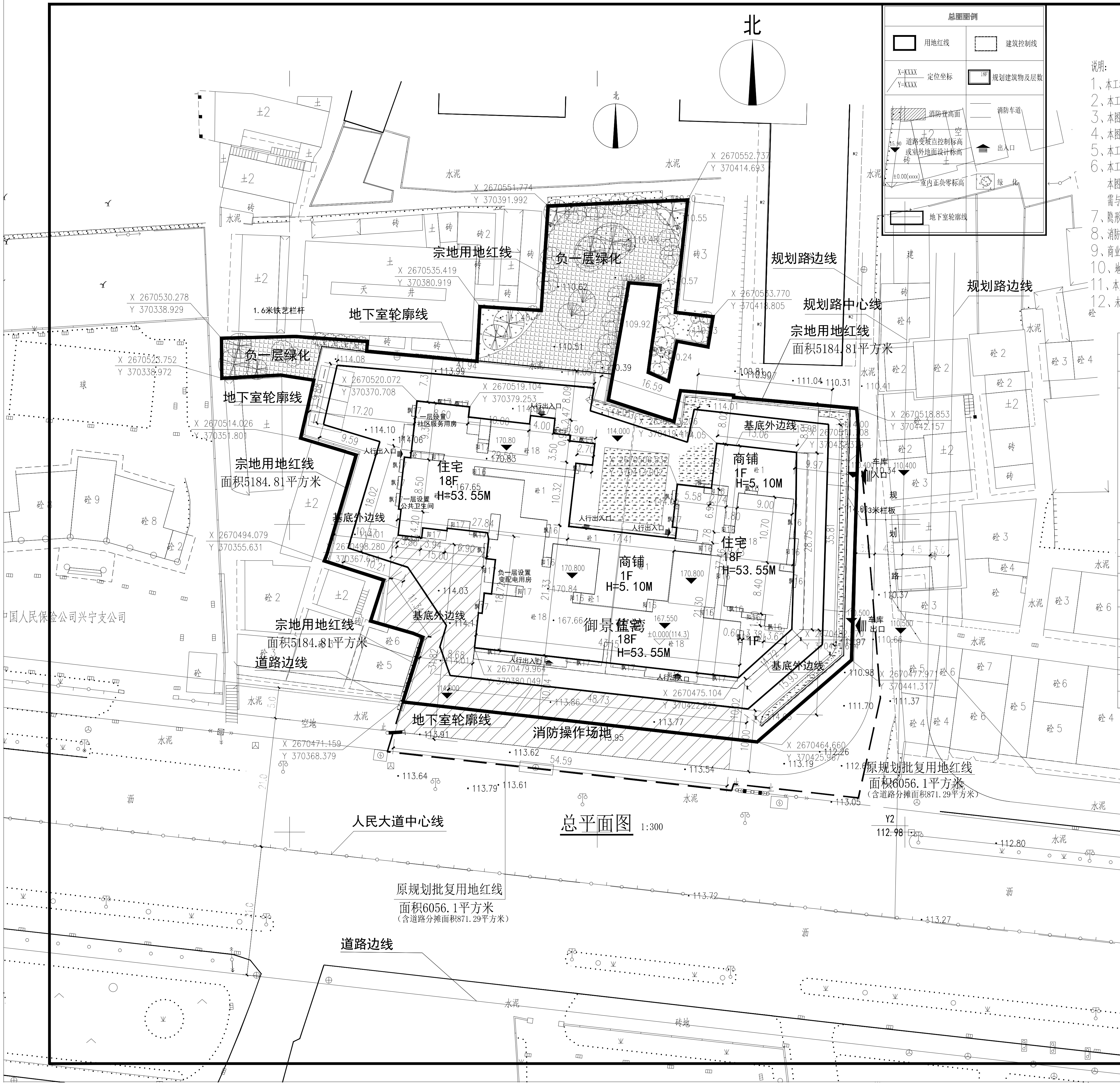
北
宗地用地红线
负一层绿化
地下室轮廓线
1.6米铁艺栏杆
规划路边线
规划路中心线
宗地用地红线
面积5184.81平方米
基底外边线
住宅
18F
H=53.55M
商铺
1F
H=5.10M
一层设置
社区服务用房
一层设置
公共卫生间
负一层设置
变配电用房
人行出入口
车库出入口
御景蓝湾
消防操作场地
道路边线
人民大道中心线
原规划批复用地红线
面积6056.1平方米
（含道路分摊面积871.29平方米）
中国人民保险公司兴宁支公司
总图图例
用地红线
建筑控制线
X=XXXX
Y=XXXX
定位坐标
18F
规划建筑物及层数
消防登高面
消防车道
15.90
道路变坡点控制标高
或室外地面设计标高
出入口
±0.00(xxxx)
室内正负零标高
绿化
地下室轮廓线

