

序号	项目	单位	数量	备注(规划条件)
1	规划用地红线面积	m²	31896.86	47.85亩
2	总建筑面积	m²	120770.17	
3	计容积率总建筑面积	m²	95690.58	
4	住宅	m²	91113.93	
5	商业	m²	3214.19	商业建筑面积占建筑总面积≤5%
6	地下室出地面风井、楼梯	m²	278.37	
7	大门兼消防控制室	m²	69.50	
8	配套房	m²	1014.59	
9	物业管理用房	m²	341.02	2#首层(不少于总建筑面积的2%)
10	公厕	m²	48.37	1#首层
11	社区服务场所	m²	317.11	6#首层(≥30m²/每百户)
12	养老服务设施	m²	308.09	3#首层(20m²/每百户,单处不少于300m²)
13	不计容积率总建筑面积	m²	25079.59	
14	架空层建筑面积	m²	1706.09	包含群众健身活动场地200m²(≥0.1m²/人)
15	地下建筑面积	m²	23373.50	其中人防面积≥计容积率4%
16	其中 非人防地下室	m²	19443.50	
17	人防地下室	m²	3930.00	
18	建筑占地面积	m²	7171.69	
19	绿地面积	m²	11179.46	
20	容积率	-	3.00	F≤3.0
21	建筑密度	-	22.48%	≤30%
22	绿地率	-	35.05%	≥35%
23	住宅户数	户	620	
24	居住区人口	人	1984	3.2人/户
25	机动车停车数	个	659	≥1.2辆/100m²的商业建筑+1.0辆/户
26	其中 地面停车位	个	92	100%预留充电设施建设条件,无障碍停车位7辆
27	地下停车位	个	567	(总车位1%)设置地下室
28	非机动车停车数	个	1149	
29	其中 地面停车位	个	689	≥1.2辆/100m²建筑面积,停车面积按2.0m²/辆
30	地下停车位	个	460	100%预留充电设施建设条件

总平面图 1:600

- 设计说明:
- 1、本图设计依据:建设项目规划设计条件书、建设规划界限图。
 - 2、本图采用1985国家高程基准,2000年大地坐标系。
 - 3、图中所注坐标、标高、尺寸均以米为单位。
 - 4、建筑轮廓线为外墙边线
 - 5、图中所注坐标:建筑坐标指外墙边线点坐标,用地红线折点坐标。
 - 6、图中所注距离:建筑指外墙皮,道路指马路牙子边缘。
 - 7、本图绿化布置仅为绿地面积示意,景观环境绿化由景观设计专业设计。
 - 8、机动车出入口设置减速安全措施,消防车道路面、消防车登高场地及地下的管道和暗沟等,能承受重型消防车的压力。
 - 9、消防车道应设置标志线和警示牌,做法及要求参照《消防救援局关于进一步明确消防车通道管理若干措施的通知》(应急消〔2019〕334号)。
 - 10、消防车通道及消防车救援登高场地消防验收通过投入使用后不得改作他用

项目	单位	1#住宅	2#住宅	3#住宅	5#住宅	6#住宅	7#住宅	大门兼消防室	大门	地下室	合计
总建筑面积	m²	26387.6	14770.76	14654.14	13238.36	14010.06	14037.39	178.88	119.48	23373.5	120770.17
计容建筑面积	m²	26069.44	14605.85	14433.21	13033.78	13907.88	13570.92	49.5	20		95690.58
其中 住宅面积	m²	24991.29	13694.94	13527.04	12324.84	13117.34	13458.48				91113.93
配套房	m²	48.37	341.02	308.09		317.11					1014.59
地下室出地面风井、楼梯	m²	25.11	71.7	32.01	37.11		112.44				278.37
大门	m²							49.5	20		69.50
商业面积	m²	1004.67	498.19	566.07	671.83	473.43					3214.19
不计容面积	m²	318.16	164.91	220.93	204.58	102.18	466.47	129.38	99.48	23373.50	25079.59
其中 架空层面积	m²	318.16	164.91	220.93	204.58	102.18	466.47	129.38	99.48		1706.09
非人防地下室面积	m²									19443.50	19443.50
人防地下室面积	m²									3930.00	3930.00
建筑基底面积	m²	1685.06	1197.88	1256.15	1028.22	1016.93	689.09	178.88	119.48		7171.69
户数	户	176	92	88	84	88	92				620

注册执业章

设计出图专用章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 汤地波
注册号: 4401908-017
有效期至: 2027年04月15日

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称: 广东启源建筑工程设计院有限公司
业务范围: 建筑行业(建筑工程) 甲级
资质证书编号: A144019089
有效期至: 2030年03月17日

广东启源建筑工程设计院有限公司				工程甲级设计证书号A144019089
审定	梁永青	设计	汤地波	工程号
项目负责	汤地波	单位	汤地波	专业
专业负责	龙天祥	工程	汤地波	方案
审核	龙天祥	名称	汤地波	版次
校对	汤地波	图纸	汤地波	第1版
设计	朱爱婷	内容	汤地波	日期
				2025.05
				图号