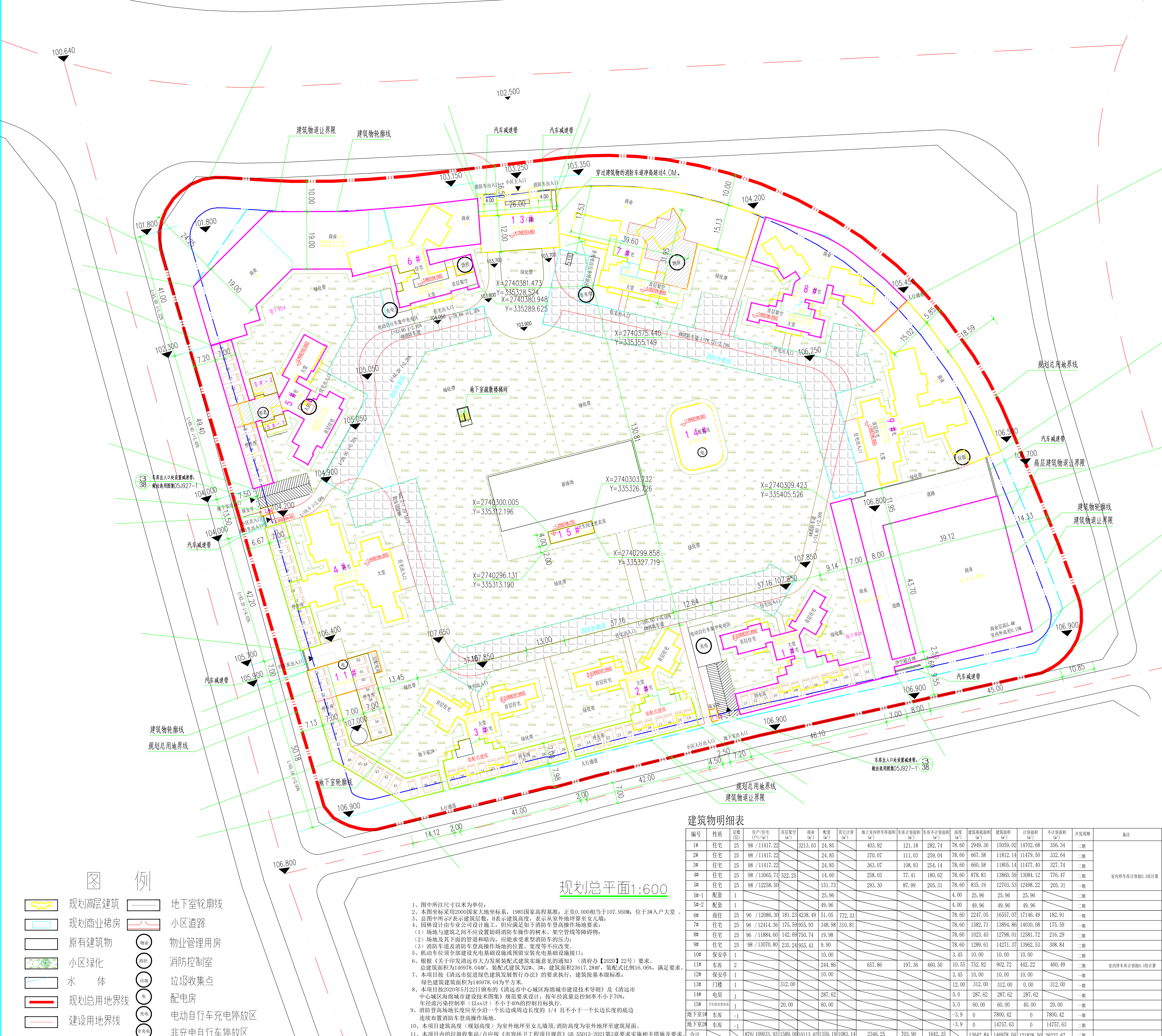




北

会签栏

方案	建筑	结构
给排水	暖通	电气
节能	人防	景观

说明图

设计
审核

修改记录
版次
修改日期
修改原因
修改内容

设计单位

设计日期

主要技术经济指标表

项目	单位	数值	备注
1. 规划建设用地面积	M ²	48731.40	
2. 建筑基底面积	M ²	13642.84	
3. 总建筑面积	M ²	146978.04	
地上建筑面积	M ²	124419.99	
住宅面积	M ²	109031.93	
商业	M ²	10113.62	
架空层面积	M ²	1589.00	不含15#架空层
首层车库	M ²	2346.25	
配套建筑面积	M ²	1359.19	配套
5. 计容建筑面积	M ²	121828.50	
6. 地上不计容面积	M ²	3674.62	
7. 地下建筑面积	M ²	22558.05	地下室一层
8. 建筑密度	%	27.99%	
9. 容积率		2.50	
10. 绿地面积	M ²	14915.04	
11. 绿地率	%	30.40%	
12. 总户数	户	878	
13. 总人数	人	3066	3.5人/户
电动自行车集中充电区	M ²	181.94	
14. 非充电自行车停放区	M ²	53.79	
合计	M ²	235.73	
机动车车位数	泊位	724	
15. 地上室内停车库	泊位	86	
其中 负一层停车库	泊位	638	
名称	面积	数量	
商业	10113.62	60	
住宅	109031.93	655	
配套	1359.19	9	

