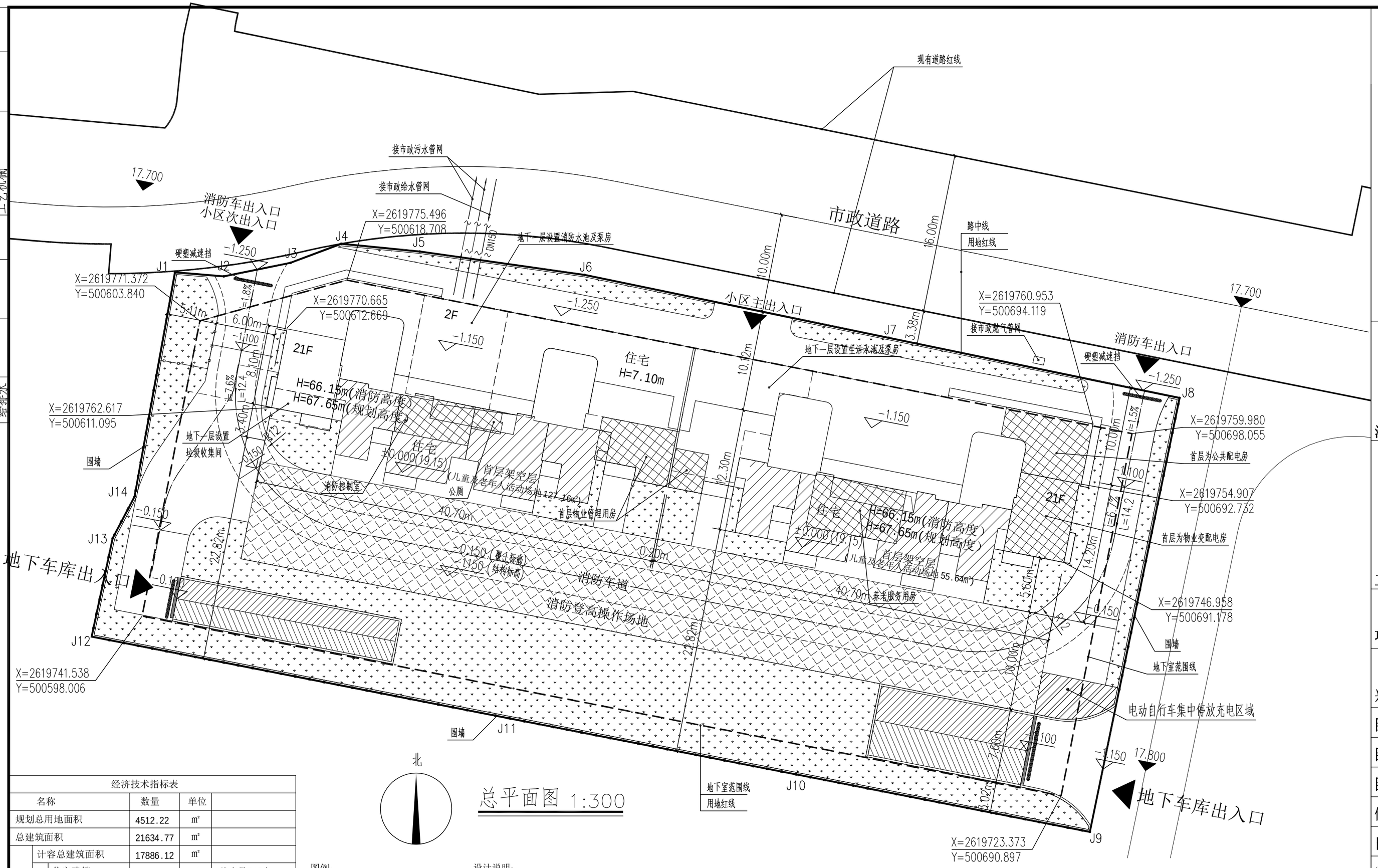
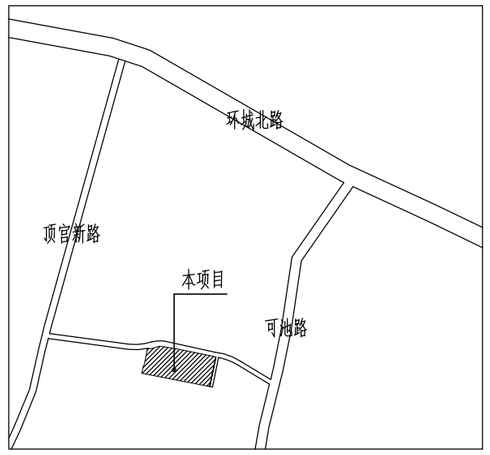
会签	专业	实名	签名	日期	专业	实名	签名	日期
	建筑				电气			
	结构				空调			
	给排水				工艺机械			