总平面图 1:300

说明：

1、本工程采用1985黄海高程系，±0.000标高相当于绝对标高114.300

2、本工程总图尺寸、标高以"米"为单位；

3、本图建筑物坐标定位点为轴线交点；

4、本图建筑物尺寸标注为建筑物外墙之间的尺寸；

5、本工程景观设施定位、做法，道路广场做法，绿化等详见景观施工图。

6、本工程周边市政道路依据甲方提供的方案图绘制.
本图中市政道路标高均为假定标高，待道路修筑后，
需与场地内道路标高接顺，坡度根据实际情况调整。

7、隐形消防车道和消防登高场地为硬质铺地并能承受30T荷载。

8、消防车道下的管道和暗沟等，应能承受消防车辆的压力.

9、商业建筑预留专用油烟管道（具体位置详平面图）.

10、地下车库按照规范要求设置充电桩（具体详专业平面图）.

11、本规划符合《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）（2018版）.

12、未说明部分详见相关规范.

主要技术经济指标表：

序号	项目名称			单位
1	规划总用地面积			6056.10m² （含道路分摊面积871.29平方米）
2	总建筑面积合计			31372.98m²
	计容建筑面积合计			23528.74m²
	其中	其中	住宅建筑面积	22198.09m²
			商业建筑面积	1097.61m²
			社区公共服务用房	233.04m²
		不计容建筑面积		7844.24m²
		其中	地下室面积（二层）	6690.76m²
			架空层面积	1153.48m²
3	容积率			3.89
4	建筑基底面积			1804.6m²
5	建筑密度			29.80%
6	绿地面积			1370.20m²
7	绿地率			22.63%
8	停车位			116个
	其中	地面停车位		4个
		地下停车位		112个
9	户数			192户
10	建筑层数（高度）			18层（53.55M）

■ 会签 Joint Check up

总图		暖通	
规划		电气	
建筑		园林	
结构		种植	
给排水			

■ 备注 Notes

* 本图纸的版权，属国昇设计有限责任公司所有，
严禁用于本工程以外范围.

* 本图纸需手续齐全方可用于施工.

■ 平面示意 Plane Diagram

国昇设计有限责任公司
Guosheng Design Co., Ltd.

建筑行业（建筑工程）				甲级	A261128659
市政行业（道路工程）				甲级	A261128659
风景园林工程				甲级	A261128659
环境工程（水污染防治工程）				甲级	A261128659
电力行业（送电 变电 风力发电 新能源发电）				乙级	A261128659
化工石化医药行业 冶金行业 机械行业 农林行业				乙级	A261128659
公路行业（公路）				乙级	A161013216
环境工程 照明工程 人防工程				乙级	A261128659
水利行业				丙级	A261128659
城乡规划	乙级	[陕]城规编第（20172004）	工程勘察	乙级	B261110145
工程造价	乙级	乙212061010386	工程咨询	乙级	19ZYY[illegible]19
工程监理	乙级	E261012501	工程施工	三级	D361214916

■ 签署

项目负责人 Item.Prin	刘良贞	刘良贞
专业负责人 Chief	陈卫国	陈卫国
审定 Approved	石小龙	石小龙
审核 Examined	王建设	王建设
校对 Checked	刘良贞	刘良贞
设计 Designed	韩纪涛	韩纪涛

■ 建设单位

梅州市南洋房地产开发有限公司

■ 工程名称

御景蓝湾

■ 子项名称

■ 图纸名称

总平面图（规划调整）

工程号 Pjt. No.		图号 Dwg. No.	
专业 Dept.	建筑	阶段 Stage	报建
比例 Scale	1:300	日期 Date	2023.03
版次 Ver.	01	备注 Remark	

审图专用