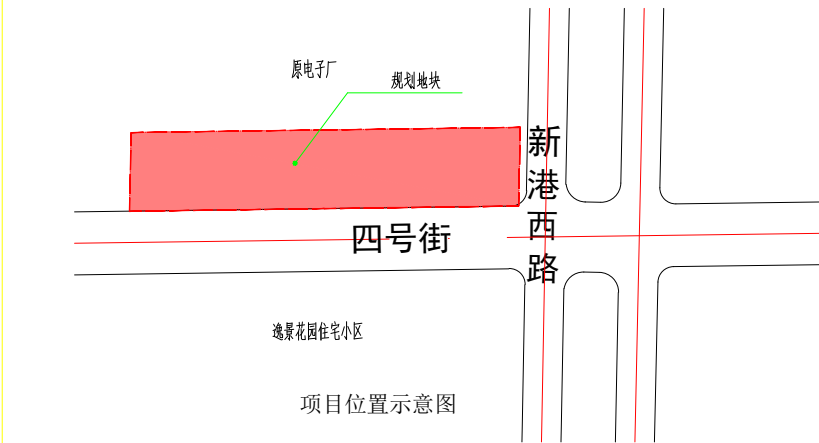
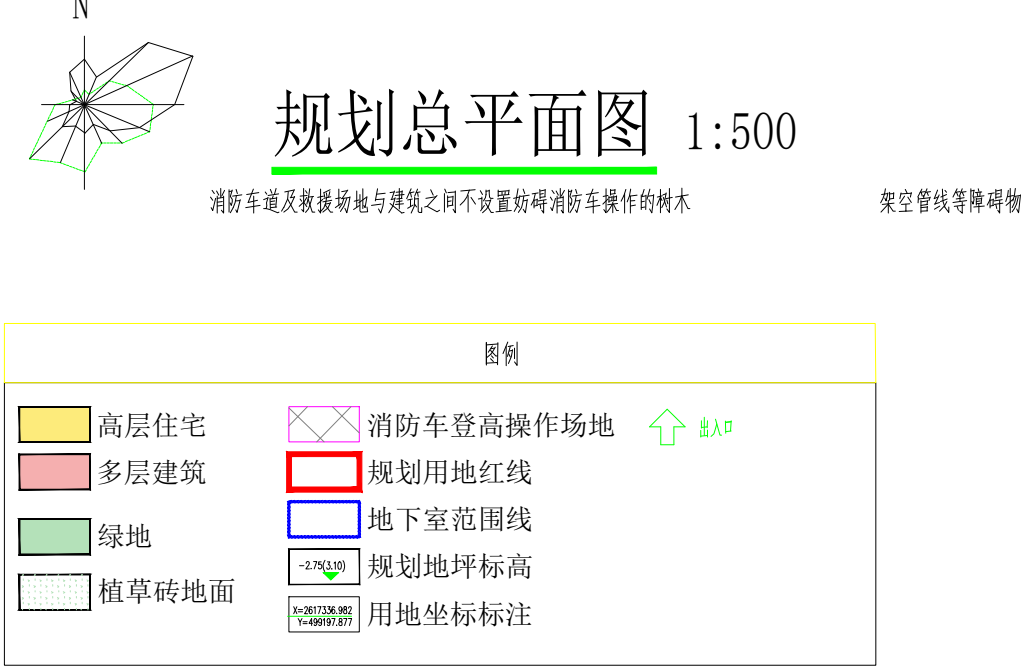
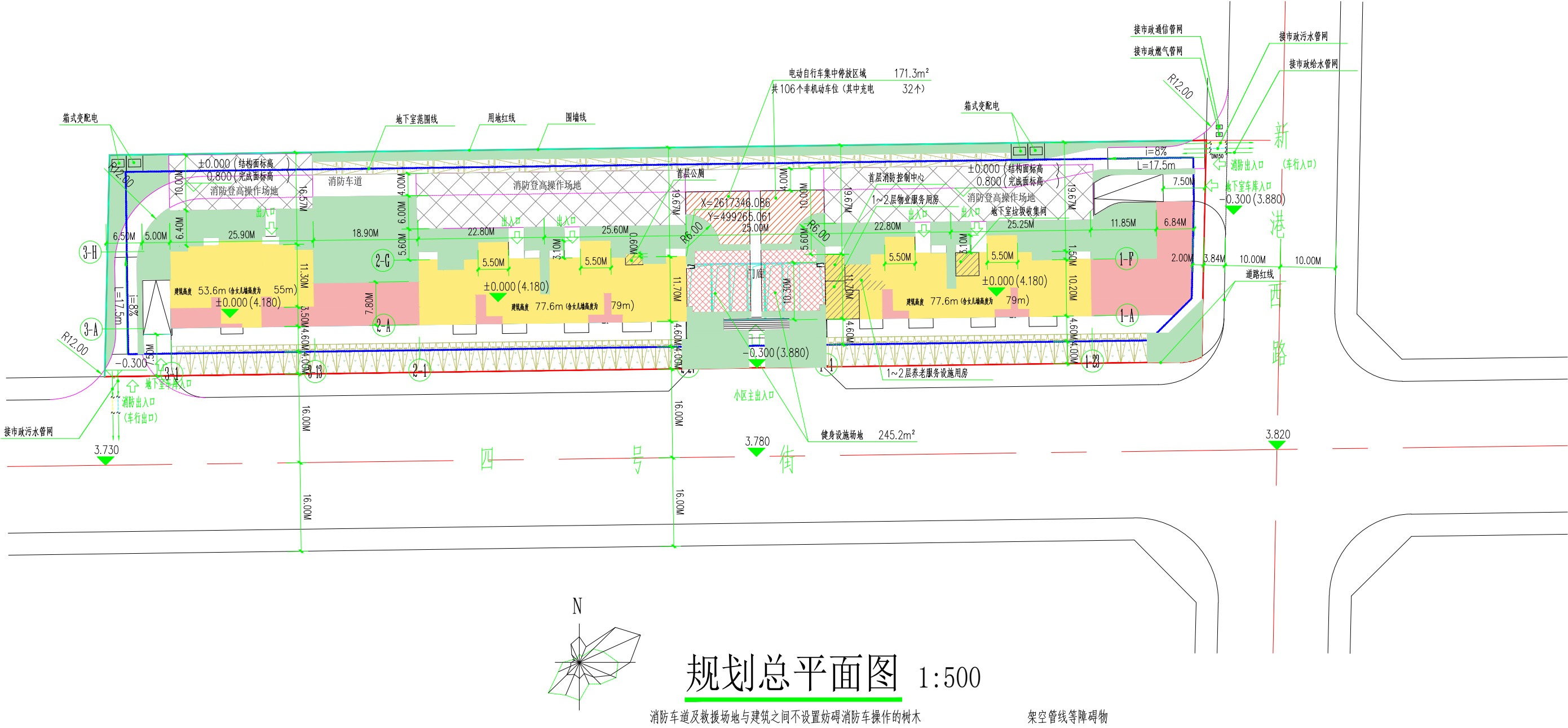




