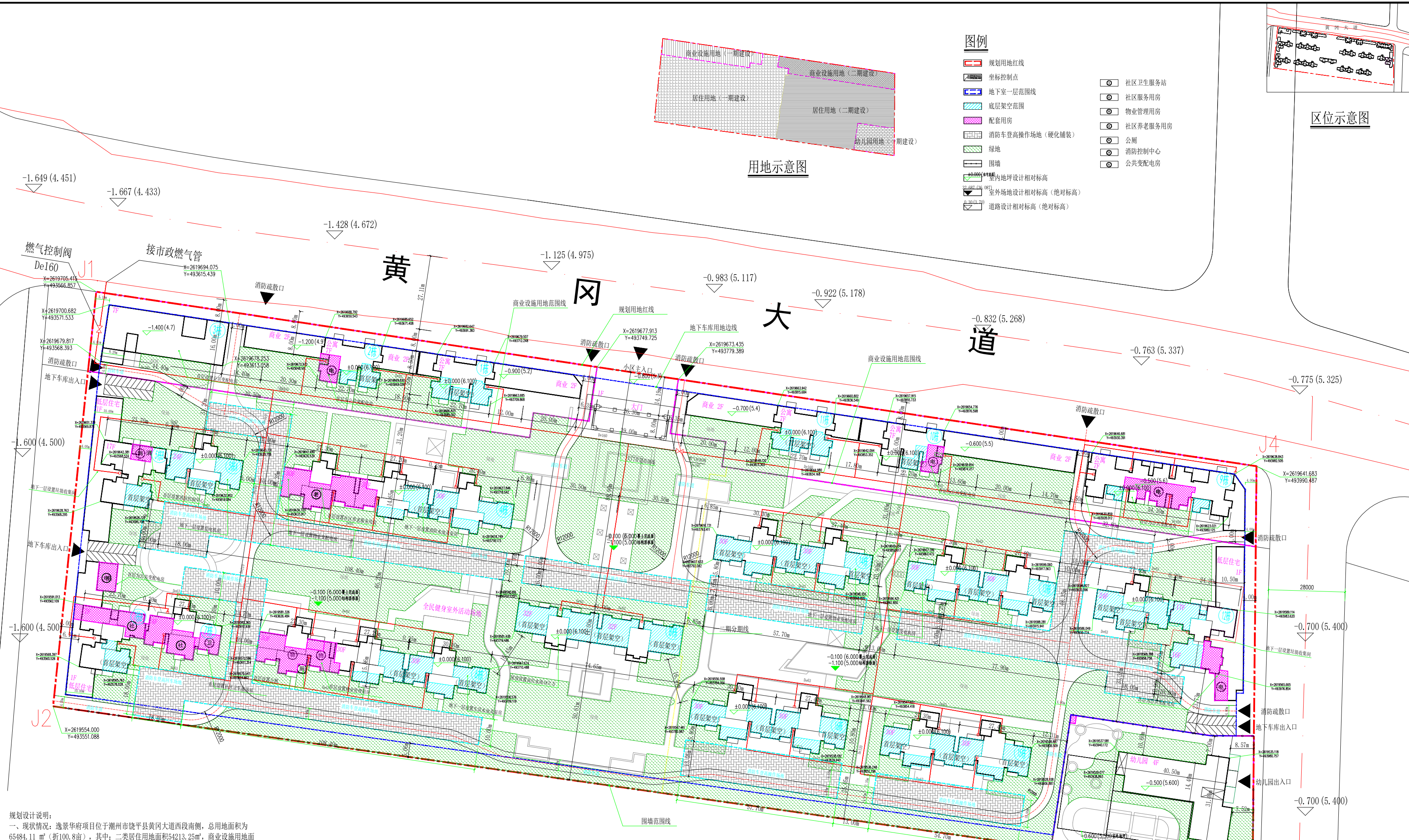


项目	数量	单位	备注
规划总用地面积	54213.25	m <sup>2</sup>	81.32亩
总建筑面积	220718.56	m <sup>2</sup>	
计容建筑面积	216851.08	m <sup>2</sup>	
住宅面积	212412.43	m <sup>2</sup>	(98%)
幼儿园	3152.53	m <sup>2</sup>	5栋单元
消防控制中心	43.37	m <sup>2</sup>	7、12栋首层
公共配电用房	189.35	m <sup>2</sup>	7、12栋首层
物业管理用房	295.56	m <sup>2</sup>	6栋首层
社区服务用房	354.29	m <sup>2</sup>	7栋首层
社区养老服务用房	341.65	m <sup>2</sup>	4栋首层
社区卫生服务站	61.90	m <sup>2</sup>	7栋首层
不计容建筑面积	52888.94	m <sup>2</sup>	
架空层	256.68	m <sup>2</sup>	
架空层	5669.68	m <sup>2</sup>	
负一层车库	47962.58	m <sup>2</sup>	含886个机械停车位, 机动车库系数为1.1
户数	1741	户	
容积率	4.00		
总建筑面积	110909.01	m <sup>2</sup>	
地上总建筑面积	2965.68	m <sup>2</sup>	
多层总建筑面积	789.96	m <sup>2</sup>	
高层总建筑面积	7915.20	m <sup>2</sup>	
多层建筑密度	15.16%		
多层建筑密度	30.00%		
高层建筑密度	23.00%		
绿地面积	18974.63	m <sup>2</sup>	
绿地率	35.00%		

