技术经济指标表

序号	项目		数值	单位	备注
1	总用地面积		4394.00	㎡	
2	总建筑面积		23721.46	㎡	
3	计容建筑面积		17575.89	㎡	
	其中	公寓	16619.94	㎡	
		配电房	180.66	㎡	
		汽车电梯	98.06	㎡	
		消防控制室	18.70	㎡	
		首层商业	658.53	㎡	
4	不计容建筑面积		6145.57	㎡	
	其中	公寓屋顶	283.95	㎡	
		二至三层架空车库	2107.75	㎡	
		首层架空机动车、非机动车库	172.09	㎡	
		汽车坡道	151.92	㎡	
		地下室	3429.86	㎡	
5	停车位		176	个	预留19个充电桩车位
	其中	二至三层架空车库	25	个	
		首层架空车库	16	个	
		地面停车	35	个	
		地下室	100	个	
6	机动车位		176	个	
	其中	地上二层、三层停车位	25	个	
		地面停车位	51	个	
		地下停车位	100	个	
7	非机动车停车位		176	个	停车基地面积142.15㎡
8	总户数		226	户	
9	建筑密度		32.22	%	≤40%
10	容积率		3.99		3.0~4.0
11	绿地率		30.01	%	≥30%
12	建筑高度		89.50	m	≤100

备注：新建酒店等公共建筑时，按不低于停车位总数10%的比例配建充换电桩或预留充换电设施接口；

图例

	道路
	用地红线
	建筑红线
	地下室边线
	首层架空轮廓
X=XXX Y=XXX	坐标点
H=XXm	建筑高度
XXX	场地内标高
XXX（市政）	场地外标高
	绿地
	消防登高场地
	消防通道

设计说明：

1. 图中采用2000国家大地坐标系，1985国家高层基准。
2. 图中所注距离：建筑物指外墙皮，道路指路缘石内缘。
3. 图中所注坐标：建，构筑物指外墙皮交点及用地红线折点坐标。
4. 图中所注建筑高度均指室外地面至屋面面层高度，面层高度取值0.15m。
5. 图中所注坐标、标高均以米为单位。
6. 图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑高度，D表示建筑物地下层数。
7. 本图周边市政道路是根据业主提供的用地红线地形图绘制。
8. 消防操作场地内无妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。
9. 消防通道及消防登高面场地均按通过40t消防车荷载设计。
10. 消防操作场地在使用中应设置醒目的标志和采取保证消防车安全使用与快速通行的措施。
11. 环境景观地面铺装及绿化工程由甲方委托专业公司另行设计。
12. 场区内道路及工程管线等施工图待后室外工程统一发行。
13. 本工程与市政道路车行连接口需设置减速带与限速标识，由专业公司二次设计安装。
14. 本工程室外地面除绿化，均按本图室外道路与重载强夯区域道路构造。
15. 停车位均按尺寸画马路线漆，详见本图停车位平面图。
16. 项目绿地内的具体设计内容仅为示意，具体以园林设计施工图为准。
17. 按照《东莞市加快 5G 基站建设的实施方案》落实相关政策要求，具体的设备用房及设备设施由建设单位根据实际需求在施工图阶段落实，具体以施工图为准。

