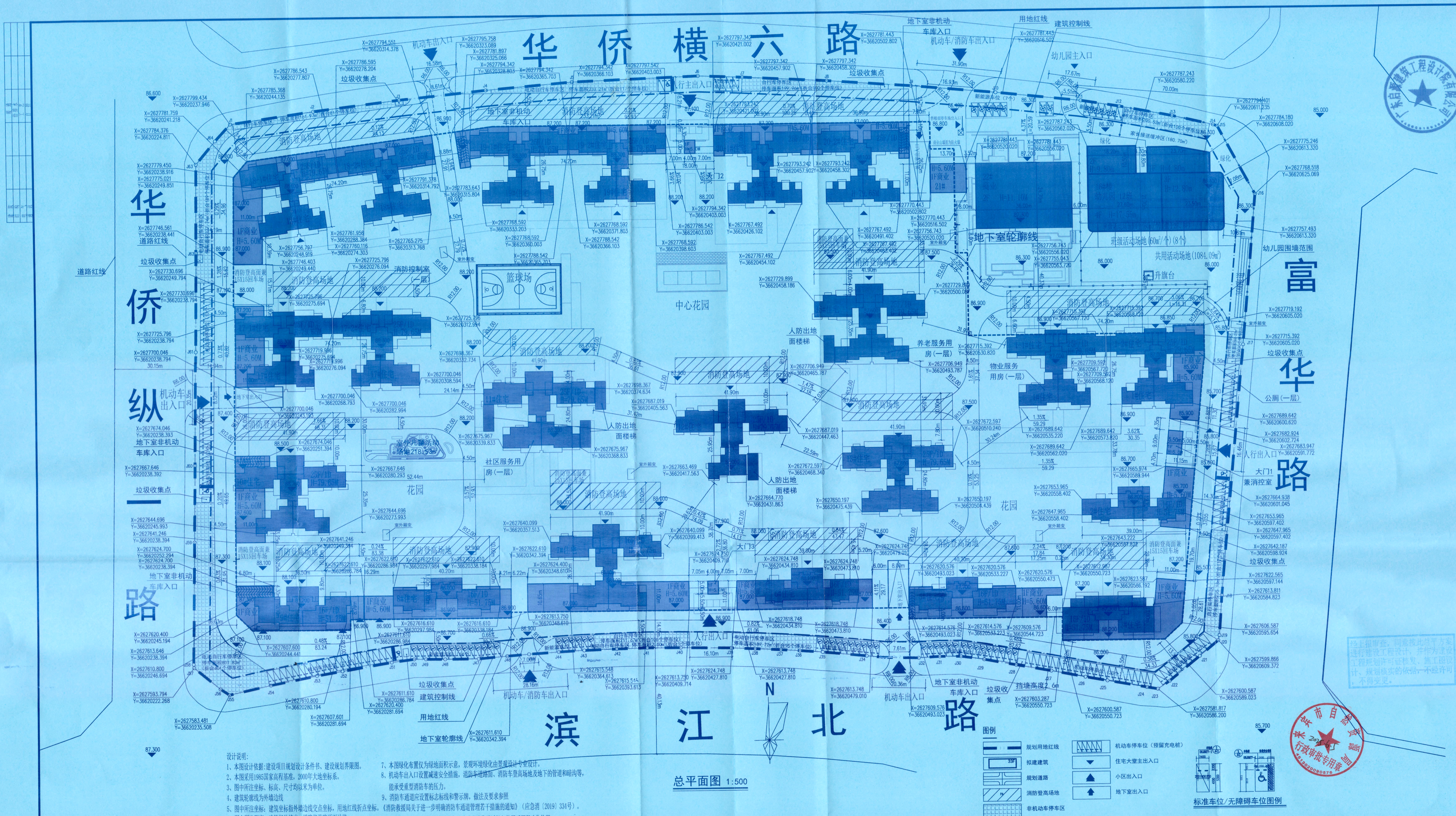




- 设计说明:
1. 本设计依据:建设项目规划设计条件书、建设规划界限图。
  2. 本图采用1985国家高程基准, 2000年大地坐标系。
  3. 图中所指坐标、标高、尺寸均以米为单位。
  4. 建筑轮廓线为外墙边线。
  5. 图中所指坐标: 建筑轮廓线外墙边线交点坐标, 用地红线折点坐标。
  6. 图中所指距离: 建筑轮廓线、道路指路牙石边线。
  7. 本图绿化布置仅为绿地示意图, 景观环境绿化由景观设计公司设计。
  8. 机动车出入口设置减速安全设施, 消防车道地面、消防车登高场地及地下室的管道和暗沟等, 能承受重型消防车的压力。
  9. 消防车通道应设置标志标线和警示牌, 做法及要求参照《消防车道设置标志标线和警示牌》(应急部[2019]334号)。
  10. 消防车通道及消防车救援登高场地消防验收投入使用后不得交付使用。

总平面图 1:500

| 6. 图中所注距离: 建筑界面外皮、道路指与路牙线球 |            |          |          |         |         |         |         |         |         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |         |         |           |        |        |          | 10. 消防车通道及消防车救援登高场地消防验收投入使用后不得作他用 |          |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----------------------------|------------|----------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|---------|---------|-----------|--------|--------|----------|-----------------------------------|----------|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 面积表                        |            | 1#住宅     | 2#住宅     | 3#住宅    | 5#住宅    | 6#住宅    | 7#住宅    | 8#住宅    | 9#住宅    | 10#住宅    | 11#住宅    | 12#住宅    | 13#住宅    | 15#住宅    | 17#住宅    | 18#住宅    | 19#住宅    | 20#住宅    | 21#商业楼   | 22#商业楼  | 16#幼儿园  | 大门1兼消防控制室 | 大门2    | 大门3    | 地下室      | 合计                                |          |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 建筑面积                       |            | 27758.49 | 5156.65  | 5583.45 | 5335.68 | 5541.20 | 9597.76 | 5316.00 | 5732.11 | 14652.34 | 14820.27 | 11773.32 | 14699.48 | 14413.47 | 27191.45 | 27487.39 | 27768.89 | 28140.79 | 150.70   | 1561.86 | 4564.52 | 195.36    | 192.36 | 192.36 | 60020.00 | 318205.90                         |          |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 计容建筑面积                     |            | 27604.89 | 5277.37  | 5526.25 | 5333.55 | 5541.20 | 9294.22 | 5314.84 | 5732.11 | 14147.59 | 14720.38 | 11358.44 | 14138.43 | 14228.89 | 26429.21 | 27111.48 | 27392.12 | 27734.04 | 150.70   | 1561.86 | 4162.33 | 49.50     | 21.00  | 21.00  | 0.00     | 252881.40                         |          |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 其中                         | 住宅面积       | m²       | 26527.72 | 5021.13 | 4949.38 | 4785.23 | 5032.99 | 8632.43 | 4797.61 | 5175.54  | 13826.15 | 14114.35 | 11320.36 | 14118.87 | 13826.88 | 26030.89 | 26065.15 | 26575.09 | 26954.42 |         |         |           |        |        |          | 237754.19                         |          |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                            | 配套面积       | m²       | 705.30   | 0.00    | 0.00    | 0.00    | 0.00    | 0.00    | 0.00    | 0.00     | 489.90   | 0.00     | 0.00     | 363.93   | 27.00    | 0.00     | 0.00     | 0.00     |          |         |         |           |        |        |          | 1586.13                           |          |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                            | 地下室地面楼梯面积  | m²       | 40.66    | 6.90    | 7.66    | 45.45   | 0.00    | 0.00    | 13.60   | 59.72    | 77.74    | 116.13   | 38.08    | 19.56    | 38.08    | 38.29    | 11.32    | 88.23    | 68.64    |         |         |           |        |        |          | 6904.63                           |          |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                            | 住宅配套商业     | m²       | 331.21   | 249.34  | 569.21  | 502.87  | 508.21  | 661.79  | 