建筑面积明细表

建筑编号	建设阶段	占地面积	计容建筑面积	不计容建筑面积	总建筑面积	建筑层数	户数	建筑高度	备注
1栋住宅	新建	679.27	16727.87	711.20	17439.07	26	100	79.88	一期
2栋住宅	新建	561.68	7408.31	350.80	7759.11	17	65	53.33	一期
3栋住宅	新建	562.60	7603.78	250.91	7854.69	17	66	52.90	二期
4栋住宅	新建	455.59	7476.02	270.72	7746.74	17	65	52.80	二期
5栋住宅	新建	559.60	7267.13	639.99	7907.12	17	64	53.90	一期
6栋住宅	新建	539.88	7415.34	321.97	7737.31	17	65	53.50	二期
7栋住宅	新建	526.58	7602.60	216.07	7818.67	17	66	52.80	二期
8栋住宅	新建	537.96	7511.10	316.28	7827.38	17	64	52.90	二期
9栋住宅	新建	551.56	7513.11	328.12	7841.23	17	64	52.60	二期
10栋住宅	新建	533.72	7365.38	465.73	7831.11	17	64	52.50	二期
11栋商业	新建	1111.95	3046.14	933.04	3979.18	4		20.15	一期
12栋商业	新建	509.20	509.20	0.00	509.20	1		5.20	一期
13栋商业	新建	612.67	612.67	3.61	616.28	1		4.05	二期
14栋商业	新建	248.82	248.82	2.42	251.24	1		5.05	二期
15栋幼儿园	新建	872.58	0.00	2228.85	2228.85	3		12.50	一期
地下室	新建		0.00	28628.31	28628.31	-2		-9.10	一、二期
合计		8863.66	88307.47	35668.02	123975.49		683		

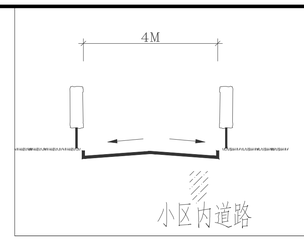
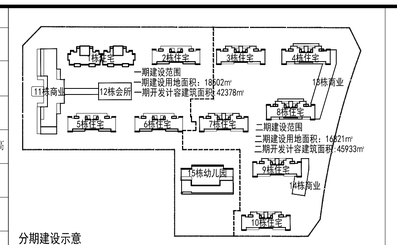
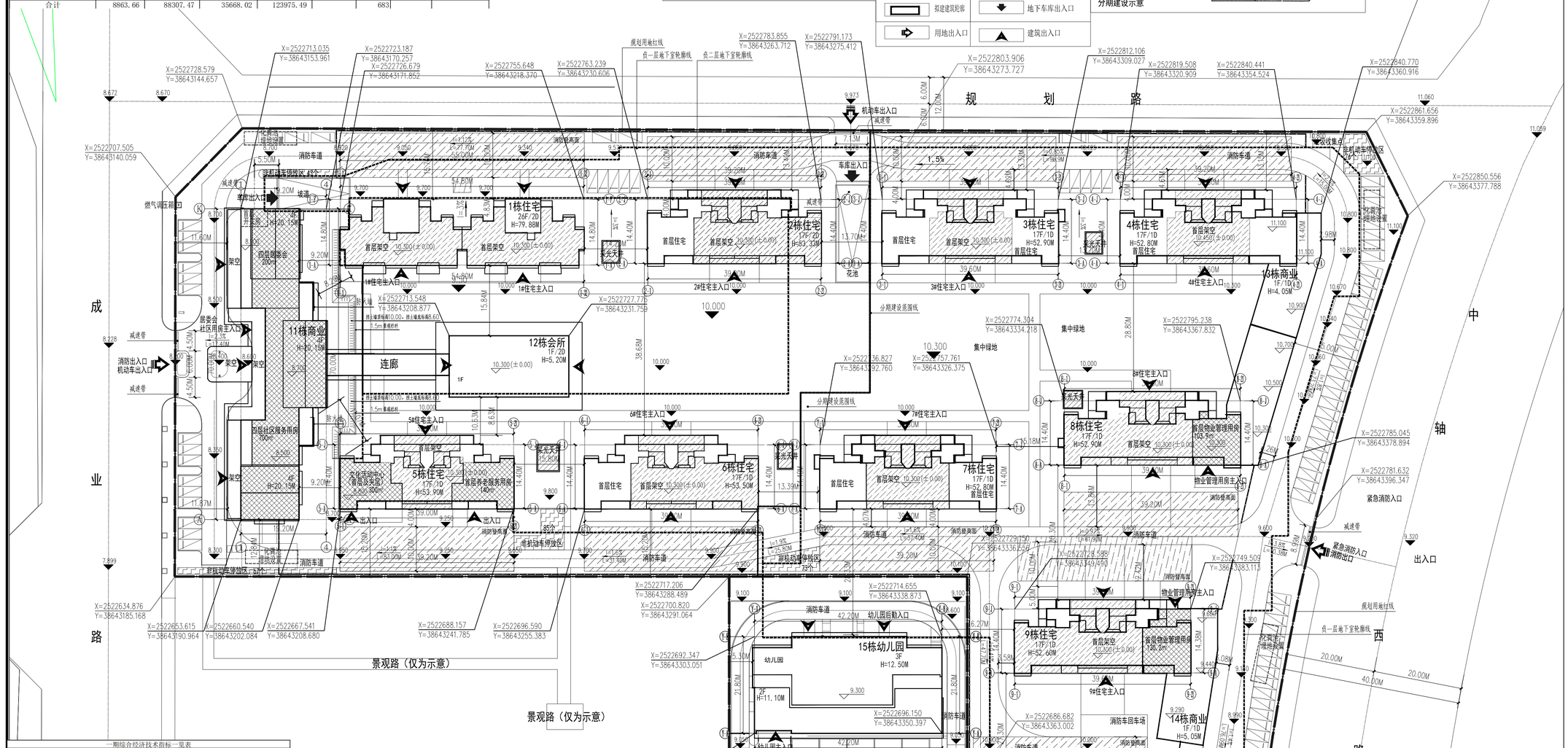


