

二类居住用地 经济技术指标表			
项目	数量	单位	备注
用地面积	54213.25	m ²	81.32亩
总建筑面积	271271.42	m ²	-
其中			
计容建筑面积	216741.21	m ²	-
住宅面积	212235.69	m ²	-
幼儿园	3152.53	m ²	(9班)
消防控制中心	23.01	m ²	5栋首层
配电房	263.52	m ²	4、6栋首层
物业服务用房	305.17	m ²	6栋首层
社区服务用房	357.39	m ²	7栋首层
社区养老服务用房	341.07	m ²	4栋首层
社区卫生服务站	62.83	m ²	7栋首层
不计容建筑面积	54530.21	m ²	-
大门	256.68	m ²	-
架空层	6310.95	m ²	-
其中			
负一层车库	47962.58	m ²	含886个机械停车位，机动车系数为1.1
户数	1741	户	-
容积率	3.988	-	-
总建筑面积	11110.45	m ²	-
低层总建筑面积	2405.45	m ²	-
多层总建筑面积	789.96	m ²	-
高层总建筑面积	7915.04	m ²	-
低层建筑密度	15.42%	-	-
多层建筑密度	20.00%	-	-
高层建筑密度	22.00%	-	-
绿地面积	18974.63	m ²	-
绿地率	35.00%	-	-

二类居住用地 一期经济技术指标表			
项目	数量	单位	备注
用地面积	34266.81	m ²	-
总建筑面积	169691.67	m ²	-
其中			
计容建筑面积	118655.24	m ²	-
住宅面积	115502.71	m ²	4、5、6、7、8栋
幼儿园	3152.53	m ²	(9班)
配电房	263.52	m ²	7栋首层
消防控制中心	23.01	m ²	5栋首层
物业服务用房	305.17	m ²	6栋首层
社区服务用房	357.39	m ²	7栋首层
社区养老服务用房	341.07	m ²	4栋首层
社区卫生服务站	62.83	m ²	7栋首层
不计容建筑面积	51036.43	m ²	-
大门	256.68	m ²	-
架空层	47962.58	m ²	-
其中			
负一层车库	47962.58	m ²	4、5、6、7、8栋
户数	912	户	-
总建筑面积	6633.46	m ²	-
绿地面积	11983.38	m ²	-

二类居住用地 二期经济技术指标表			
项目	数量	单位	备注
用地面积	19946.44	m ²	-
总建筑面积	101579.75	m ²	-
其中			
计容建筑面积	98085.97	m ²	-
住宅面积	98085.97	m ²	12、13、14、15、16栋
不计容建筑面积	3493.78	m ²	-
架空层	3493.78	m ²	-
其中			
户数	829	户	-
总建筑面积	4476.09	m ²	-
绿地面积	6981.25	m ²	-

商业设施用地 经济技术指标表			
项目	数量	单位	备注
用地面积	11270.86	m ²	16.9亩
总建筑面积	32289.62	m ²	-
其中			
计容建筑面积	22390.08	m ²	-
不计容建筑面积	9899.54	m ²	-
其中			
负一层车库	9453.33	m ²	含41个机械停车位，停车系数1.5
户数	177	户	-
容积率	1.987	-	-
建筑密度	39.79%	-	-
总建筑面积	4485.08	m ²	-
绿地面积	2828.04	m ²	-
绿地率	25.09%	-	-

商业设施用地 一期 经济技术指标表			
项目	数量	单位	备注
用地面积	5180.05	m ²	7.77亩
总建筑面积	20500.54	m ²	-
其中			
计容建筑面积	10932.07	m ²	1、2、3栋
不计容建筑面积	9571.47	m ²	-
架空层	118.14	m ²	-
其中			
负一层车库	9453.33	m ²	含38个机械停车位，停车系数1.5
户数	56	户	-
总建筑面积	2076.72	m ²	-
绿地面积	1395.48	m ²	-

商业设施用地 二期 经济技术指标表			
项目	数量	单位	备注
用地面积	6090.21	m ²	9.13亩
总建筑面积	11746.08	m ²	-
其中			
计容建筑面积	11458.01	m ²	9、10、11栋
不计容建筑面积	328.07	m ²	-
架空层	328.07	m ²	-
其中			
户数	121	户	-
总建筑面积	2408.36	m ²	-
绿地面积	1522.56	m ²	-