533.63  | 496.85   | 243.70   |          |          |          |          | 333.03   | 1035.01  | 728.80   | 710.98   |         |         |           |        |        |          | 1712.56                           |          |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                            | 商业楼        | m²       |          |         |         |         |         |         |         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          | 150.70  | 1561.86 |           |        |        |          | 4162.33                           |          |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                            | 幼儿园面积      | m²       |          |         |         |         |         |         |         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |         |         | 4162.33   |        |        |          |                                   | 1586.13  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                            | 大门1兼消防控制室  | m²       |          |         |         |         |         |         |         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |         |         |           | 49.50  |        |          |                                   | 49.50    |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                            | 大门2        | m²       |          |         |         |         |         |         |         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |         |         |           |        | 21.00  |          |                                   | 21.00    |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 大门3                        | m²         |          |          |         |         |         |         |         |         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |         |         |           |        | 21.00  |          | 21.00                             |          |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 不计容面积                      |            | m²       | 153.6    | 179.28  | 57.2    | 2.13    | 0       | 303.54  | 1.16    | 0        | 504.75   | 99.89    | 414.88   | 561.05   | 214.58   | 762.24   | 375.91   | 376.77   | 406.75   | 0.00    | 0       | 402.19    | 145.86 | 171.36 | 171.36   | 60020                             | 65324.50 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 其中                         | 架空面积       | m²       | 153.60   | 179.28  | 57.20   | 2.13    | 0.00    | 303.54  | 1.16    | 0.00     | 504.75   | 99.89    | 414.88   | 561.05   | 214.58   | 762.24   | 375.91   | 376.77   | 406.75   |         |         | 402.19    | 145.86 | 171.36 | 171.36   |                                   | 8304.50  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                            | 地下室面积(不计容) | m²       |          |         |         |         |         |         |         |          |          |          |          |          |          |          |          |          |          |         |         |           |        |        | 60020.00 | 60020.00                          |          |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 基底面积                       |            | m²       | 1484.17  | 543.51  | 788.64  | 657.18  | 615.56  | 1094.44 | 655.00  | 670.24   | 945.01   | 827.08   | 583.68   | 706.29   | 736.14   | 1412.45  | 1708.39  | 1482.07  | 1464.57  | 150.70  | 828.00  | 1516.32   | 195.36 | 195.36 | 195.36   |                                   | 19955.52 |  |  |  |  |  |  |  |  |