项目	数量	单位	备注
规划总用地面积	34206.81	m <sup>2</sup>	
总建筑面积	149441.69	m <sup>2</sup>	
计容建筑面积	119723.35	m <sup>2</sup>	
住宅面积	114284.70	m <sup>2</sup>	4、5、6、7、8栋
幼儿园	3152.53	m <sup>2</sup>	(98%)
消防控制中心	43.37	m <sup>2</sup>	8栋首层
公共配电用房	189.35	m <sup>2</sup>	7栋首层
物业管理用房	295.56	m <sup>2</sup>	6栋首层
社区服务用房	354.29	m <sup>2</sup>	7栋首层
社区养老服务用房	341.65	m <sup>2</sup>	4栋首层
社区卫生服务站	61.90	m <sup>2</sup>	7栋首层
不计容建筑面积	56718.34	m <sup>2</sup>	
架空层	256.68	m <sup>2</sup>	
架空层	5669.68	m <sup>2</sup>	
负一层车库	47962.58	m <sup>2</sup>	
户数	912	户	
容积率	4.00		
总建筑面积	6616.62	m <sup>2</sup>	
地上总建筑面积	11993.38	m <sup>2</sup>	
绿地面积	35.00%		

项目	数量	单位	备注
规划总用地面积	19946.44	m <sup>2</sup>	
总建筑面积	101298.33	m <sup>2</sup>	
计容建筑面积	98127.73	m <sup>2</sup>	
住宅面积	98127.73	m <sup>2</sup>	12、13、14、15、16栋
不计容建筑面积	3110.60	m <sup>2</sup>	
架空层	3149.14	m <sup>2</sup>	12、13、14、15、16栋
户数	429	户	
容积率	4.90		
总建筑面积	4454.22	m <sup>2</sup>	
地上总建筑面积	6981.25	m <sup>2</sup>	
绿地面积	25.00%		

项目	数量	单位	备注
规划总用地面积	11270.86	m <sup>2</sup>	16.9亩
总建筑面积	52290.68	m <sup>2</sup>	
计容建筑面积	22354.78	m <sup>2</sup>	
不计容建筑面积	9925.90	m <sup>2</sup>	
架空层	234.29	m <sup>2</sup>	
负一层车库	9453.33	m <sup>2</sup>	含38个机械停车位, 停车位系数为0.9
户数	177	户	
容积率	2.00		
总建筑面积	4471.90	m <sup>2</sup>	
地上总建筑面积	2917.12	m <sup>2</sup>	
绿地面积	25.00%		



**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 m<sup>2</sup> (折100.8亩), 其中: 二类居住用地面积54213.25 m<sup>2</sup>, 商业设施用地面积11270.86 m<sup>2</sup>。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:

- 《建筑工程设计通则》[GB/T50353-2013]
- 《房产测量规范》[GB/T17986.1-2000]
- 国家及饶平县现行的有关规范、规定及标准
- 《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

- 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, 地下配套物业变电房、消防水池、生活水池及泵房等设备用房。
- 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

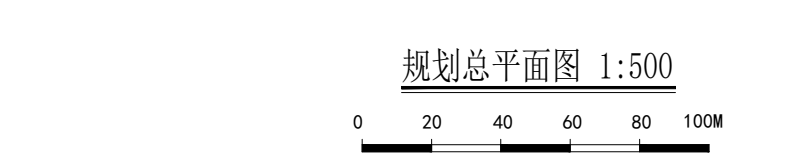
商业设施用地: 首层商铺层高4.8米(最大值), 二层商铺层高3.6米(最大值), 高层根据场地道路依次递减, 公寓首层层高4.2米, 公寓标准层层高3.0米; 二类居住用地: 首层层高4.0米(8栋首层层高4.2米), 住宅标准层层高3.0米; 地下一层层高3.9米, 设置机械式停车位部分层高4.8米。

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面和西侧。

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;