总平面图 1:300



区位图

经济技术指标表					
名称			数量	单位	
规划总用地面积			4512.22	m²	
总建筑面积			21634.77	m²	
其中	计容总建筑面积		17886.12	m²	
	其中	住宅建筑	17568.99	m²	总户数240户
		配电房	151.48	m²	
		物业管理用房	71.09	m²	
		养老服务用房	55.42	m²	
		消防控制室	32.18	m²	
		公厕	6.96	m²	
	不计容建筑面积		3748.65	m²	
	其中	架空层	261.07	m²	
		地下室	3487.58	m²	
建筑总基底面积			1343.48	m²	
其中	高层基底面积		731.07	m²	
	低层基底面积		612.41	m²	
	高层基底密度		25%		高层密度≤25%
	低层基底密度		38.57%		低层密度≤40%
绿地面积			1140.49	m²	
容积率			3.96		≤4.0
绿地率			25.28	%	≥25%
机动车位系数			0.61		≥0.6个/100m²
停车位			108		

图例：

	设计建筑物
住宅楼	设计建筑物名称
12F/-1F	设计建筑物(地上/地下)层数
H=39.250	建筑高度
±0.000(11.300)	室内场地设计相对标高(绝对标高)
	定位坐标
10.500	场地设计标高
	道路坡度
	场地出入口
	用地红线
	地下室轮廓线
	围墙
	道路及道路中心线
	绿化
	底层架空范围
	配套用房
	消防车登高操作场地(硬化铺装)

设计说明：

一、现状情况：本项目位于饶平县老看守所。总用地面积为 4512.22m²（折6.768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、《饶平县城乡建设用地土地使用强度控制及规划建设管理技术导则》

3、 国家现行的有关规范、规定及标准

三、规划布局及内容：

1、布局

小区拟建1栋21成层住宅楼,地下设置一层地下室，地下配套消防水池、生活水池及泵房等设备用房。

2、层高

沿街住宅室内外高差为0.10m，首层层高4.0m，二层层高3.0m。园区内侧室内外高差为0.15m，住宅一层层高6.0m，二层至二十一层层高均为3m。消防建筑高度H=66.15m，规划建筑高度为67.65m，女儿墙高度1.5m。

地下室层高3.8m。

3、交通组织

小区实行人车分流设计，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。

地下室汽车出入口共设置2个，分别设于该地块东南侧和西南侧。

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19.15米；

4、本项目地下室配建停车位按100%预留充电设施建设安装条件。

5、本项目供电、给排水、燃气、通讯等市政管道接驳口均由北侧市政道路接入。

6、工程等级：一级

7、防火分类：一类高层住宅建筑，耐火等级均为一级。地下室为一级

8、使用年限：50年

9、单体定位坐标为建筑角点坐标。

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2619776.279	500601.324	
J2	2619775.871	500606.266	4.96
J3	2619777.245	500613.012	6.88
J4	2619779.166	500618.119	5.46
J5	2619778.388	500626.056	7.97
J6	2619776.015	500642.743	16.85
J7	2619769.659	500673.483	31.39
J8	2619763.585	500702.862	30.00
J9	2619719.725	500693.800	44.79
J10	2619725.482	500664.357	30.00
J11	2619731.239	500634.915	30.00
J12	2619739.454	500592.904	42.81
J13	2619749.391	500595.024	10.16
J14	2619753.621	500597.246	4.78
J1	2619776.279	500601.324	23.02
S=4512.22 平方米 合6.768亩			

注册章

工程设计出图专用章

项目 名称	饶平县红光片区保障性租赁住房建设项目（一期）
兴建 单位	饶平县凤江城市建设投资有限公司
图 名	
图 别	方案图
图 号	总平面图
修改版本号	
日 期	~~方案24.05~~
制 图	邱明明
设 计	邱明明
专业负责人	王 成
项目负责人	王 成
专业校对人	白天庆
审 核 人	王 恺
审 定 人	王 成
设 计 号	

广州亚泰建筑设计院有限公司
GUANGZHOU ASIA TOP ARCHITECTURAL DESIGNINSTITUTE CO.,LTD
建筑工程甲级设计证书号：A144002161
市政工程乙级设计证书号：A244002168
城乡规划编制乙级证书编号：粤自资规乙字23440110
电话Tel: 020-84214629

电子文件名:

图纸版权属设计单位所有，未经许可，外人及外单位不得翻印复制作为其他工程之用。