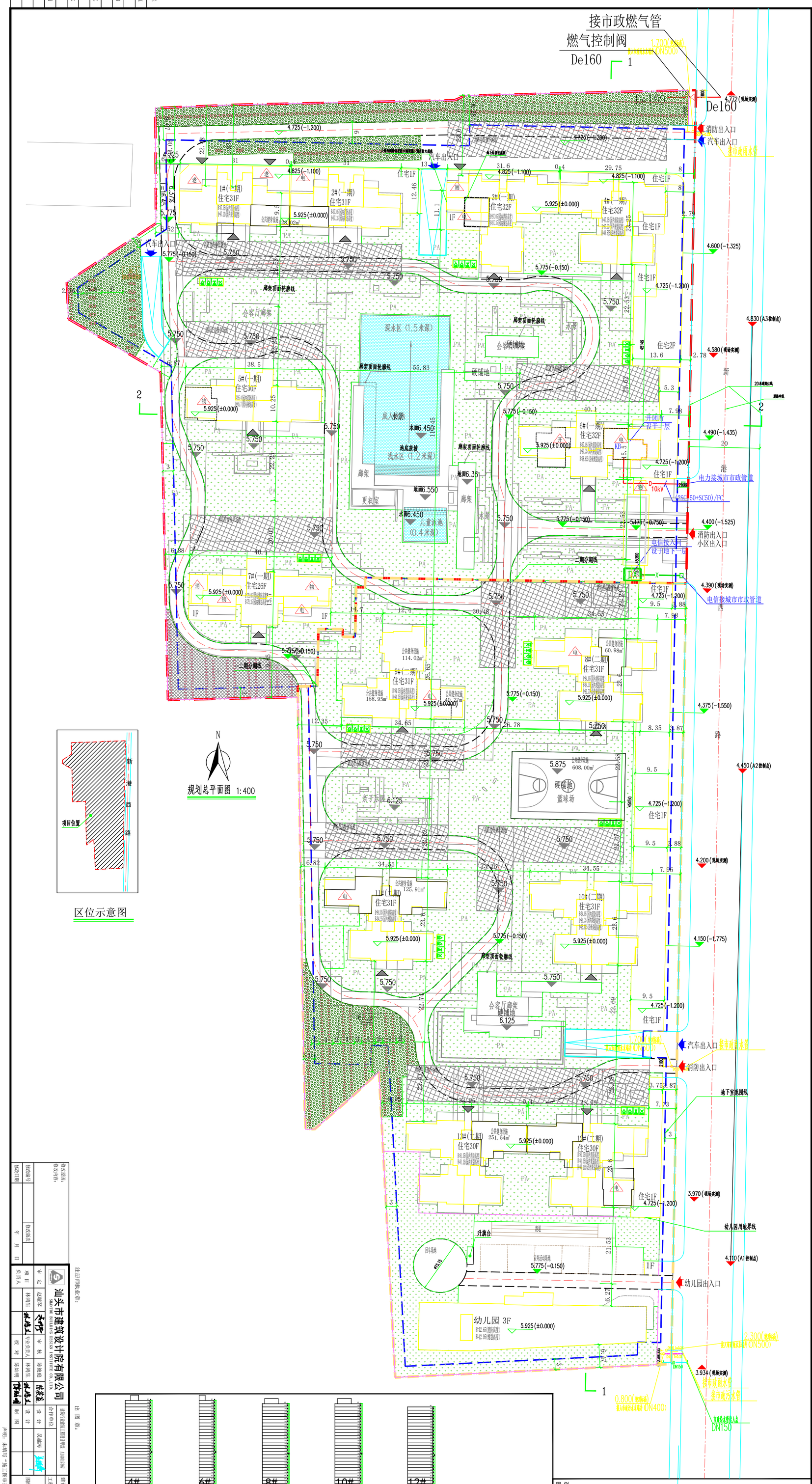
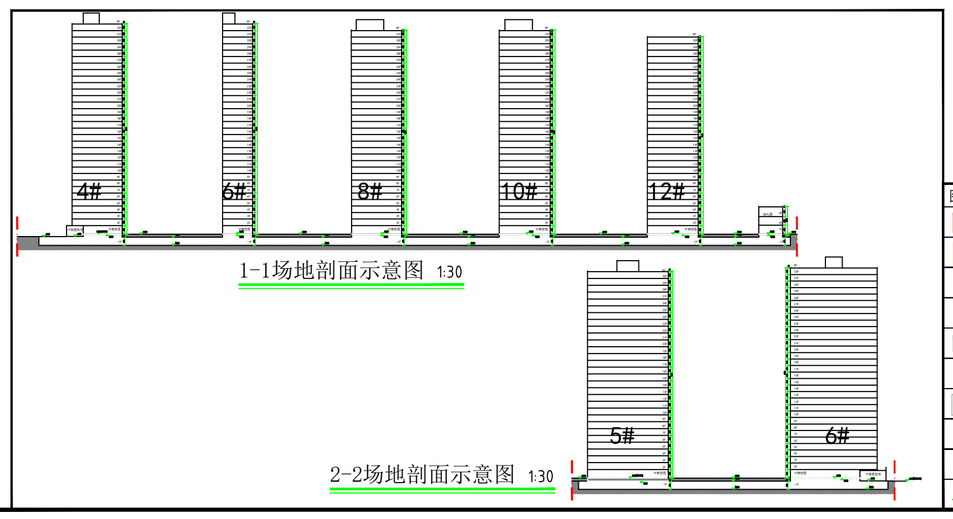
会签栏

