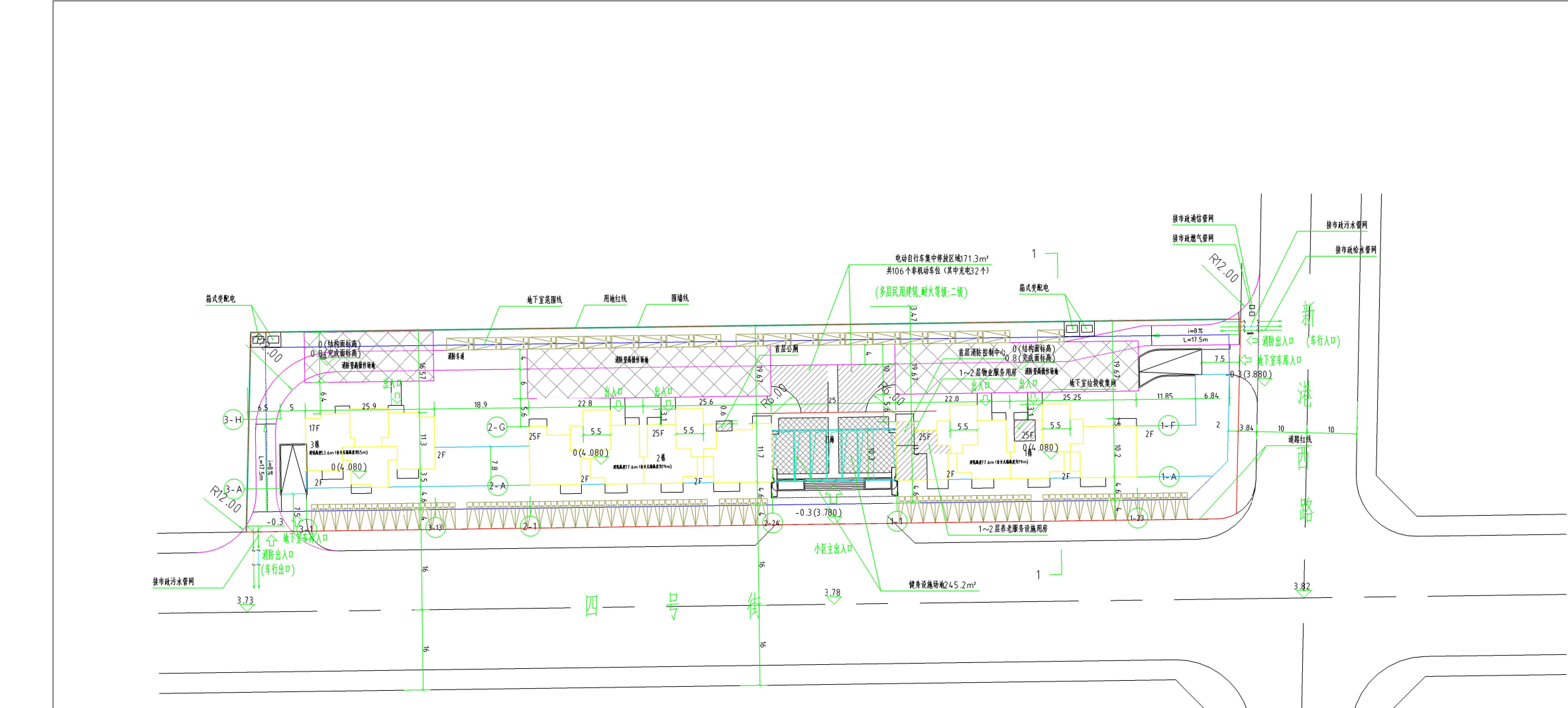
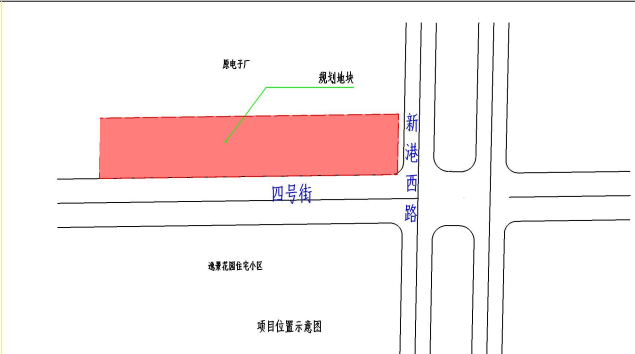
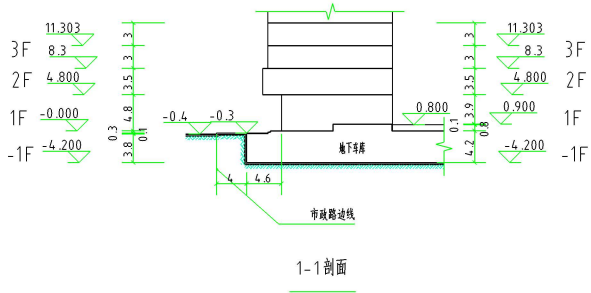
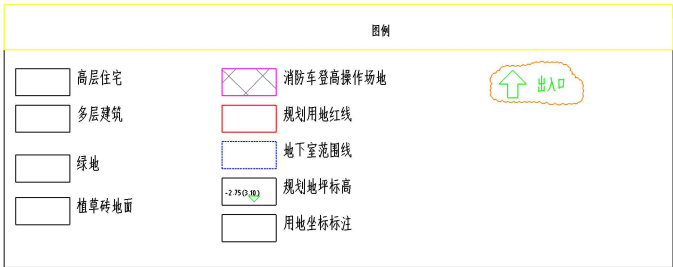


