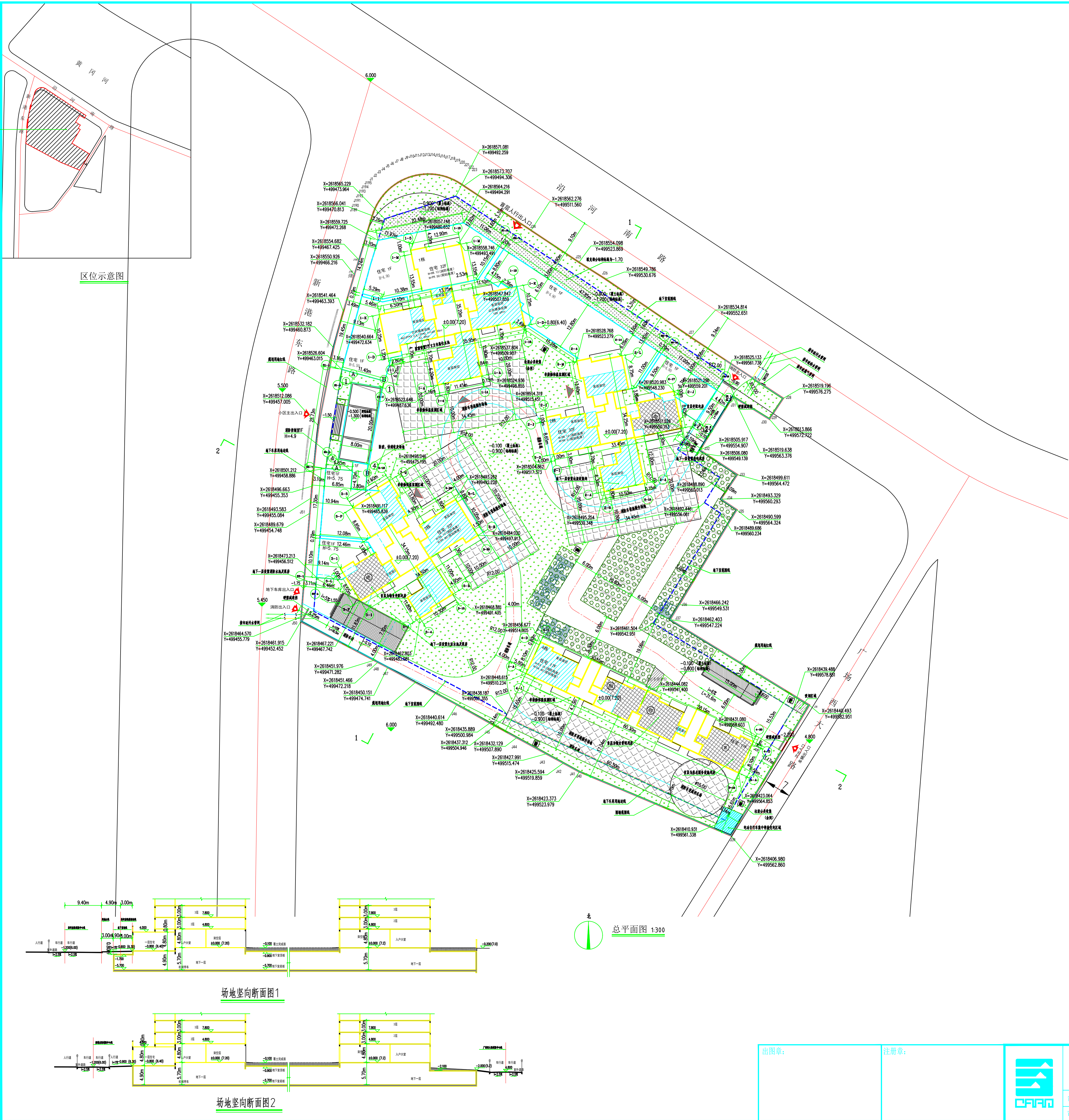




经济技术指标表			
名称	数量	单位	
规划总用地面积	13364.52	m ²	
总建筑面积	72633.93	m ²	
其中	计容总建筑面积	60133.89	m ²
	住宅建筑	59672.16	m ²
	配电房	173.56	m ²
	物业管理用房(含业委会)	144.66	m ²
	养老服务用房	98.41	m ²
	公厕	17.21	m ²
	消防控制室	27.89	m ²
	不计容建筑面积	12500.04	m ²
	架空层及屋面	964.86	m ²
	地下室	11535.18	m ²
建筑总基底面积	3500.71	m ²	
其中	高层基底面积	1988.37	m ²
	低层基底面积	1521.34	m ²
	高层基底密度	22%	高层密度≤22%
	低层基底密度	34.96%	低层密度≤35%
绿地面积	3347.05	m ²	
容积率	4.49		≤4.5
绿地率	25.04	%	≥25%
机动车位系数	1		≥1.0个/100m ²
停车位	601	个	
其中	停车位(地上)	60	个
	停车位(地下)	541	个