| 幼儿园经济技术指标 |        |         |        |
|-----------|--------|---------|--------|
| 项目        | 单位     | 数量      | 备注     |
| 班级数量      | 个      | 12.00   |        |
| 用地面积      | m²     | 3992.73 |        |
| 计容建筑面积    | m²     | 4162.33 |        |
| 建筑占地面积    | m²     | 1516.32 |        |
| 建筑密度      | %      | 37.98%  |        |
| 分班活动场地    | m²     | 720.00  | 每班60m² |
| 共用活动场地    | m²     | 1084.09 |        |
| 绿地面积      | m²     | 730.71  |        |
| 其中        | 场地绿地面积 | m²      | 619.79 |
|           | 一屋面绿化  | m²      | 110.92 |

注册执业章

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

设计盖章  
广东省建设工程勘察设计行业  
单位名称: 广东启源建筑工程设计研究院有限公司  
资质证书编号: A144019089  
有效期: 2020年03月17日

广东启源建筑工程设计研究院有限公司  
设计盖章  
姓名: 汤艳波  
单位: 广东启源建筑工程设计研究院有限公司  
职务: 总工程师  
职称: 高级工程师  
专业: 建筑  
日期: 2025.05  
图号: JX-01

| 界址点坐标表 |             |              |       | 界址点坐标表 |             |             |       | 界址点坐标表 |             |             |       | 界址点坐标表                |             |             |       |
|--------|-------------|--------------|-------|--------|-------------|-------------|-------|--------|-------------|-------------|-------|-----------------------|-------------|-------------|-------|
| 点号     | X           | Y            | 边长    | 点号     | X           | Y           | 边长    | 点号     | X           | Y           | 边长    | 点号                    | X           | Y           | 边长    |
| 1      | 2627799.43  | 3662027.946  | 32.13 | 40     | 2627599.866 | 3662068.372 | 9.21  | 49     | 2627599.363 | 3662045.359 | 18.98 | 68                    | 2627595.090 | 3662022.095 | 46.51 |
| 2      | 2627803.915 | 3662026.767  | 32.76 | 41     | 2627594.021 | 3662062.253 | 14.84 | 50     | 2627599.665 | 3662046.383 | 12.61 | 69                    | 2627641.595 | 3662022.715 | 29.07 |
| 3      | 2627807.892 | 3662030.285  | 32.76 | 42     | 2627584.753 | 3662030.685 | 5.35  | 51     | 2627599.717 | 3662038.172 | 12.61 | 70                    | 2627610.563 | 3662023.175 | 42.90 |
| 4      | 2627811.275 | 3662034.870  | 32.76 | 43     | 2627587.817 | 3662036.204 | 4.16  | 52     | 2627599.074 | 3662039.777 | 12.33 | 71                    | 2627715.563 | 3662023.793 | 37.40 |
| 5      | 2627814.064 | 3662037.551  | 47.95 | 44     | 2627582.556 | 3662038.104 | 15.12 | 53     | 2627598.475 | 3662038.102 | 9.58  | 72                    | 2627760.955 | 3662024.330 | 33.42 |
| 6      | 2627815.783 | 36620415.427 | 16.78 | 45     | 2627585.243 | 3662037.226 | 8.33  | 54     | 2627598.463 | 3662038.210 | 11.27 | 73                    | 2627784.376 | 3662024.811 | 11.38 |
