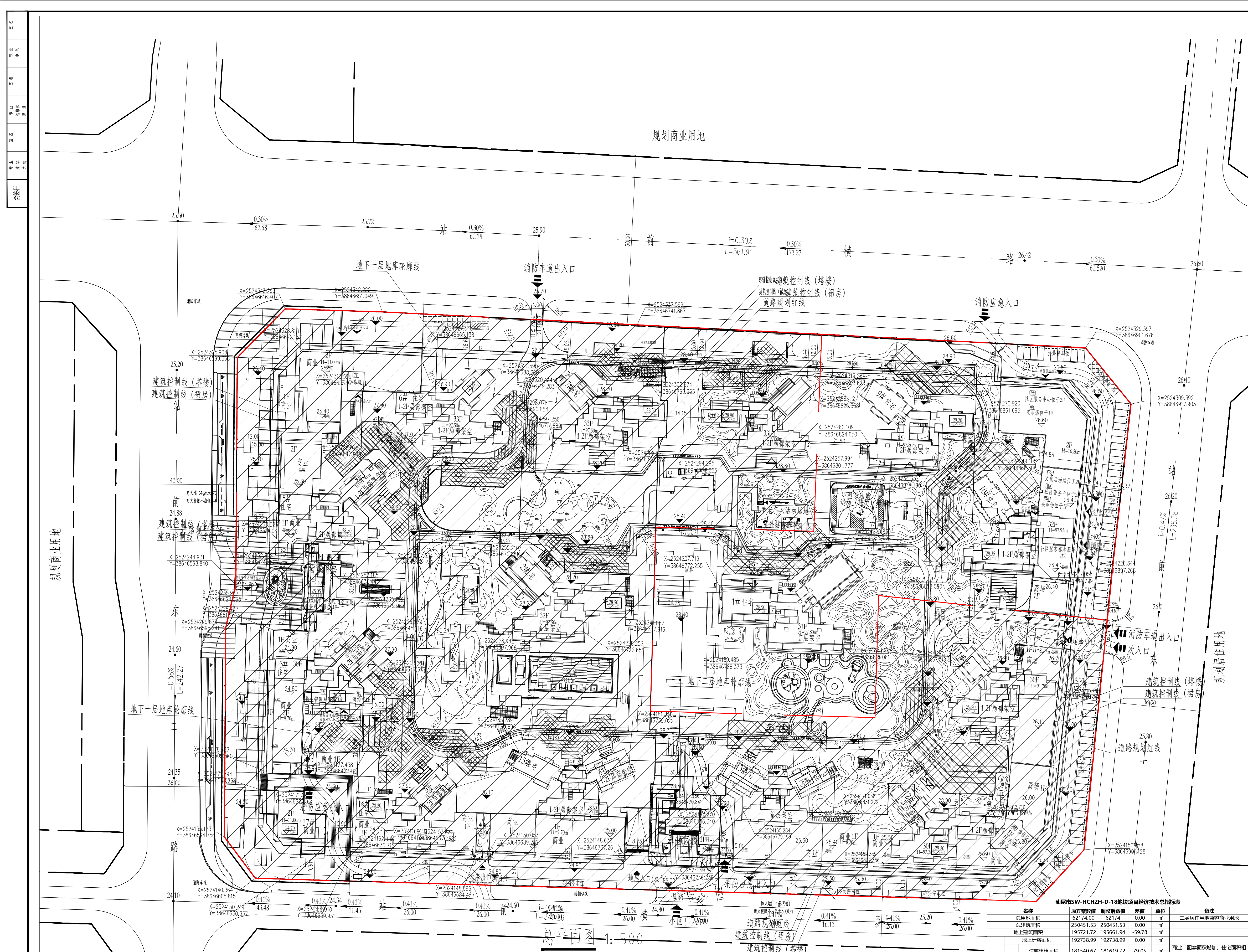




haosen浩森

江苏浩森建筑设计有限公司

Jiangsu Haosen Architectural Design Co., Ltd.

建筑行业 (建筑工程) 甲级 编号: A132A01030
建筑行业 (建筑工程) 乙级 编号: A232A01037
风景园林工程专项乙级 编号: A232A01037
市政行业乙级 编号: A232A01037

图例:

用地红线

出入口

地下车库出入口

住宅出入口

楼栋号

配套出入口

XF 建筑层数

坐标

H=0.4, 3m 建筑高度

室内地坪标高

地下建筑

室外地坪标高

消防车道

道路标高

消防登高场地

机动车停车位

非机动车停车位

开关房

物业管理用房

消防控制室

社区居家养老服务用房

社区服务中心

社区警务室

文化活动站

垃圾收集点

餐饮设施

邮件与快递送达设施

便利店

菜市场

说明:

