

经济技术指标表		
名称	数量	单位
规划总用地面积	11096.12	m ²
总建筑面积	60009.37	m ²
计容总建筑面积	49346.52	m ²
住宅建筑	49345.82	m ²
其他	248.45	m ²
其中		
物业管理用房(含业委会)	129.65	m ²
养老服务用房	86.08	m ²
消防控制室	25	m ²
公厕	11.52	m ²
不计容建筑面积	10162.85	m ²
其中		
架空层及屋面	759.56	m ²
地下室	9403.29	m ²
建筑总基底面积	2451.62	m ²
其中		
高层基底面积	1765.9	m ²
低层基底面积	685.72	m ²
中		
高层基底面积	25%	
低层基底面积	17%	
绿地面积	3337.47	m ²
容积率	4.492	
绿地率	30.08	%
机动车位系数	1	
停车位	499	个
其中		
停车位(地上)	66	个
停车位(地下)	433	个

按折算294+机械停车位139

设计说明:

一、现状情况: 本项目位于潮州市饶平县饶平新城片区, 总用地面积为11096.12m² (折16.044亩), 二类居住用地建筑主体为住宅。

二、规划依据:

- 1、《民用建筑通用规范》(GB 55031-2022)
- 2、《城市居住区规划设计标准》(GB 50187-2018)
- 3、《城市居住区规划设计标准》(GB 50187-2018)
- 4、《城市居住区规划设计标准》(GB 50187-2018)
- 5、《城市居住区规划设计标准》(GB 50187-2018)
- 6、《城市居住区规划设计标准》(GB 50187-2018)
- 7、《城市居住区规划设计标准》(GB 50187-2018)
- 8、《城市居住区规划设计标准》(GB 50187-2018)
- 9、《城市居住区规划设计标准》(GB 50187-2018)
- 10、《城市居住区规划设计标准》(GB 50187-2018)

三、规划布局及内容:

- 1、布局: 本项目建筑主体, 3栋高层住宅楼, 1栋单层消防控制室, 地下设置一层地下室, 部分设置机械式停车位, 地下配套消防水池、生活水池及泵房等设备用房。
- 2、层数: 1栋为28层高层住宅, 沿街设置一层住宅, 沿街住宅室内高差为0.1米, 首层住宅层高4.6米, 局部4.8米, 二层露台与室内高差为0.2米; 区内西侧室内高差为0.1米, 一层局部架空层高为4.8米, 二层至二十八层层高均为3米, 消防建筑高度H=88.9米, 规划建筑高度90.4米, 女儿墙高度1.5米, 规划建筑高度为87.4米, 女儿墙高度1.5米。
- 3、消防控制室: 室内高差为0.1米, 首层住宅层高4.8米, 消防建筑高度H=9.9米, 规划建筑高度5.2米, 女儿墙高度0.3米。
- 4、交通组织: 小区内设置人行分流设计, 在北边道路设置两处出入口, 内部形成满足规范要求环形消防车道。

