

规划说明:

1. 设计依据:

- (1)《兴宁市住房和城乡建设局关于建设用地规划要点》;
(2)甲方提供的1:500现状地形图(电子版);
(3)甲方提供的设计任务书及双方签订的设计合同;
(4)岩土工程勘察报告;
(5)《梅州市城市规划管理技术规定》;
(6)《兴宁市新建住宅物业配建社区公共服务用房实施办法》(暂行)

2. 本工程采用2000国家大地坐标系。

3. 本规划图中所标注尺寸均以米为单位,标注尺寸均为外墙尺寸;

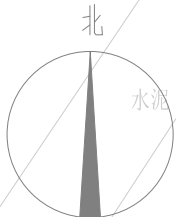
4. 本规划H=62.15室外地坪至上人屋面);h=53.65(室外地坪至上人屋面女儿墙)

5. 本规划图中F为地面以上层数;

6. 图中景观仅为示意,具体设计见景观图纸。基地内铺地设计应满足防滑及无障碍通行要求,满足《建筑地面设计规范》要求;

7. 本项目建筑设计最高点为:171.1m(含机房、天线)≤171.2m(航空限高)。

8. 本规划住宅、商业停车位建设或预留安装充电设施接口的比例分别达到100%、10%。



地下车库轮廓线
多层建筑控制线
高层建筑控制线
用地红线

基底轮廓线

绿地边界线

图例:			
用地红线	地库轮廓	H=53.55m 建筑高度	
住宅、公建	消防登高场地	Y=249886.42 X=49555.207 定位坐标	
小区道路	配套用房	出入口	
地下车库出入口	公厕	114.70 道路、场地设计标高	
建筑室内地坪00 标高	社区公共服务用房	18F 建筑层数	
1# 建筑编号	垃圾收集点	地面停车位	

X=2673049.354

Y=371027.931

垃圾收集点

X=2673034.206

Y=371036.252

X=2673021.726

Y=371052.357

X=2673031.518

Y=371054.186

X=2673021.020

Y=371069.763

X=2672995.300

Y=371053.195

X=2672986.916

Y=371048.176

X=2672977.563

Y=371024.135

X=2672963.082

Y=371033.753

X=2672963.630

Y=371003.117

X=2672963.105

Y=371008.433

X=2672949.447

Y=371025.812

总平面图 1:500

经济技术指标表

分类	单位	数值	规划要求指标	备注
用地面积	m²	4230.64		
总建筑面积	m²	19362.31		
其中				
住宅建筑面积	m²	16076.33	16076.43	
商业建筑面积	m²	15525.55		
公建建筑面积	m²	215.82		
不计容建筑面积	m²	334.96		
其中				
架空层	m²	3285.98		
地下室建筑面积	m²	316.42		
基底面积	m²	2969.56		
容积率	/	1054.05	≤3.80	
建筑密度	/	24.91%	≤25%	
绿地率	/	25.18%	≥25%	
总户数	户	153		
机动车停车数	个	111		
其中				
地下车库停车数	个	87		根据建设用地规划要求: 住宅: 0.7个/户, 商业: 1个/100m²。
地面停车数	个	24		

机动车停车位数配比表

总停车数	个	111		
其中				
住宅停车位	个	108		根据建设用地规划要求: 住宅: 0.7个/户, 商业: 1个/100m²。
商业停车位	个	3		

公共配套一览表

分类	单位	数值	规划要求指标	备注
社区公共服务用房	m²	92.05	91.80	根据《兴宁市新建住宅物业配建社区公共服务用房实施办法》(暂行)要求:社区公共服务用房的建设规模:100~999户之间的社区按照户数乘以0.6的系数设置配建,即:153*0.6=91.80m²,设置在2#楼首层。
物业管理和综合服务用房	m²	50.11	50.00	根据建设用地规划要求设置物业管理和综合服务用房,按0.2m²/户(最小面积不得低于50m²)设置在2#楼首层。
消防控制室	m²	31.18	30.00	设置在2#楼首层。
配电房	m²	129.43	100.00	设置在2#楼首层。
公厕	m²	32.19	30.00	根据建设用地规划要求设置公共厕所,建筑面积不低于30m²,设置在2#楼首层。

YCHUANG
壹创国际

深圳壹创国际设计股份有限公司

Shenzhen Yichuang International Design Co.,Ltd
建筑行业建筑工程甲级 /证书编号: A244022876
风景园林工程设计专项甲级/证书编号: A244022876
市政行业道路工程甲级 /证书编号: A244022876
证券代码/STOCK CODE: 839120

致力于提供专业的技术和一流的服务

客服电话: 0755-82795811

公众微信号: SZFC-design001

网址: http://www.szycgj.cn



建设单位 / Client

兴宁市鑫光实业有限公司

项目名称 / Project Name

吉祥里项目(规划调整)

子项名称 / Branch Name

图纸名称 / Drawing Title

总平面图

图别 Drawing Type	建筑	出图日期 Date	2023.11
设计阶段 Design Phase	方案图	消防图号 Fire.C DWG No.	
当前版本 Current Rev.	第二版	人防图号 Air.D DWG No.	
工程编号 Contract No.	YCSR2018-030	图纸编号 Drawing Number	JZ-01

审定 Approved	严定刚	李定刚
审核 Examined	李伟	李伟
项目经理 Manager	桂海刚	桂海刚
项目负责 Captain	李伟 桂海刚	李伟 桂海刚
专业负责 Chief	邱海斌	邱海斌
校对 Checked	刘辉科	刘辉科
设计 Designed	邱海斌	邱海斌
制图 Drawn	邱海斌	邱海斌

会签栏 /Coordination

总图 MASTERPLAN	强电 ELECTRICAL	
建筑 ARCHI.	弱电 INSTRUMENT	
结构 STRUCT.	暖通 HVAC	
给排水 PLUMBING	燃气 RQ	