设计说明:

一、现状情况: 本项目位于潮州市饶平县黄冈镇沿河南路南侧, 新港东路东侧, 总用地面积为13364.52m² (折20.04亩), 二类居住用地建筑主体为住宅。

二、规划依据:

- 《民用建筑通用规范》(GB 55031-2022)
- 《饶平县城乡建设用地使用强度控制及规划建设管理技术导则》
- 《饶平县城南行政中心片区控制性详细规划》
- 《住宅建筑规范》GB 50368-2005
- 《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021
- 《建筑防火通用规范》GB 55037-2022
- 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5栋建筑主体, 4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。地下设置消防水池、生活水池及泵房等设备用房。

2、层数

1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0.10米, 首层住宅层高4.8米, 二层露台与室内高差为0.8米; 园区内侧室内外高差为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=98.12米(室外设计地面至其屋面面层的高度), 规划建筑高度为99.5米, 女儿墙高度0.3米。

2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0.10米, 首层住宅层高4.8米, 二层露台与室内高差为0.8米; 园区内侧室内外高差为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=98.12米(室外设计地面至其屋面面层的高度), 规划建筑高度为99.0米, 女儿墙高度0.3米。

3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0.10米, 首层住宅层高4.8米, 二层露台与室内高差为0.8米; 园区内侧室内外高差为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=98.12米(室外设计地面至其屋面面层的高度), 规划建筑高度为99.85米, 女儿墙高度0.3米。

4栋为17层高层住宅, 室内外高差0.1米, 首层层高4.8米, 二层至十七层层高均为3米。消防建筑高度H=53.15米(室外设计地面至其屋面面层的高度), 规划建筑高度54.4米, 女儿墙高度1.5米。

消防控制室: 室内外高差为0.1米, 首层层高4.8米, 消防建筑高度H=4.9米, 规划建筑高度6.4米, 女儿墙高度1.5米。

地下一层层高4.8米, 局部设置机械式停车位。

3、交通组织

小区实行行人车分流设计, 在西侧新港东路设置两处出入口, 北侧沿河南路设置人行通道和消防出入口, 东侧广场西路设置汽车出入口, 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。

消防操作场地的坡度2%应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2个, 分别设于该地块西侧和东侧。

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7.20米。

4、本项目地下室配建停车位按100%预留充电设施设备安装条件。

5、本项目供电、给排水、燃气、通讯等市政管接驳口均由北侧沿河南路接入。

6、工程等级: 一级

7、防火分类: 1栋-3栋为一类高层住宅建筑, 耐火等级均为一级, 4栋为二类高层建筑, 耐火等级均为二级。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8.30米

10、单体定位坐标为建筑角点坐标。

图例:

	设计建筑		围墙
	住宅楼		建筑及建筑中心线
	设计建筑层数(地上/地下)层数		绿化
	建筑高度		城市停车位
	室内地面设计相对标高(绝对标高)		建筑控制范围
	坐标		配套设施
	消防设计标高		消防车登高操作场地(硬化铺装)
	道路坡度		物业管理用房
	消防出入口		社区养老服务用房
	建筑出入口设置口		公厕
	用地红线		公共充电桩
	地下室界线		电动自行车集中停放充电区
	建筑红线(建筑分界处)		

出图章:

注册章:



广东新长安建筑设计院有限公司

Guangdong Xin Chang'an Architectural Design Institute Co., Ltd.

建筑工程甲级设计证书号: A144002549 城乡规划编制甲级资质证书号: 自资规甲字214402053

审 定	李旭升	项目负责	陈顺发	专业负责	林煜杰	建设单位	潮州市润基房地产开发有限公司	图 号	方案-201
审 核	黄镇利	校 对	陈亦珊	建筑设计	孙捷思	工程名称	泰基滨江学府(房地产)建设项目	日 期	2025.07

声明: 本图纸须经有关部门审批后方可实施!