| 7      | 2627815.107 | 3662043.193  | 32.02 | 46     | 2627586.724 | 3662059.039 | 12.97 | 55     | 2627591.151 | 3662040.756 | 8.23  | 74                    | 2627793.106 | 3662032.102 | 8.61  |
| 8      | 2627813.371 | 3662046.163  | 32.02 | 47     | 2627588.214 | 3662052.455 | 8.02  | 56     | 2627596.239 | 3662031.094 | 12.61 | S=84293.80 林 4126.441 |             |             |       |
| 9      | 2627811.051 | 3662049.085  | 32.02 | 48     | 2627591.607 | 3662053.115 | 13.40 | 57     | 2627596.239 | 3662031.094 | 12.61 | 项目位置                  |             |             |       |
| 10     | 2627808.145 | 3662051.979  | 32.02 | 49     | 2627593.155 | 3662053.115 | 8.79  | 58     | 2627596.239 | 3662031.094 | 12.61 | 位置示意图                 |             |             |       |
| 11     | 2627804.656 | 3662053.804  | 14.59 | 50     | 2627595.155 | 3662053.115 | 7.99  | 59     | 2627596.239 | 3662031.094 | 12.61 |                       |             |             |       |
| 12     | 2627802.337 | 3662054.206  | 20.30 | 51     | 2627595.155 | 3662053.115 | 7.99  | 60     | 2627596.239 | 3662031.094 | 12.61 |                       |             |             |       |
| 13     | 2627798.494 | 3662059.135  | 15.95 | 52     | 2627594.735 | 3662049.439 | 13.21 | 61     | 2627595.061 | 3662043.251 | 6.64  |                       |             |             |       |
| 14     | 2627794.922 | 3662060.683  | 16.4  | 53     | 2627595.061 | 3662043.251 | 6.64  | 62     | 2627594.441 | 3662038.873 | 18.03 |                       |             |             |       |
| 15     | 2627794.401 | 3662061.235  | 29.35 | 54     | 2627595.778 | 3662046.545 | 16.79 | 63     | 2627595.778 | 3662046.545 | 16.79 |                       |             |             |       |
| 16     | 2627788.518 | 3662062.089  | 57.08 | 55     | 2627597.380 | 3662049.539 | 8.65  | 64     | 2627598.037 | 3662051.190 | 16.06 |                       |             |             |       |
| 17     | 2627771.680 | 3662063.782  | 35.19 | 56     | 2627598.037 | 3662051.190 | 7.21  | 65     | 2627598.037 | 3662051.190 | 7.21  |                       |             |             |       |
| 18     | 2627616.908 | 3662061.014  | 15.22 | 57     | 2627598.037 | 3662051.190 | 7.21  | 66     | 2627598.037 | 3662051.190 | 7.21  |                       |             |             |       |
| 19     | 2627610.728 | 3662060.857  | 9.70  | 58     | 2627598.037 | 3662051.190 | 9.70  | 67     | 2627598.037 | 3662051.190 | 9.70  |                       |             |             |       |
| 20     | 2627599.866 | 3662068.372  | 1.92  | 59     | 2627599.363 | 3662045.359 | 9.21  | 68     | 2627595.090 | 3662022.095 | 1.31  |                       |             |             |       |