规划总平面图 1:500

消防车道或兼作消防车道的道路、消防车登高操作场地的路面及其下面的建筑结构、管道、管沟等,应满足承受消防车满载时压力的要求;消防车道与建筑消防扑救面之间、消防车登高操作场地与建筑之间不应有妨碍消防车操作的障碍物,不应影响消防车安全作业的架空高压电线。
市政消火栓、室外消火栓、消防水泵接合器等室外消防设施周围应设置防止机动车辆撞击的设施。消火栓、消防水泵接合器两侧沿道路方向各5m范围内禁止停放机动车,并应在明显位置设置警示标志。建筑周围的消防车道和消防车登高操作场地应保持畅通,其范围内不应存放机动车辆,不应设置隔离桩、栏杆等可能影响消防车通行的障碍物,并应设置明显的消防车通道或消防车登高操作场地的标识和不得占用、阻塞的警示标志。
室外广场及绿地、人行道、道路、建筑无障碍出入口的无障碍应符合《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021相关要求,具体详景观专项设计图纸。

单体定位坐标为建筑角点坐标



地块技术经济指标			备注
1	计容用地面积	7910.68	m ²
2	地块总建筑面积	41937.38	m ²
地块计容建筑面积			35494.35
其中	1#栋主楼	14725.02	m ²
	2#栋主楼	14892.11	m ²
	3#栋主楼	5877.22	m ²
公共配套设施: 首层设消防控制用房17.88m ² , 公共厕所8.83m ² , 首层及二层物业服务用房96.42m ² , 养老服务用房57.53m ²			
其中	地块不计容建筑面积	6443.03	m ²
	地下室建筑面积	6306.65	m ²
	天面建筑面积	136.38	m ²
3	容积率	4.487	
4	高层基底建筑面积	1399.02	m ²
4	低层基底建筑面积	541.44	m ²
5	高层建筑密度	22.00%	%
5	低层建筑密度	34.90%	%
6	绿地面积	2379.41	m ²
7	绿地率	30.08%	%
8	机动车位系数	1.0	
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使用强度控制及规划建设管理技术导则》;
《饶平县城镇新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、设施配套完善的刚改型住宅小区。
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提示范围(包括阳台、设备平台实体等构筑物), 具体是挑形式、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。建筑单体设计应另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。地下室设置垃圾收集间、加压水泵房、消防水池等配套设施, 详地下室平面图。
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、电信电缆、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4.08M。
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;

会签栏
建 筑
结 构
电 气
给排水
暖 通

注册师执业章:										出 图 章:		施工图审查批准书编号:							
修改原因: 修改内容:		汕头市建筑设计院有限公司 SHANTOU BUILDING DESIGN INSTITUTE CO.,LTD.				工程名称: 工程 工程编号: A24A075604				建设单位:		快平临港置业发展有限公司				备案号:		3-2202	
						汕头市城郊新城(二期)工程 (B2017)				工程名称:		快平林园岛旅游度假区项目				设计阶段:		方案图	
修改日期:		修改人:		修改日期:		修改人:		修改日期:		修改人:		工程内容:		规划总平面图					
修改日期:		修改人:		修改日期:		修改人:		修改日期:		修改人:				专 业:		建筑			
修改日期:		修改人:		修改日期:		修改人:		修改日期:		修改人:				出图日期:		2024.08			
修改日期:		修改人:		修改日期:		修改人:		修改日期:		修改人:		四 号:		JZ- 07					