建筑高度			
栋号	层数	高度(m)	建筑分类 耐火等级
1栋	7	23.5	多层公建 二级
2栋	7	23.5	多层公建 二级
3栋	7	22.7	多层公建 二级
4栋	30	91.1	一类高层住宅 一级
5栋	24	73.1	一类高层住宅 一级
6栋	30	91.1	一类高层住宅 一级
7栋	17/24	73.1	一类高层住宅 一级
8栋	32	90.3	一类高层住宅 一级

建筑高度			
栋号	层数	高度(m)	建筑分类 耐火等级
9栋	7	22.7	多层公建 二级
10栋	7	23.0	多层公建 二级
11栋	7	23.0	多层公建 二级
12栋	17/24	73.1	一类高层住宅 一级
13栋	30	91.1	一类高层住宅 一级
14栋	30	91.1	一类高层住宅 一级
15栋	30	91.1	一类高层住宅 一级
16栋	30	91.1	一类高层住宅 一级
幼儿园	4	15.1	多层公建 二级

设置功能			
设置功能	面积(m ²)	设置位置	备注
物业服务用房	305.17	6栋首层	含业委会20个
社区服务用房	357.39	7栋首层	-
社区养老服务用房	341.07	4栋首层	-
社区卫生服务站	62.83	7栋首层	-
配电房	333.15	6、9、15、16栋首层	-
公厕	15.37	6栋首层	-
消防控制中心	23.01	5栋首层	-
幼儿园	3152.53	居住地块东南角	-
垃圾收集间	50.46	5栋、12栋地下一层	-

规划设计说明：
一、现状情况：逸景华府项目位于潮州市饶平县黄冈大道西段南侧，总用地面积为65484.11 m²（折100.8亩），其中：二类居住用地面积54213.25 m²，商业设施用地面积11270.86 m²。区内交通便捷，二类居住用地建筑主体为住宅，商业设施用地建筑主体为公寓和商铺。

- 二、规划依据：
1、《建筑工程面积计算规范》[GB/T50353-2013]
2、《房产测量规范》[GB/T1986.1-2000]
3、国家及饶平县现行的有关规范、规定及标准
4、《饶平嘉隆冷冻食品有限公司“三旧”改造项目建设用地规划条件书》
- 三、规划布局及内容：
1、布局

(1) 小区拟建16栋建筑主体及幼儿园，设有一层地下室，部分设置机械式停车位，地下配套物业变电用房、消防水池、生活水池及泵房等设备用房。
(2) 规划建筑外立面的设计采用新中式风格，与周边环境相协调。

2、层高
商业设施用地：首层商铺层高4.8米（最大值），二层商铺层高3.6米（最大值），层高根据场地道路依次递减。公寓首层层高：4.2米，公寓标准层层高3.0米；二类居住用地：首层层高4.0米（8栋首层层高4.2米），住宅标准层层高3.0米；地下一层层高3.9米。设置机械式停车位部分层高4.8米。

3、交通组织
小区实行人车分流设计，地下室汽车出入口共设置3个，分别设于该地块东侧和西侧。

备注：本项目采用坐标为2000国家大地坐标系，1985国家高程基准，相对标高±0.000米为绝对标高6.100米；

4、本项目地下室预留100%充电桩安装条件。

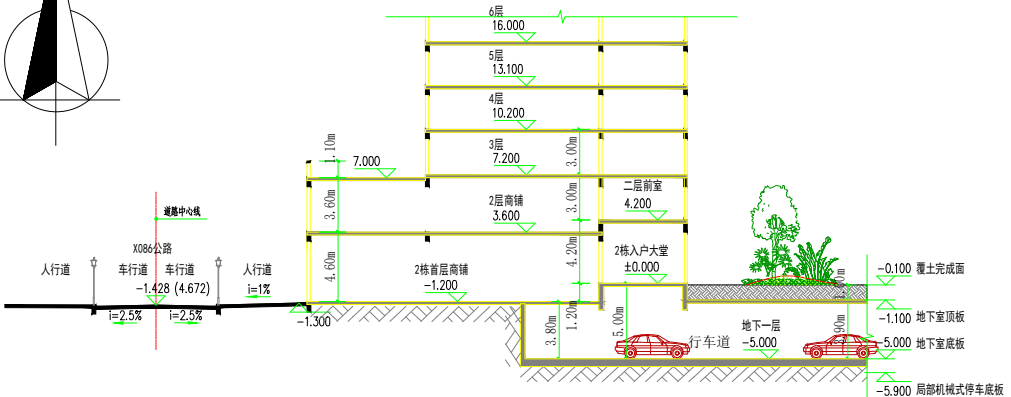
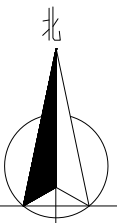
规划总平面图 1:500