图 例

用地红线		25F/1D	层数
多层建筑退线		1栋	建筑编号
高层建筑退线		16.70	室外地坪设计标高
地下室轮廓线		-9.300 / -10.000	±0.00相对地坪标高
小区围墙线			消防登高面
道路			宅旁绿地
拟建建筑轮廓			地下车库出入口
用地出入口			建筑出入口



分期建设示意



说明
NOTES

说明：

1、本图采用2000国家大地坐标系和1985年国家高程系统；
2、本图依据业主提供的现状地形图进行设计；
3、本图尺寸单位为米；
4、图中园林仅为示意；
5、图中建筑坐标为角点交点坐标；
6、消防车道转弯半径均为12米，其余图上未标注处道路转弯半径为6米；
7、建筑主入口室外地坪绝对标高详图纸标注；
8、消防扑救场地与消防车道之间不应有高差，可设置缓坡过渡，坡度不大于3%；
9、机动车库基地出入口设置减速带。
10、消防车道和场地及其下面的结构、管道和暗沟等，设计荷载能满足承受总重30吨的消防车的压力
11、场地高差大于700mm处，设置镀锌栏杆，栏杆高度不低于1050；

	版本 VERSION	日期 DATE	出图原因 REASON FOR ISSUE
本次出图	2	2026.6	二期优化调整重新提交规划报建
上次出图			

索引图
KEY PLAN

广东省建筑设计研究院集团股份有限公司
Guangdong Architectural Design and Research Institute Group Co., Ltd.
住建部工程设计资质甲级证书号：A244013736
住建部工程勘察综合资质甲级证书号：B144013739

项目名称 PROJECT NAME	湖滨花园
子项名称 SUBITEM NAME	
建设单位 CONSTRUCTION UNIT	星合置业（汕尾）有限公司
建设管理单位 CONSTRUCTION MANAGEMENT UNIT	
设计号 PROJECT NO.	24X0367

会签 CONFIRMATION

建筑		结构		给排水	
电气		暖通		人防	
岩土					

主持人 PRINCIPAL	
审定人 APPROVER	黄伟勋
审核人 REVIEWER	陈耀阳
校对人 PROOFREADER	招聚文
项目负责人 PRO. DIR.	伍焕恒
子项负责人 SUB. DIR.	
专业负责人 ARCH./ENGRIN CHARGE	伍焕恒
设计人 DESIGNER	伍焕恒
制图人 DRAFTSMAN	伍焕恒

注册师章 REGISTRAR'S STAMP
中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：伍 焕 恒
注册号：4401373-217
有效期：至2027年4月

工程设计出图专用章 STAMP OF DESIGN COMPANY
广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：广东省建筑设计研究院集团股份有限公司
业务范围：建筑行业甲级、环境工程设计专项园林景观规理改置工程乙级、市政行业城镇燃气工程乙级
资质证书编号：A244013736
有效期至：2027年10月21日