地块技术经济指标				备注
1	计容用地面积	7910.68	m²	
2	地块总建筑面积	41925.43	m²	
	地块计容建筑面积	35482.42	m²	
其中	1#栋主楼	14744.15	m²	公共配套设施：首层设消防控制用房20.12m²，公共厕所8.83m²，首层及二层物业服务用房95.17m²，养老服务用房57.18m²
	2#栋主楼	14869.75	m²	
	3#栋主楼	5868.52	m²	
其中	地块不计容建筑面积	6443.01	m²	
	地下室建筑面积	6306.64	m²	
	天面建筑面积	136.37	m²	1#栋天面54.65m²，2#栋天面54.4m²，3#栋天面27.32m²
3	容积率	4.485		≤4.5
4	高层基底建筑面积	1399.02	m²	
	低层基底建筑面积	541.44	m²	
5	高层建筑密度	22.00%	%	≤22%
	低层建筑密度	34.90%	%	≤35%
6	绿地面积	2373.20	m²	
7	绿地率	30.00%	%	≥30%
8	机动车位系数	1.0		≥1.0 地下室面积6306.64m²（机械停车73个），地面停车位85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，新港西路以西。

二、规划依据：
《饶平县城乡建设用地土地强度控制及规划建设管理技术导则》；
《饶平县城城西新城片区控制性详细规划》及其他相关设计规范。

三、规划目标：规划为环境优美、设施配套完善的居住型住宅小区。

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层住宅楼，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
住宅首层层高 4.8M；二层层高 3.5M（主楼范围内）及 3.2M（主楼范围外）；标准层层高 3.0M；地下室层高 4.2M。

3、图中建筑四周细实线为建筑退让范围（包括阳台、设备平台实体等构筑物），具体退让形式、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，但总建筑面积不得超出规划设计条件的规定。建筑单体设计应报规划审批机关审批。

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。地下设置垃圾收集间、加压水泵房、消防水池等配套设施，详见地下室平面图。

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，雨水管与市政管线脱接，给水管、电力、电信、燃气管道与市政管线脱接。

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：本规划设计图符合该项目的用地规划设计条件要求；
本项目建筑设计符合国家建筑设计规范及有关标准；
本项目总建筑面积、计容建筑面积包括悬挑实体、阳台；外墙面贴砖的面积不包括在内；

注册师执业章：				出图章：		施工图审查批准书编号：																	
修改原因：		 汕头市建筑设计院有限公司 SHANTOU BUILDING DESIGN INSTITUTE CO., LTD.		工程设计资质等级 甲级 证书编号: A344075604		建设单位		饶平骏腾置业发展有限公司		业务号		3-2202											
修改内容：				城乡规划编制资质乙级(粤)城规编(162017)号		工程名称		饶平县林春园房地产建设项目		设计阶段		方案图											
修改编号		修改版次		审 定		林永辉		审 核		柯新南		设 计		陈亦丰		图纸内容		规划总平面图		专 业		建 筑	
修改日期		年 月 日		项 目		李增烈		专业负责人		陈亦丰		设 计								出图日期			
				负责人		陈亦丰		校 对		孙广荣		制 图								图 号		JZ-04	