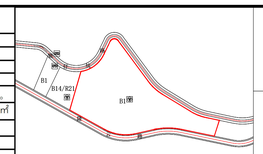
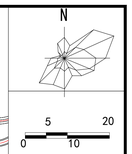
经济技术指标

项目				数值	单位	备注
规划净用地面积				68391.55	㎡	
总建筑面积				66078.12	㎡	
其中	计容建筑面积			45747.69		
	其中	酒店主楼		25450.37	㎡	一期，含地下空间计容部分面积8780.76㎡。
		西侧独栋式客房区		7583.61	㎡	一期，23栋，含地下计容部分面积4196.34㎡
		东侧服务型公寓区		8412.96	㎡	二期，20栋
		员工宿舍		3577.58	㎡	一期
		特色餐厅		418.12	㎡	一期
		礼堂		245.05	㎡	一期
		配电房		60.00	㎡	二期
	不计容建筑面积			20342.31	㎡	
	其中	公共活动架空层	酒店主楼	755.95	㎡	一期
			特色餐厅	177.56	㎡	一期
		地下空间	酒店主楼（不含酒店主楼地下计容部分。）	13928.47	㎡	一期。其中配套间1661.69㎡，设备间1022.24㎡，配电房528.49㎡，楼间802.12㎡，发电机房251.86㎡，防火隔间21.63㎡，计算机房56.09㎡，开闭所42.78㎡，空调机房107㎡，设备转换层384.16㎡，生活水池及泵房415.7㎡，生活水处理及污水提升机房87.6㎡，水池368.55㎡，水电井64.13㎡，通道1342.68㎡，外走廊99.99㎡，卫生间19.33㎡，消防水池及泵房479.17㎡，卸货平台181.49㎡，制冷机房584.83㎡。总停车面积5406.94㎡(车道下方结构净高≥2.10米73.44㎡,出入口(有顶盖部分)33.84㎡,配套间587.12㎡，设备间211.64㎡,楼间107.96㎡,车道193.2㎡,过道82.76㎡,停车面积4106.98㎡)。
			员工宿舍	785.03	㎡	一期。其中设备间175.34㎡，配套377.71㎡，配电房18.06㎡，楼间92.39㎡，通道108.66㎡，卫生间13.99㎡。
			礼堂	623.16	㎡	一期
			东侧服务型公寓区	4072.14	㎡	二期
容积率(计容建筑面积/建筑(净)实用地面积)				0.67		
基底建筑面积				14611.34	㎡	
建筑密度(基底建筑面积/建筑(净)实用地面积)				21.36	%	
绿地面积				27098.44		含水体绿化面积1767.06㎡。
绿地率(绿地面积/建筑(净)实用地面积)				39.62	%	
停车面积				10037.94	㎡	含地面停车面积4631㎡。
停车率(停车面积/计容建筑面积)				21.94	%	



区位示意图



风玫瑰图及比例尺

规划设计说明：

一、项目概况：

1、项目名称：汕头南澳岛洲际度假酒店

2、建设地点：南澳县后宅镇牛母湾头00503地块

3、设计使用年限：50年

4、建筑的火分类：单多层公共建筑、高层公共建筑。

5、耐火等级：一级

6、主要结构类型：框架剪力墙/框架结构

7、抗震设防烈度：8度

二、规划目标：规划为环境优美、设施配套齐全、适合于度假的现代酒店。

三、规划布局及其内容。

1、规划布局:根据用地条件规划设计2栋酒店主楼（包括东侧酒店主楼、西侧酒店主楼）、1栋员工宿舍、1栋特色餐厅、1栋礼堂、23栋西侧独栋式客房、20栋东侧服务型公寓及配套设施配电房。在西北侧鹿子坑路设置酒店住出入口兼消防车道出入口，在东北侧鹿子坑路设置后勤出入口兼消防车道出入口。东侧二期设置酒店次出入口兼消防车道出入口。用地西北侧靠近酒店主出入口设置地面停车位，同时设置两层地下停车库，满足客人停车需求。