| 总经济技术指标   |               |           |           | 备注(规划条件)                                                                     |  |
|-----------|---------------|-----------|-----------|------------------------------------------------------------------------------|--|
| 项目        | 单位            | 数量        |           | 合126.441亩                                                                    |  |
| 红线内用地面积   | m²            | 84293.80  |           |                                                                              |  |
| 总建筑面积     | m²            | 318205.90 |           |                                                                              |  |
| 计容积率总建筑面积 | m²            | 252881.40 |           |                                                                              |  |
| 其中        | 住宅            | m²        | 237754.19 |                                                                              |  |
|           | 住宅配套商业        | m²        | 6904.63   |                                                                              |  |
|           | 12班幼儿园        | m²        | 4162.33   |                                                                              |  |
|           | 21#、22#商业楼    | m²        | 1712.56   |                                                                              |  |
|           | 地下室出地面楼梯、风井   | m²        | 670.06    |                                                                              |  |
|           | 大门1兼消控室       | m²        | 49.50     | 消防控制室                                                                        |  |
|           | 大门2           | m²        | 21.00     |                                                                              |  |
|           | 大门3           | m²        | 21.00     |                                                                              |  |
|           | 配套用房面积        | m²        | 1586.13   |                                                                              |  |
|           | 社区服务用房        | m²        | 489.90    | 设于11#楼首层, 30m²/每百户                                                           |  |
| 其中        | 消防控制室         | m²        | 27.00     | 设于17#楼首层                                                                     |  |
|           | 物业管理用房        | m²        | 638.52    | 设于1#楼首层, 总建筑面积的千分之二                                                          |  |
|           | 养老服务用房        | m²        | 363.93    | 设于15#楼首层, 20m²/每百户, 不少于300m²                                                 |  |
|           | 公厕            | m²        | 66.78     | 设于1#楼首层                                                                      |  |
|           | 不计容积率总建筑面积    | m²        | 65324.50  |                                                                              |  |
| 其中        | 架空活动/健身空间建筑面积 | m²        | 5304.50   | 室内人均建筑面积不低于0.1m²的群众健身设施, 活动场地设于各栋首层架空, 群众健身设施设置面积>505.90m²                   |  |
|           | 地下室建筑面积       | m²        | 60020.00  |                                                                              |  |
|           | 其中            | m²        | 49749.24  |                                                                              |  |
|           | 非人防地下室        | m²        | 10270.76  |                                                                              |  |
| 建筑占地面积    |               | m²        | 19955.52  |                                                                              |  |
| 绿地面积      |               | m²        | 30484.97  |                                                                              |  |
| 容积率       |               | 3.00      |           | F≤3.0                                                                        |  |
| 建筑密度      |               | 23.67%    |           | ≤35%                                                                         |  |
| 绿地率       |               | 36.17%    |           | ≥35%                                                                         |  |
| 住宅户数      |               | 户         | 1581      |                                                                              |  |
| 居住区人口     |               | 人         | 5059      | 3.2人/户                                                                       |  |
| 其中        | 机动车停车位        | 个         | 1685      |                                                                              |  |
|           | 其中            |           |           |                                                                              |  |
|           | 住宅部分停车        | 1581      |           | 1.0车位/户                                                                      |  |
| 其中        | 地面停车位         | 个         | 160       |                                                                              |  |
|           | 地下停车位         | 个         | 1525      | 无障碍车位17辆(总车位1%) 设于地下室                                                        |  |
| 其中        | 非机动车停车位       | 个         | 3794      |                                                                              |  |
|           | 其中            |           |           |                                                                              |  |
|           | 地面停车位         | 个         | 1337      | 地上停车面积: 2674.00m²(折合1337个); 其中: 配建电动自行车车位: 803个, 自行车车位: 534个。                |  |
| 其中        | 地下停车位         | 个         | 2457      | 地下停车面积: 4914.00m²(折合2457个); 其中: 配建电动自行车车位: 1474个, 配建充电设施: 456个, 自行车车位: 963个。 |  |
|           | 商业建筑面积占比      | %         | 3%        |                                                                              |  |
| 住宅建筑面积占比  |               | %         | 94%       |                                                                              |  |