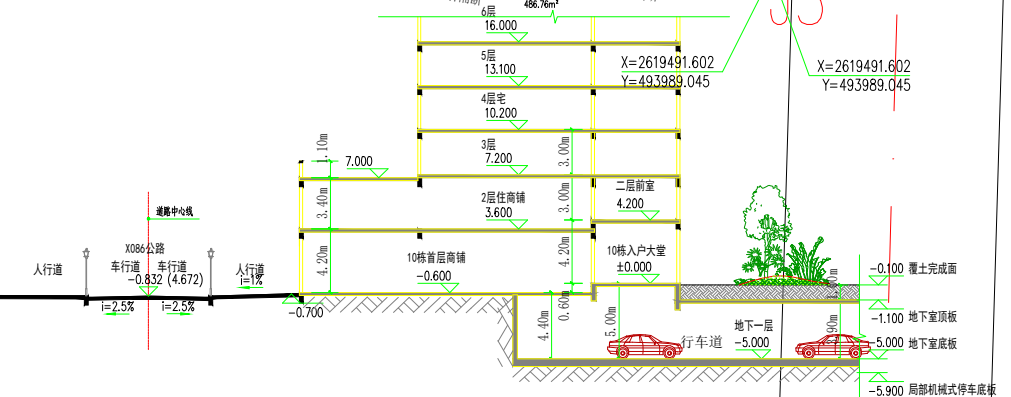
本项目坐标系为大地2000坐标系，相对标高正负零为1985国家高程基准6.100米。
1. 本规划建筑采用轴线尺寸定位，建筑阴影均为外墙（不含幕墙）边线。图中单位尺寸为“m”。
2. 本项目坐标系为2000国家大地坐标系，相对标高正负零为1985国家高程基准6.100米。

3. 消防说明
1). 规划建筑消防车道净宽4米，转弯半径大于12米。
2). 消防登高面宽度大于10米，长度大于建筑总长。
3. 消防登高面满足消防登高30°消防登高面设置消防登高有载60T。
5. 无障碍说明
1). 本工程严格执行《无障碍设计规范》(GB50763-2012)和当地主管部门的有关规定。
2). 小区、住宅出入口均设置无障碍坡道，地块内地下车库区域设置无障碍停车位。
6. 日照说明
1). 日照标准按照《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)执行。
2). 日照标准按照《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)执行。
7. 道路和硬路面排水坡度及方向详见道路规划图。
8. 小区内主要人行道路设置人行盲道，盲道宽度不小于0.3米，盲道间距不大于3米。
9. 小区内公共设施和硬化路面由建设单位委托专业景观公司进行二次设计。
10. 小区内无障碍出入口设置在出入口坡平出入口位置及无障碍坡道。
11. 小区内无障碍出入口设置在出入口坡平出入口位置及无障碍坡道。
12. 小区内无障碍出入口设置在出入口坡平出入口位置及无障碍坡道。
13. 消防车道与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。

场地竖向断面图1



场地竖向断面图2



广东新长安建筑设计院有限公司				图 纸		业务号	
Guangdong Xin Chang'an Architectural Design Institute Co., Ltd.				内 容		审 查	
审 定 李旭升				项 目 负 责 陈继安		日 期	
审 核 郭伟雄				校 对 杨 洲		2023.09	
				建 筑 设 计 陈继安		图 号	
				工 程 名 称 逸景华府及逸景华府商业项目		方 案 02	
						第 版	
						共 页	