1、本工程是根据建设单位提供的地形图及周地市政道路资料进行设计。

2、本工程采用2000国家大地坐标系, 高程系统采用1985国家高程。

3、本图尺寸、标高均以米为单位, 道路坡度以百分数计。

4、图中规划建筑高度(H)为楼栋室外周边地坪最低点至屋面结构女儿墙的高度。

5、总图中各级道路的人行道及公共绿地均进行无障碍设计, 并满足无障碍设计说明专项要求, 相关节点详园林深化图。

6、车库出入口设置减速安全措施, 具体构造详专业公司, 必须满足JT/T713-2008路面摩擦系数带的规范要求。

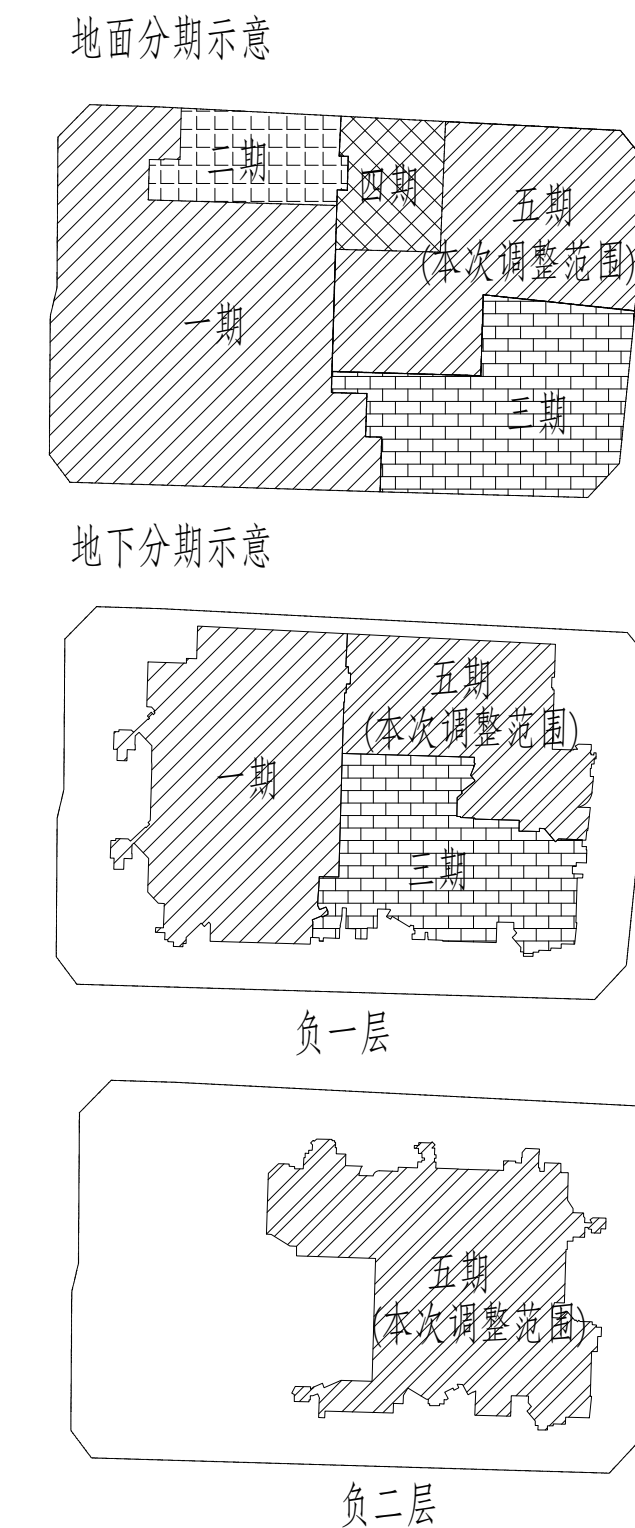
7、除图示外, 沿街商铺相邻市政道路设消防车道, 消防车道、登高操作场地建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物, 不应有妨碍消防车安全作业的架空高压线。

8、消防车登高操作场地及其下面的建筑结构、管道和暗沟等, 应能承受重型消防车的压力, 消防车道路基荷载30T计算。

9、图中消防车道最小宽度为4.0米, 最小转弯半径为12米, 所有消防车出入口净宽及净高均大于4米。

10、消防车道标识根据《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国道路交通安全法》和国家标准《道路交通标志和标线》(GB 5768) 的有关规定设置。

11、本项目总车位1928个, 地上车位96个, 地下车位1832个(含无障碍车位19个), 其中机械车位365个, 充电桩车位184个, 剩余车位满足规范情况下, 全部预留充电条件。