建筑	结构	电气	给排水	暖通	概算



规划总平面图 1:400

区位示意图



1-1场地剖面示意图 1:30

2-2场地剖面示意图 1:30

图例:

一期规划建设用地红线	4.580	室外场地设计绝对标高		景观水体	
二期规划建设用地红线	0.25% L=142.69	场地道路设计坡度		篮球场	
负一层范围线	H=97.35(规划高度)	建筑屋面女儿墙高度		景观绿地	
新建建筑物		通透围墙线		植草砖	
消防登高操作场地	物	物业管理用房		地上非机动车充电停放区域	
消防车道	开	开闭所		地上垃圾分类收集点	
地上停车位	电	公用变配电房/物业变配电房			
汽车出入口	厕	公厕			
消防出入口	消	消防控制室			
±0.000	老	老年人养老用房			

总经济技术指标表

项目				总量（㎡）	规划控制指标
规划建设用地面积				44219.39	66.3291(亩)
总建筑面积				240207.00	
其中	计容建筑面积			198805.10	
	其中	高层住宅1#~13#		190965.58	
		低层住宅		3759.19	
		幼儿园		2247.47	
		配套设施		1832.86	
		其中	物业管理用房	318.98	设置于7栋首层
			物业管理门卫/快递室	323.40	设置于6栋首层
			消防控制室	37.34	设置于7栋首层
			养老服务用房	302.53	设置于1栋首层
			公厕	52.39	设置于3栋首层
			配电房/开闭所	798.22	设置于2、3、6、7、8、9、11、12栋首层
	不计容建筑面积			41401.90	
	其中	地下室车库		39754.51	
		架空层		1647.39	
容积率				4.50	≤4.5
建筑密度	低层			23.11%	低层建筑密度≤35%
	高层			22.00%	高层建筑密度≤22%
建筑基底面积	低层			3983.28	
	高层			5935.68	
总户数(住宅)				1301	
其中	低层住宅户数			54	
	高层住宅户数			1247	
建筑高度				97.35	≤100M
绿地面积				15731.19	
绿地率				35.58%	≥30%
地下机动车位数				1301	系数=1户1车位
其中	地上机动车位数			96	
	地下机动车位数			1205	
地上非机动车位数				586	其中176个充电停车位(编号FJ-064~FJ-239)

一期 经济技术指标表

项目				总量（㎡）	规划控制指标
规划建设用地面积				22611.71	33.9176(亩)
总建筑面积				115705.05	
其中	计容建筑面积			95447.48	
	其中	高层住宅1#~7#		91781.16	
		低层住宅		2156.18	
		配套设施		1510.14	
		其中	物业管理用房	318.98	设置于5栋7栋首层
			物业管理门卫/快递室	323.40	设置于6栋首层
			消防控制室	37.34	设置于7栋首层
			养老服务用房	302.53	设置于1栋首层
			公厕	52.39	设置于3栋首层
			配电房/开闭所	475.50	设置于2、3、6、7栋首层
	不计容建筑面积			20257.57	
	其中	地下室车库		19962.10	
		架空层		295.47	
一期总户数(住宅)				590	其中25套低层住宅
机动车位数				593	系数=1户1车位
其中	地上机动车位数			96	
	地下机动车位数			497	
地上非机动车位数				246	其中176个充电停车位(编号FJ-064~FJ-239)