规划批复意见：

一、根据汕尾市规划委员会2026年第五次会议审议结果，原则同意信德大厦商业综合体项目，建设单位应当按照建设工程规划许可的内容进行建设，不得擅自变更；

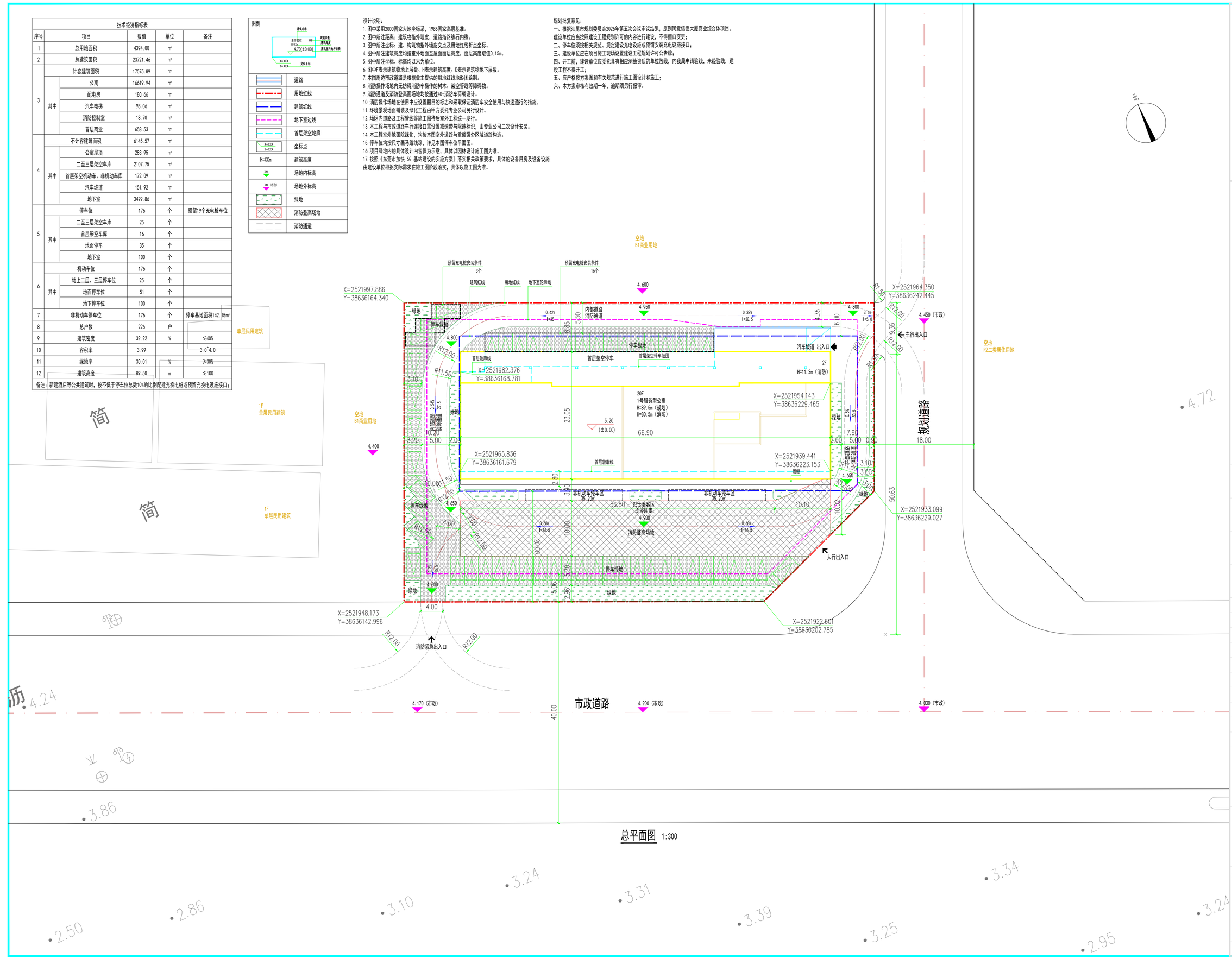
二、停车位须按相关规范、规定建设充电设施或预留安装充电设施接口；

三、建设单位应在项目施工现场设置建设工程规划许可公告牌；

四、开工前，建设单位应委托具有相应测绘资质的单位放线，向我局申请验线，未经验线，建设工程不得开工；

五、应严格按方案图和有关规范进行施工图设计和施工；

六、本方案审核有效期一年，逾期须另行报审。



上海江茂建筑设计有限公司
Shanghai Jiangmao Architectural Design Co., Ltd

设计资质等级：甲级
证书号：A231030066
地址：上海市杨浦区国和路 60号
电话：021-61390231

建设单位	汕尾信德房地产开发有限公司
项目名称	信德大厦商业综合体项目
子项名称	1号服务型公寓
图 名	总平面图
设 计	姜 将
校 对	沈 坤
审 核	张双辉
专业负责人	张双辉
项目负责人	尹效荣
审 定	侍春阳
比 例	方案
日 期	
设计编号	
图纸编号	-

执业签章

出图签章

消防自审章

本图须加盖本院出图签章，否则一律无效