公建配套经济指标表

名称	用地面积	建筑面积	单位	注明
物业管理用房	336.07	336.07	m ²	设在7#
养老服务设施用房	204.10	204.10	m ²	设在5#、6#-1、6#-2
消防控制室	37.17	37.17	m ²	设在6#-2
人防报警间	13.47	13.47	m ²	设在5#
保安亭	20.00	20.00	m ²	设在10#12#
配电房/开关房	532.48	532.48	m ²	设在11#14#
卫生间及更衣室	60.00	60.00	m ²	设在15#
垃圾收集点	20.00	20.00	m ²	设在9#
电表间	154.78	154.78	m ²	设在1#-9#

停车位明细表

名称	机动车车位	无障碍车位	充电设施车位
一期	201	5	12
合计	201	5	12
二期	429	3	74
合计	506	3	74
名称	机动车车位	无障碍车位	充电设施车位
一期、二期	630	8	86
合计	724	8	86

建筑物明细表

编号	性质	层数 (层)	住户/住宅 (户/㎡)	商业架空 (㎡)	商业 (㎡)	配套 (㎡)	其它公共 (㎡)	地上室内停车库面积 (㎡)	车库不计容面积 (㎡)	车库不计容面积 (㎡)	高度 (m)	建筑基底面积 (㎡)	建筑面积 (㎡)	计容面积 (㎡)	不计容面积 (㎡)	开发周期	备注
1#	住宅	25	98 / 11417.22		3213.03	24.85		403.92	121.18	282.74	78.60	2949.36	15059.02	14702.68	356.34	二期	室内停车库计容按0.3倍计算
2#	住宅	25	98 / 11417.22			24.85		370.07	111.03	259.04	78.60	667.58	11812.14	11479.50	332.64	二期	
3#	住宅	25	98 / 11417.22			24.85		363.07	108.93	254.14	78.60	660.58	11805.14	11477.40	327.74	二期	
4#	住宅	25	98 / 13065.71	522.25		14.60		258.03	77.41	180.62	78.60	878.83	13860.59	13084.12	776.47	二期	
5#	住宅	25	98 / 12258.50			151.73		293.30	87.99	205.31	78.60	835.19	12703.53	12498.22	205.31	一期	
5#-1	配套	1				25.96					4.00	25.96	25.96	25.96		二期	
5#-2	配套	1				49.96					4.00	49.96	49.96	49.96		二期	
6#	商住	25	96 / 12086.30	181.23	4238.49	51.05	772.33				78.60	2247.05	16557.07	17146.49	182.91	二期	
7#	住宅	25	96 / 12414.36	175.59	955.93	348.98	310.81				78.60	1582.73	13894.86	14030.08	175.59	二期	
8#	住宅	25	96 / 11884.60	142.69	750.74	19.98					78.60	1023.45	12798.01	12581.72	216.29	二期	
9#	住宅	25	98 / 13070.80	235.24	955.43	9.90					78.60	1289.61	14271.37	13962.53	308.84	二期	
10#	保安亭	1				10.00					3.45	10.00	10.00	10.00		二期	
11#	车库	2				244.86		657.86	197.36	460.50	10.55	752.92	902.72	442.22	460.49	二期	
12#	保安亭	1				10.00					3.45	10.00	10.00	10.00		二期	
13#	门楼	1			312.00						12.00	312.00	312.00	0.00	312.00	二期	
14#	电房	1				287.62					5.0	287.62	287.62	287.62		二期	
15#	卫生间及更衣室	1		20.00		60.00					5.0	60.00	60.00	40.00	20.00	二期	
地下室1#	车库	-1				7800.42					-3.9	0	7800.42	0	7800.42	二期	
地下室2#	车库	-1				14757.63					-3.9	0	14757.63	0	14757.63	二期	
合计			876/109031.93	1589.00	10113.62	1359.19	1083.14	2346.25	703.90	1642.35		13642.84	146978.04	121828.50	26232.67		

规划总平面1:600

- 图中所注尺寸以米为单位；
- 本图坐标采用2000国家大地坐标系，1985国家高程基准；正负0.000相当于107.950M；位于3#入大堂。
- 总图中所示P表示建筑层数，H表示建筑高度，表示从室外地坪算至女儿墙；
- 园林设计由专业公司设计施工，但应满足如下消防登高操作场地要求：
(1) 场地与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物；
(2) 场地及其下面的管道和暗沟，应能承受重型消防车的压力；
(3) 消防车通道及消防登高操作场地的位置、宽度等不应改变；
- 机动车位须全部建设充电基础设施或预留安装充电基础设施接口；
- 根据《关于印发清远市大力发展装配式建筑实施意见的通知》(清府办【2020】22号)要求。
总建筑面积为146978.04m²，装配式建筑为2#、3#，建筑面积23617.28m²，装配式比例16.06%，满足要求。
- 本项目按《清远市促进绿色建筑发展暂行办法》的要求执行，建筑按基本级标准；
绿色建筑建筑面积为146978.04平方米。
- 本项目按2020年5月22日颁布的《清远市中心城区海绵城市建设技术导则》及《清远市中心城区海绵城市建设技术图则》规范要求设计，按年径流量总控制率不小于70%，年径流污染控制率(6>4)计，不小于40%的控制目标执行。
- 消防登高场地长度应至少沿一个长边或周边长度的1/4且不小于一个长边长度的底边连续布置消防车登高操作场地。
- 本项目建筑高度(规划高度)为室外地坪至女儿墙顶，消防高度为室外地坪至建筑屋面。
- 本项目内的垃圾收集站/点应按《市容环卫工程项目规范》GB 55013-2021第3章要求实施相关措施及要求。

图例

规划高层建筑

规划商业裙房

原有建筑物

小区绿化

水体

规划总用地界线

建设用地界线

地下室轮廓线

小区道路

物业管理用房

消防控制室

垃圾收集点

配电房

电动自行车充电停放区

非充电自行车停放区