二期 经济技术指标表

项目				总量(?)	规划控制指标
规划建设用地面积				21607.68	32.4115(亩)
总建筑面积				124501.95	
其中	计容建筑面积			103357.62	
	其中	高层住宅8#~13#		99184.42	
		低层住宅		1603.01	
		幼儿园		2247.47	
		配电房		322.72	设置于8、9、11、12栋首层
	不计容建筑面积			21144.33	
	其中	架空层		1351.92	
		地下室车库		19792.41	
二期总户数(住宅)				711	其中29套低层住宅
地下机动车位数				708	系数=1户1车位
地上非机动车位数				340	

设计说明:

一、现状情况：本项目位于县城城西新城片区，新港西路西侧，总用地面积为44219.39㎡（折66.329 亩），二类居住用地，建筑主体为住宅。

二、规划设计依据:

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、《饶平县城西新城片区控制性详细规划》

4、《住宅设计规范》GB50096 - 2011

5、《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021

6、《建筑防火通用规范》GB 55037-2022

7、 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14栋建筑主体，13栋高层住宅楼，1栋3层幼儿园。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

1栋2栋为31层高层住宅，沿街设置一层住宅。沿街住宅室内外高差为0.15米，首层住宅层高4.8米，二层露台与室内高差为0.2米;园区内侧室内外高差为0.15米，一层局部架空层高为3.9米,二层至三十一层层高均为3.1米。消防建筑高度H=97.05米(室外设计地面至其屋面面层的高度)，规划建筑高度为97.35米，实体女儿墙高度0.3米。

3栋4栋为32层高层住宅，沿街设置一层住宅。沿街住宅室内外高差为0.15米，首层住宅层高4.8米，二层层高3.1米（局部层高3.3米），二层局部露台与室内高差为0.1米，三层露台与室内高差为0.2米;园区内侧室内外高差为0.15米，一层局部架空层高为3.9米,二层至三十二层层高均为3米。消防建筑高度H=97.05米(室外设计地面至其屋面面层的高度)，规划建筑高度为97.35米，实体女儿墙高度0.3米。

5栋为30层高层住宅，园区内侧室内外高差为0.15米，一层局部架空层高为3.9米,二层至三十层层高均为3.15米。消防建筑高度H=95.4米(室外设计地面至其屋面面层的高度)，规划建筑高度为95.7米，实体女儿墙高度0.3米。

6栋为32层高层住宅，沿街设置一层住宅。沿街住宅室内外高差为0.15米，首层住宅层高4.8米，二层露台与室内高差为0.4米;园区内侧室内外高差为0.15米，一层局部架空层高为3.9米,二层至三十二层层高均为3米。消防建筑高度H=97.05米(室外设计地面至其屋面面层的高度)，规划建筑高度为97.35米，实体女儿墙高度0.3米。

7栋为26层高层住宅，园区内侧室内外高差为0.15米，一层局部架空层高为3.9米,二层至二十六层层高均为3米。消防建筑高度H=79.05米(室外设计地面至其屋面面层的高度)，规划建筑高度为79.35米，实体女儿墙高度0.3米。

8栋为31层高层住宅，沿街设置一层住宅。沿街住宅室内外高差为0.15米，首层住宅层高4.8米，二层露台与室内高差为0.4米;园区内侧室内外高差为0.15米，一层局部架空层高为3.9米,二层至三十一层层高均为3米。消防建筑高度H=94.05米(室外设计地面至其屋面面层的高度)，规划建筑高度为94.35米，实体女儿墙高度0.3米。

9栋11栋为31层高层住宅，园区内侧室内外高差为0.15米，一层局部架空层高为3.9米,二层至三十二层层高均为3米。消防建筑高度H=94.05米(室外设计地面至其屋面面层的高度)，规划建筑高度为94.35米，实体女儿墙高度0.3米。