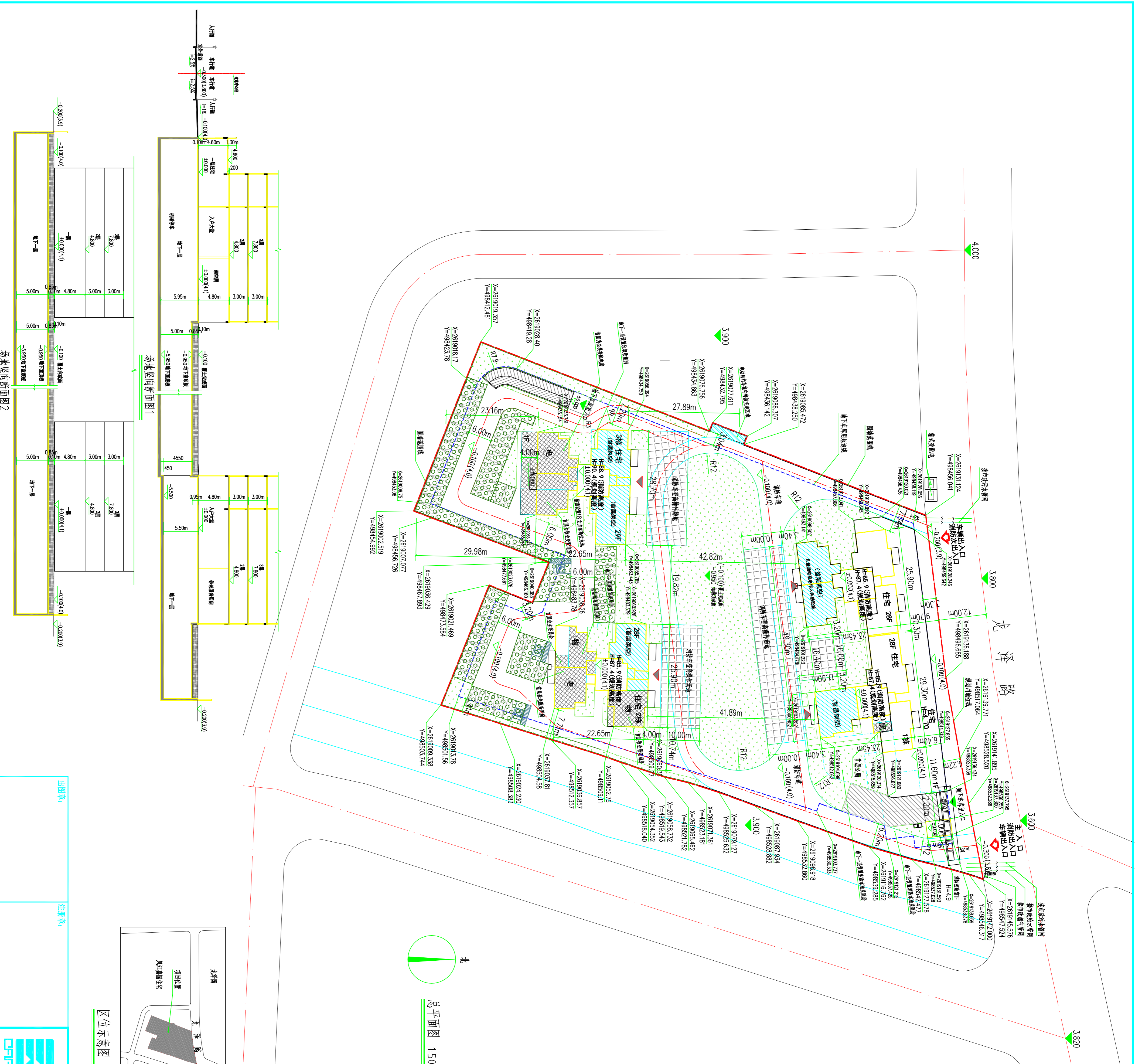
消防车道与建筑之间不设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。消防车道上的路面及下面的管道和暗沟等, 能承受36吨重型消防车的压力。

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 4.10米;

- 4、本项目地下设置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 4.10米;
- 5、本项目供电、给排水、燃气、通讯等市政管接入均由北侧龙泽路接入。
- 6、工程等级: 一级
- 7、防火分类: 1栋-3栋为二类高层住宅建筑, 耐火等级均为一级。消防控制室为多层民用建筑, 其建筑构件的耐火等级二级, 地下室为一级
- 8、使用年限: 50年
- 9、大门高度为7.2米
- 10、单体定位坐标为建筑角点坐标。

图例:

图例	说明
	住宅楼
	设计建筑名称
	12F-11F
	H=9.250
	41.000(11.300)
	K=20206.016
	K=469616.516
	10.500
	1.460
	1=68.30
	建筑出入口及建筑入口
	用地红线
	地下室外墙线



出图表:

注册章:	出图章:
------	------

广东新长安建筑设计院有限公司
Guangdong Xinchang Architectural Design Institute Co., Ltd.

项目负责人: 李超升
项目负责人: 李超升
项目负责人: 李超升

项目地点: 饶平县饶平新城片区
项目名称: 饶平新城片区住宅项目

日期: 2023.08
图号: 方案-201
第 页 共 页