2、建筑层数及高度

一期：西侧酒店主楼地上6层（客房），地下2层（客房），规划计算建筑高度24.0m（室内外高差0.1m主楼建筑高度23.9m）。消防建筑高度22.3m。属多层公共建筑。东侧酒店主楼地上6层（客房），地下5层（两层地下停车库、中餐厅、全日餐厅、宴会厅、设备机房等），规划计算建筑高度24.0m（由于地形特殊，消防登高操作场地设置在地下二层北侧室外平台，因此消防建筑高度34.3m），属高层公共建筑。员工宿舍地上5层（员工宿舍），地下1层（设备用房），规划计算建筑高度20.3m（室内外高差0.1m主楼建筑高度20.2m）。消防建筑高度18.1m。属多层公共建筑。特色餐厅地上1层，地下0层，规划计算建筑高度7.1m，消防建筑高度6.9m，属单层公共建筑。礼堂（结婚）地上1层，地下1层（污水处理池等设备用房），规划计算建筑高度6.1m，消防建筑高度6.0m，属单层公共建筑。23栋西侧独栋式客房，其中15~19栋地上1层，地下0层，规划计算建筑高度5.3m，消防建筑高度4.4m，属单层公共建筑外；其它栋均地上1层，地下1层（其中9~14栋、21栋地上1层，地下2层），规划计算建筑高度5.90m、6.90m，消防建筑高度5.75m、6.75m，属多层公共建筑。

二期：20栋东侧服务型公寓，均地上2层，地下1层（设备用房、停车库），规划计算建筑高度8.6m，消防建筑8.3m,属多层公共建筑。

3、交通组织：在西北侧鹿子坑路设置酒店住出入口兼消防车道出入口，在东北侧环岛路设置后勤出入口兼消防车道出入口，东侧二期设置酒店次出入口兼消防车道出入口。

4、配套设施：首层设置监控室、发电机房、配电房等，地下设置消防水池、生活水池和水泵房等配套设施。

5、坚向与市政规划：除注明外，室外地坪排水坡度为0.3%~0.6%，采用雨污分流排水方式，雨水管、污水管、给水管、电力、电信电缆、燃气管都与东、南侧市政管线接驳。

6、项目具有充电设施停车位应不少于总停车位的10%，并预留建设安装条件的停车位应不少于总停车位的80%。本项目总停车位152个，其中一期两层地下车库共94个，地面18个，二期地面40个。

四、备注：

本工程的坐标系统为2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程基准，单位为米。本项目酒店主楼标高±0.000相当于海拔高度69.000M。

五、注明：

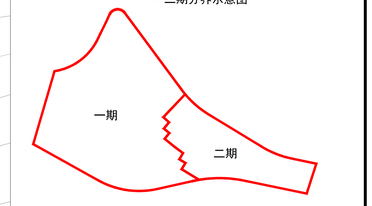
1、本规划设计图符合该项目的用地规划设计条件要求；

2、本项目建筑设计符合国家建筑设计规范及有关标准；

3、本项目总建筑面积、计容建筑面积包括悬挑实体、阳台；

4、我单位承诺计算的各项规划技术指标和图件一致、真实，若有虚报、瞒报、造假等不正手段，愿承担法律责任。

一二期分界示意图



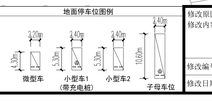
会签栏

建筑	
结构	
电气	
给排水	
暖通	

图例示意说明

图例	名称	图例	名称	图例	名称	图例	名称
	实用地红线	69.000	地坪海拔标高		酒店主楼员工宿舍		东侧服务型公寓区
	地下车库	X=38888.123 Y=3950488.123	坐标标注		酒店卓越特色餐厅、礼堂		水景
	消防车道(4米宽)	H	规划计算高度		西侧独栋式客房区		规划绿地

地面停车位图例



修改编号	修改版次	
修改日期	年 月 日	

修改原因：
修改内容：

合作设计单位 Co-operated Kids

SCOTT
21S.HENDERSON ROAD #01-07
SINGAPORE 079304
TEL：(65) 6337 5119 FAX：(65) 6337 1563
email：scott@scott.com

汕头市建筑设计院有限公司
SHANTOU BUILDING DESIGN INSTITUTE CO., LTD.

建筑行业建筑工程设计甲级 A144017367

审定	林永辉	林永辉	审核	林永辉	林永辉	设计	陈杰锋 陈杰锋
项目负责人	陈杰锋	陈杰锋	专业负责人	陈杰锋	陈杰锋	设计	
			校对	陈亦丰	陈亦丰	制图	

注册师执业章：

制图章：

施工图审查章：

建设单位	汕头市富信投资有限公司	业务号	3-2412
工程名称	汕头南澳岛洲际度假酒店	设计阶段	方案图
图纸内容	总平面图	专业	建筑
		图号	建方- ZP
		出图日期	2025.09

声明：未盖“施工图审查章”的图纸不得作为正式施工图使用！ 2025第一版