图名 DRAWING TITLE	总平面图
设计阶段 STAGE	方案
专业 DISCIPLINE	建筑
图别 DRAWING TYPE	报建
图号 DRAWING NO.	A-Z-ZT01
版本 VERSION	2
日期 DATE	2026.06

一期综合经济技术指标一览表

项目		单位	数量	备注
规划用地面积		㎡	18502.90	一期用地
总建筑面积		㎡	59853.24	
计容建筑面积		㎡	42373.99	
其中	住宅面积	㎡	38818.65	
	商业面积	㎡	3555.34	
不计容建筑面积		㎡	17479.25	
其中	地下车库	㎡	12293.40	
	公建配套面积	㎡	1375.96	
	幼儿园	㎡	2228.85	
	架空层、屋顶机房	㎡	1581.04	
首层建筑占地面积		㎡	4834.16	
其中	机动车总车位	泊	339	
	地面停车位	泊	20	
	地下停车位	泊	319	
	非机动车停车数	个	195	非机动车停车面积156㎡
总户数		户	294	
居住人口		人	941	
公建配套面积		㎡	3604.81	
其中	社区用房	㎡	701.31	包含专用电梯厅、共用楼梯公摊
	物业管理用房	㎡	0.00	
	居委会	㎡	200.39	包含专用电梯厅、共用楼梯公摊
	电房	㎡	31.34	
	文化活动中心	㎡	300.18	
	幼儿园	㎡	2228.85	
	居家养老服务	㎡	142.74	

二期综合经济技术指标一览表

项目		单位	数量	备注
规划用地面积		㎡	16820.10	二期用地
总建筑面积		㎡	64122.25	
计容建筑面积		㎡	45933.48	
其中	住宅面积	㎡	44814.09	
	商业面积	㎡	861.49	
	物业管理用房	㎡	257.90	
不计容建筑面积		㎡	18188.77	
其中	地下车库	㎡	16334.91	
	架空层	㎡	1853.86	
首层建筑占地面积		㎡	4029.50	
其中	机动车总车位	泊	545	
	地面停车位	泊	68	
	地下停车位	泊	477	
	非机动车停车数	个	488	非机动车停车面积390.4㎡
总户数		户	389	
居住人口		人	1245	
公建配套面积		㎡	257.90	
其中	物业管理用房	㎡	257.90	

综合经济技术指标一览表

项目		单位	数量	备注
规划用地面积		㎡	35323.00	
总建筑面积		㎡	123975.49	
计容建筑面积		㎡	88307.47	
其中	住宅面积	㎡	83632.74	
	商业面积	㎡	4416.83	≥4415.4㎡
	物业管理用房	㎡	257.90	
不计容建筑面积		㎡	35668.02	
其中	地下车库	㎡	28628.31	
	公建配套面积	㎡	1375.96	
	幼儿园	㎡	2228.85	
	架空层、屋顶机房	㎡	3434.90	
容积率			2.50	≤2.5
首层建筑占地面积		㎡	8863.66	
建筑密度			25.09%	≤30.0%
绿地面积		㎡	10607.20	
绿地率			30%	≥30.0%
人均公共绿地面积		㎡/人	4.85	
机动车总车位		泊	884	计容面积每百平米不低于1个
其中	地面停车位	泊	88	
	地下停车位	泊	796	
地面停车率			9.95%	
非机动车停车数		个	683	非机动车停车面积546.4㎡
总户数		户	683	
居住人口		人	2186	
公建配套面积		㎡	3862.71	
其中	社区用房	㎡	701.31	包含专用电梯厅、共用楼梯公摊
	物业管理用房	㎡	257.90	
	居委会	㎡	200.39	
	幼儿园	㎡	2228.85	
	电房	㎡	31.34	
	文化活动中心	㎡	300.18	
	居家养老服务	㎡	142.74	

总平面规划图 1:500

注：1. 本图采用1985国家高程及2000大地坐标体系
2. 本图依据业主提供的现状地形图进行设计
3. 本图尺寸单位为米
4. 图中园林仅为示意
5. 本项目全部车位均为预留充电桩安装条件。

规划批复意见：
一、根据汕尾市自然资源局2026年第七次会议审议结果，原则同意湖滨花园，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。

2026年7月29日

图纸版权属广东省建筑设计研究院集团股份有限公司所有，未经许可，任何单位及个人不得翻印复制作为其他工程之用。