保利时代18地块项目规划建筑统计表						公共配套设施一览表					
建筑编号	建筑类型	占地面积 (m²)	计容建筑面积 (m²)	总建筑面积 (m²)	建筑层数 (层)	建筑高度 (m)	项目	用地面积	规划要求	申报	备注
1#	住宅	579.82	14474.45	468.76	14943.21	31	社区警务室	-	-	20	根据规划设计要点通知书以及《汕尾市城乡规划管理技术规定》
2#	住宅	519.33	14409.72	415.88	14825.60	32	文化活动站	-	-	251.28	根据规划设计要点通知书
3#	住宅、商业及配套	1180.83	13360.75	87.62	13448.37	30	社区服务中心	600-1200	-	703.60	根据规划设计要点通知书
4#	配套	114.69	114.69	0.00	114.69	1	社区居家养老服务用房	-	-	336.70	根据规划设计要点通知书20-30m²/100户计算
5#	住宅、商业及配套	1702.49	14314.09	250.82	14564.91	30	物业管理与服务	-	-	300.51	根据《广东省物业管理条例》物业管理用房为总建筑面积的2%, 最高不超过300㎡, 其中包含邮件和快递送达设施一处
6#	住宅	428.50	13351.38	141.71	13493.09	33	消防控制室	-	-	73.55	
7#	住宅	461.75	14126.48	61.60	14188.08	33	开关房	-	-	39.44	否
8#	住宅	458.89	13915.42	146.82	14062.24	33	垃圾收集点	-	-	-	否
9#	住宅	469.32	12957.21	141.22	13098.43	32	小型多功能运动(球类)场地	770-1310	10	-	根据规划设计要点通知书
10#	住宅、商业及配套	1803.79	15843.46	155.55	15999.01	32	儿童老人活动场地	170-450	170	-	根据规划设计要点通知书
11#	住宅、商业及配套	1001.72	13218.28	199.73	13418.01	30	室外健身器械	-	-	-	根据规划设计要点通知书
12#	住宅、商业	1343.27	13301.92	200.23	13502.15	30					
13#	住宅、商业	1122.06	12475.62	311.01	12786.63	29					
14#	门楼及配套	36.54	36.54	0.00	36.54	1					
15#	住宅、商业	1190.45	13557.75	249.91	13807.66	30					
16#	住宅、商业	928.65	12791.44	92.09	12883.53	30					
17#	商业	299.02	489.79	0.00	489.79	2					
地库	地下车库			54789.59	54789.59	-2					
合计		13641.12	192738.99	57712.54	250451.53						

汕尾市SW-HCHZH-D-18地块项目经济技术指标表					
名称	原方案数值	调整后数值	差值	单位	备注
总用地面积	62174.00	62174	0.00	m²	二类居住用地兼商业用地
总建筑面积	250451.53	250451.53	0.00	m²	
地上建筑面积	195721.72	195661.94	-59.78	m²	
地上计容面积	192738.99	192738.99	0.00	m²	
住宅建筑面积	181540.67	181619.72	79.05	m²	商业、配建菜市场1500m², 便利店50m², 配建菜市场750m², 餐饮设施各一处
商业建筑面积	9466.56	9394.16	-72.40	m²	商业、配建菜市场1500m², 便利店50m², 配建菜市场750m², 餐饮设施各一处
社区服务用房	1722.18	1725.11	2.93	m²	建筑250-1200m²
文化活动站	250.93	251.28	0.35	m²	用地面积600-1200m², 建面700-1500m²
社区服务中心	701.70	703.60	1.90	m²	
社区居家养老服务用房	335.84	336.70	0.86	m²	建筑350-750m²或每百户按20-30平方米配建社区居家养老服务用房
物业管理与服务	300.51	300.51	0.00	m²	总建筑面积2%, 上提300m² (其中包含邮件和快递送达设施一处)
消防室	73.55	73.55	0.00	m²	
开关房	39.44	39.44	0.00	m²	
地上不计容面积	2982.73	2922.95	-59.78	m²	地上架空层面积
其中 住宅地上不计容面积	2982.73	2922.95	-59.78	m²	
地下不计容面积	54729.81	54789.59	59.78	m²	
其中 地下车库	54729.81	54789.59	59.78	m²	
容积率	3.10	3.10	0.00		规划容积率: 2.0-3.1
总户数	1668.00	1672	4.00	户	
居住人数	5338	5351	13.00	人	3.2人/户
建筑密度	21.86%	21.94%	0.08%	%	规划条件建筑密度≤22%
绿地率	36.75%	36.56%	-0.19%	%	规划条件绿地率≥35%
机动车停车位	1928	1928	0	辆	1个/100m²计容面积
其中 地上停车位	96	96	0	辆	
地下停车位	1832	1832	0	辆	总停车位5%

项目人员			
审定人	孙瀚南	姓名	
审核人	孙瀚南	姓名	
设计人	孙瀚南	姓名	
校对人	孙瀚南	姓名	
专业负责人	徐宇华	姓名	
设计	何世豪	姓名	
绘图	何世豪	姓名	
建设单位	汕尾保利时代房地产开发有限公司		
项目名称	汕尾保利时代18地块项目		
子项目名称	总图		
图名	总平面图		
工程编号	2023-GZ-22	设计编号	1023-022
阶段	报规	日期	2026.07
专业	建筑	图号	报建-2P01
版本	A版	比例	1:500
制图	何世豪	审核	何世豪
校对	何世豪	审核	何世豪