10栋为31层高层住宅，沿街设置一层住宅。沿街住宅室内外高差为0.15米，首层住宅层高4.8米，二层露台与室内高差为0.4米;园区内侧室内外高差为0.15米，一层局部架空层高为3.9米,二层至三十一层层高均为3米。消防建筑高度H=94.05米(室外设计地面至其屋面面层的高度)，规划建筑高度为94.35米，实体女儿墙高度0.3米。

12栋为30层高层住宅，沿街设置一层住宅。沿街住宅室内外高差为0.15米，首层住宅层高4.8米，二层露台与室内高差为0.4米;园区内侧室内外高差为0.15米，一层局部架空层高为3.9米,二层至三十层层高均为3米。消防建筑高度H=91.05米(室外设计地面至其屋面面层的高度)，规划建筑高度为91.35米，实体女儿墙高度0.3米。

13栋为30层高层住宅，园区内侧室内外高差为0.15米，一层局部架空层高为3.9米,二层至三十层层高均为3米。消防建筑高度H=91.05米(室外设计地面至其屋面面层的高度)，规划建筑高度为91.35米，实体女儿墙高度0.3米。

幼儿园为3层建筑，室内外高差为0.15米，首层及二层层高为4.0米，三层层高为4.5米。消防建筑高度H=12.65米(室外设计地面至其屋面面层的高度)，规划建筑高度为12.95米，实体女儿墙高度0.3米。

地下一层层高3.8米，局部设置机械式停车区域层高4.0米。

3、交通组织

小区实行人车分流设计，在东侧新港西路设置一处小区主要出入口，偏北侧设置人行通道和消防车出入口，偏南侧设置汽车出口，区内设置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。

消防操作场地的坡度不大于3%，满足消防车安全停靠和消防救援作业的要求。

地下室为地下汽车库,外凸地面的风井等构筑物不影响消防车道及消防车登高操作场地。扑救场地与建筑物间未有影响扑救的障碍物。

地下室汽车出入口共设置3个，分别设于该地块北侧、东侧及西侧。

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5.925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东侧新港西路接入。

6、工程等级：一级。

7、防火分类：1栋-13栋为一类高层住宅建筑，耐火等级均为一级，幼儿园为单多层民用建筑，耐火等级均为二级。地下室为一级。

8、使用年限：50年。

9、大门高度为14.0米。

10、单体定位坐标为建筑角点坐标。

11、室外道路及场地设计满足《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB?55019-2021第2.1、2.2节，本项目总停车位数：1301辆,无障碍车位数：1301*0.01=13.01,按14辆设置,于地下车库设置13辆，地面设置1辆。

12、道路与住宅间尺寸，满足《住宅建筑规范》GB 50368-2005第4.3节要求。

13、项目已通过规划审查。 满足《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019 对建筑日照设计提出了明确的相关要求：8.1.1：建筑规划布局应满足日照标准，且不得降低周边建筑的日照标准。住宅的日照分析，满足《住宅建筑规范》GB 50368-2005第4.1.1条。对周边50米范围内未产生对日照的不利影响。

14.室外人行通道防滑设计，满足《民用建筑通用规范》GB55031-2022第4.4.1条

会签栏	
建筑专业	签名/盖章
结构专业	签名/盖章
给排水专业	签名/盖章
电气专业	签名/盖章

注册师执业章:

出图章:

施工图审查批准书编号:

修改版次	年	月	日

汕头市建筑设计院有限公司 SHANTOU BUILDING DESIGN INSTITUTE CO.,LTD.

项目负责人	林湾生	审定	赵崇安	建设单位	饶平县万历地产开发有限公司
		审核	陈俊强	工程名称	饶平县百禄镇住宅区
		专业负责人	林湾生	设计阶段	方案
		校对	陈灿明	专业	建筑
		制图	陈灿明	出图日期	2025.7
		设计	吴嫦婷	图号	方案-2P
		合作单位	建筑工业建筑工程设计甲级	业务号	2025025
		图纸内容	规划总平面图		2025第一版

声明：未填写"施工图审查批准书编号"的图纸不得作为正式施工图使用！

施工图审查批准书编号: