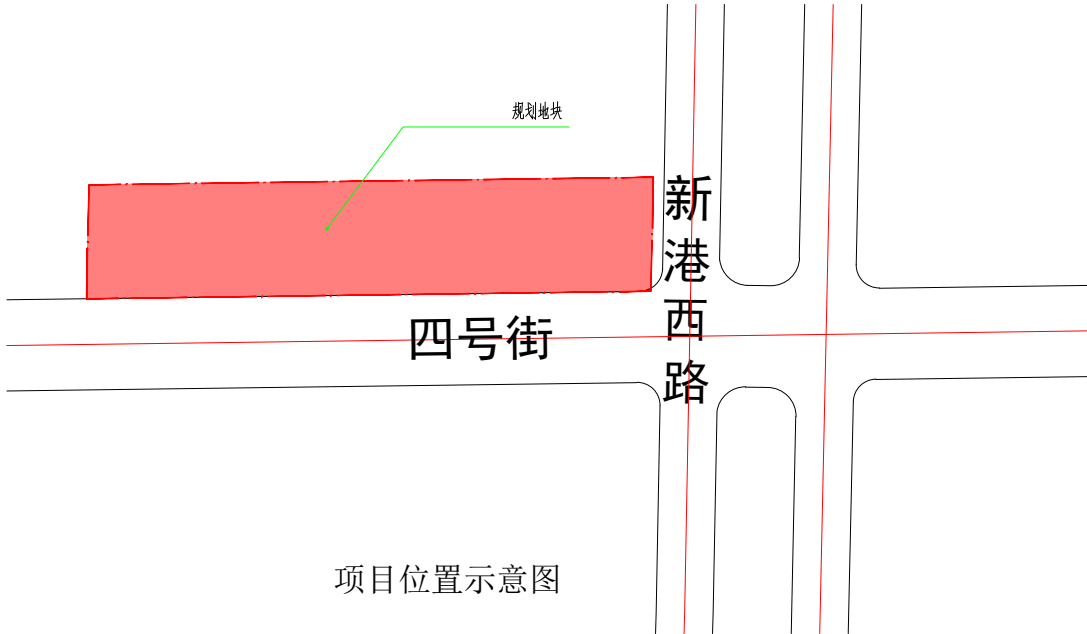
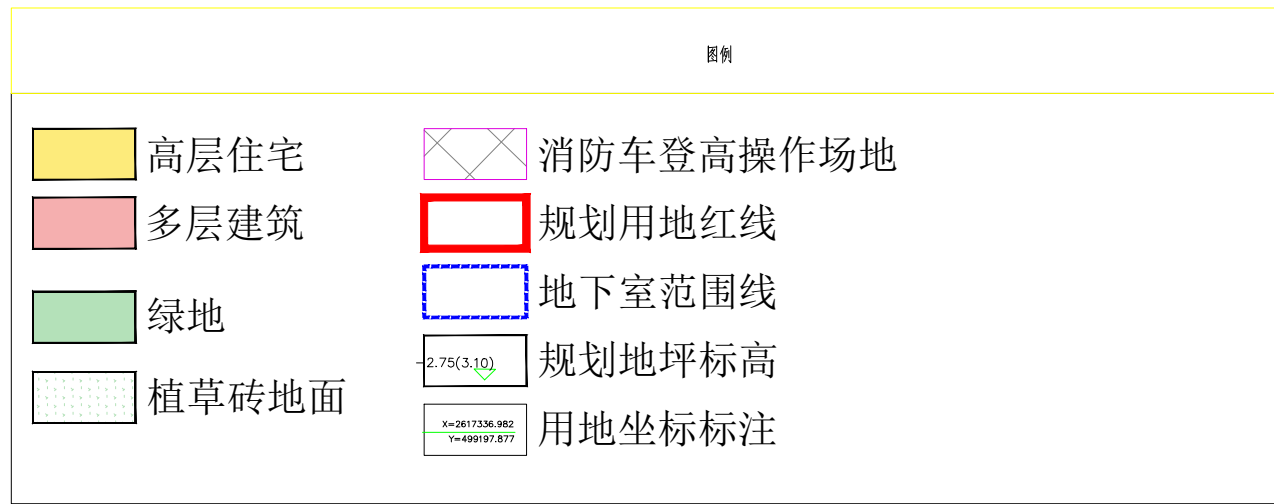
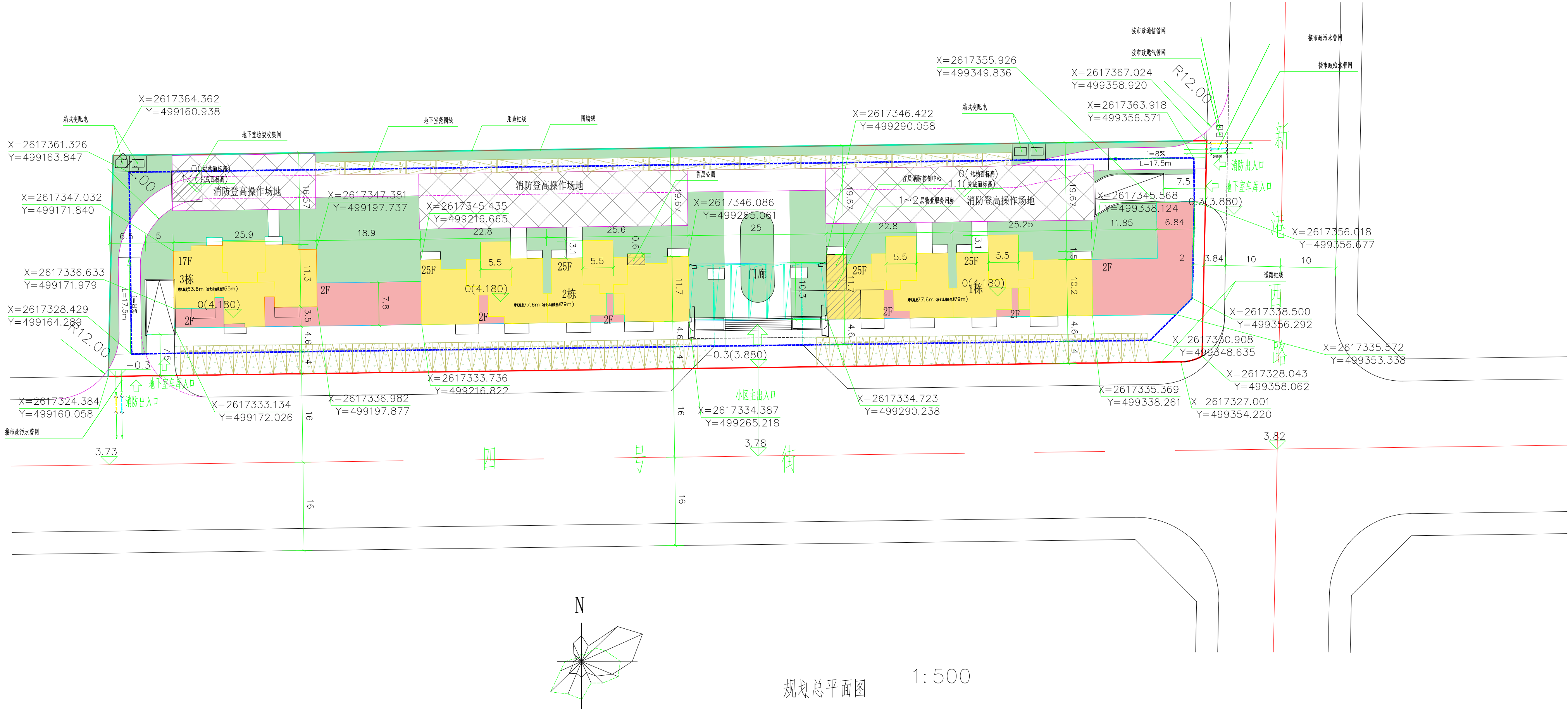


会签栏
建 筑
结 构
电 气
给排水
暖 通



地块技术经济指标				备注
1	计容用地面积	7910.68	m ²	
2	地块总建筑面积	41979.58	m ²	
其中	地块计容建筑面积	35580.42	m ²	
	裙楼建筑面积	4303.99	m ²	配套设施面积119.71m ² :含首层设17.3m ² 消防控制中心,首层及二层94.96m ² 物业服务用房,首层设7.45m ² 公共厕所
	主楼建筑面积	31276.43	m ²	1#栋主楼12914.54m ² ,2#栋主楼13467.68m ² ,3#栋主楼4924.21m ²
其中	地块不计容建筑面积	6399.16	m ²	
	地下室建筑面积	6306.64	m ²	
	天面建筑面积	92.5	m ²	1#栋天面65.2m ² ,3#栋天面27.32m ²
3	容积率	4.498		≤4.5
4	高层基底建筑面积	1398.75	m ²	
	低层基底建筑面积	541.05	m ²	
5	高层建筑密度	22.00%	%	≤22%
	低层建筑密度	34.85%	%	≤35%
6	绿地面积	2373.72	m ²	
7	绿地率	30.01%	%	≥30%
8	停车系数	1.0		≥1.0.地下室面积6306.64m ² (含72个机械停车位),地面停车位87个
9	总户数	250	户	

规划设计说明

一、现状位置：项目位于饶平县四号街以北，新港西路以东。

二、规划依据：

《饶平县城乡土地使用规划及规划管理技术导则》；

《饶平县城乡规划分区规划》及其他相关设计规范。

三、规划目标：规划为环境优美、设施配套完善的中档住宅小区。

四、规划布局及其内容：

1、布局：根据用地条件及规划合理性设计3栋17~25层住宅，沿街设计2层住宅，设置一层地下室，满足停车需求。

2、建筑高度

住宅首层高度4.8M；二层层高3.5M（主楼范围内）及3.2M（主楼范围外）；标准层高度3.0M；地下室层高4.2M（设计为机械停车位）。

3、图中建筑及构筑物均为建筑示意图（包括住宅、设备平台等构筑物），具体建筑形式、尺寸可在建筑单体设计阶段结合建筑功能、立面造型等进行设计，但建筑立面不得超出规划设计条件的规定。建筑单体设计应另做规划审批及审批。

4、其他配套设施：首层设置物业服务用房，消防控制中心及配电房。地下室设置垃圾收集间、加压水泵房、消防水池等配套设施，环境地下室设置。

5、竖向与市政规划：室外地坪排水坡度为不小于0.3%，采用雨污分流排水方式，雨水管与市政管网连接，给水管、电力、电信电缆、燃气等管与市政管网连接。

五、本规划采用2000国家大地坐标系，85《黄海》高程系统，单位为米。地块标高0.00相当于海拔高度4.18M。

注：本规划设计需符合该项目的用地规划设计要求。

本项目建筑设计符合国家建筑设计规范及有关规定；

本项目总建筑面积、计容建筑面积包括建筑、阳台、外墙面积在内的面积不包括在：

注册师执业章：		出图章：		施工图审查批准书编号：	
修改原因：	修改内容：	汕头市建筑设计院有限公司 SHANTOU BUILDING DESIGN INSTITUTE CO., LTD.		建设单位	饶平骏腾置业发展有限公司
修改编号				工程名称	林春园（暂定）
修改日期	年 月 日	项目负责	陈亦丰	设计	陈亦丰
		专业负责	李增烈	设计	陈亦丰
		校对	孙广荣	制图	
				图纸内容	规划总平面图
				设计阶段	方案图
				出图日期	2022.03
				图号	JZ-