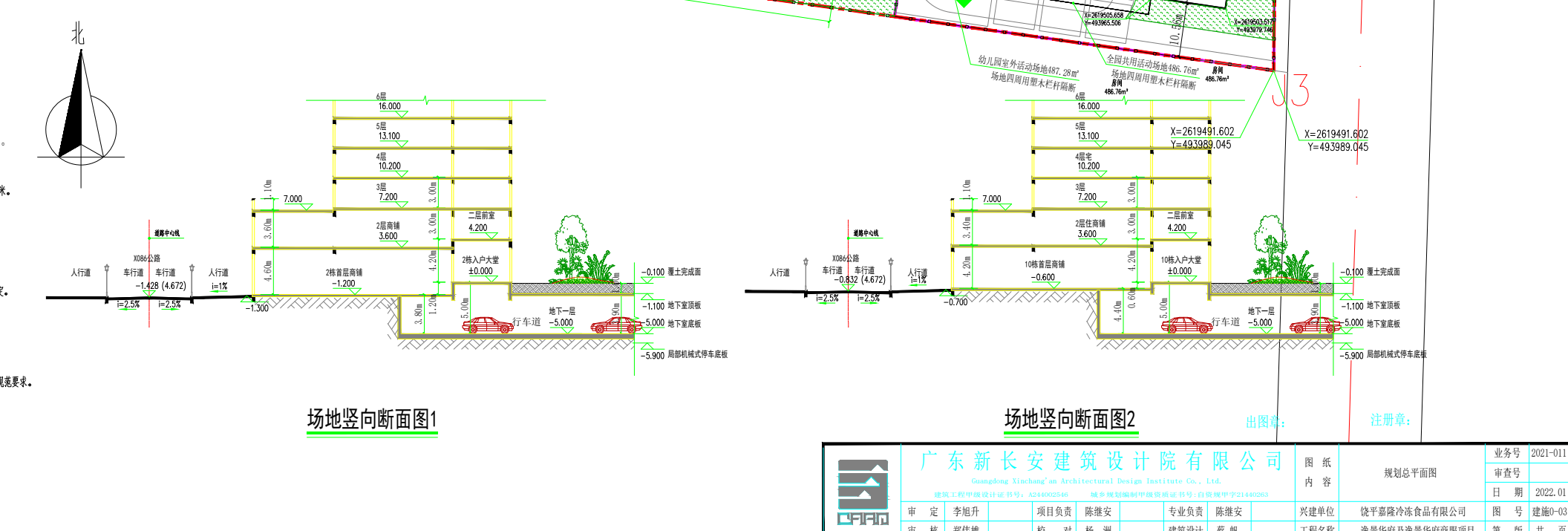
4、本项目地下室预留100%充电桩安装条件。



**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. 本图建筑轮廓线为建筑尺寸线, 建筑间距为净间距(不含墙体)净距, 图中单位为米“m”。
2. 本图坐标系为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. 消防车道净宽不小于4米, 转弯半径大于12米。
2. 消防登高面宽度不小于10米, 长度大于12米。
3. 消防车道坡度不大于3%, 消防登高面坡度不大于3%。
4. 消防登高面坡度不大于3%, 消防登高面坡度不大于3%。
5. 无障碍说明
1. 本工程严格执行《无障碍设计规范》(GB50763-2012)和地方主管部门的有关规定。
2. 小区、住宅出入口均设有无障碍坡道, 坡道坡度不大于1:12, 坡道宽度不小于1.2米, 坡道坡度不大于1:12, 坡道宽度不小于1.2米。
3. 无障碍坡道坡度不大于1:12, 坡道宽度不小于1.2米。
4. 无障碍坡道坡度不大于1:12, 坡道宽度不小于1.2米。
5. 无障碍坡道坡度不大于1:12, 坡道宽度不小于1.2米。
6. 无障碍坡道坡度不大于1:12, 坡道宽度不小于1.2米。
7. 无障碍坡道坡度不大于1:12, 坡道宽度不小于1.2米。
8. 无障碍坡道坡度不大于1:12, 坡道宽度不小于1.2米。
9. 无障碍坡道坡度不大于1:12, 坡道宽度不小于1.2米。
10. 无障碍坡道坡度不大于1:12, 坡道宽度不小于1.2米。
11. 无障碍坡道坡度不大于1:12, 坡道宽度不小于1.2米。
12. 无障碍坡道坡度不大于1:12, 坡道宽度不小于1.2米。
13. 无障碍坡道坡度不大于1:12, 坡道宽度不小于1.2米。



**广东新长安建筑设计院有限公司**

图 纸 内 容 规划总平面图

审 定 李旭升 审 核 陈耀安 专 业 负 责 陈耀安 技 术 负 责 陈耀安 建 筑 单 位 饶平嘉隆冷冻食品有限公司 图 号 建规-03

审 核 陈耀安 校 对 杨 刚 建 筑 设 计 陈 帆 工 程 名 称 逸景华府及逸景华府二期项目 第 六 共 六 页

业务号 2021-011

日期 2022.01

图 号 建规-03