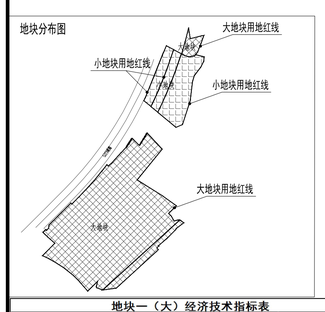
会签	专业	实名	签名	日期	专业	实名	签名	日期
	建筑				电气			
	结构				空调			
	给排水				工艺机械			

总平面系统规划图



地块一（大）经济技术指标表				
名称		单位	数值	备注
总用地面积		㎡	31532	
其中	商住用地	㎡	29782	
总建筑面积		㎡	98196.76	
容积率			2.43	容积率≤2.5
总计容建筑面积		㎡	72441.31	
其中	商业（含连廊）	㎡	23808.4	
	住宅	㎡	47494.93	
	公共配套设施	㎡	1137.98	
	其中 社区公共服务用房	㎡	351.21	
	其中 养老服务设施	㎡	95.6	
	其中 物业管理用房	㎡	50.36	
	其中 托儿所	㎡	178.92	
	其中 变配电房	㎡	461.89	
总不计容建筑面积		㎡	25755.45	
其中	地下车库建筑面积	㎡	21694.55	
	公共架空空间	㎡	2679.85	
	公共配套设施	㎡	181.68	
	其中 垃圾收集站	㎡	181.68	
	商业夹层	㎡	1199.37	
建筑基底面积		㎡	7917.99	
其中	住宅基底面积	㎡	2292.59	
	商业基底面积	㎡	5625.4	
建筑密度		%	25.11	建筑密度≤35%
住宅总户数		户	388	
户均人口		人	3.2	
绿地面积		㎡	10475.15	
绿地率		%	35.17	绿地率≥35%
机动车停车位		个	714	
其中	地面停车位	个	96	
	地下停车位	个	618	

地块二（小）经济技术指标表				
名称		单位	数值	备注
总用地面积		㎡	7256	
其中	商住用地	㎡	7256	
总建筑面积		㎡	22650.21	
容积率			2.39	1.0≤容积率≤3.0
总计容建筑面积		㎡	17342.24	
其中	商业（含连廊）	㎡	7169.46	
	住宅	㎡	9891.41	
	公共配套设施	㎡	281.37	
	其中 消防控制室	㎡	29.82	
	其中 变配电房	㎡	251.55	
总不计容建筑面积		㎡	5307.97	
其中	地下车库建筑面积	㎡	4754.81	
	公共架空空间	㎡	124.07	
	商业夹层	㎡	429.09	
建筑基底面积		㎡	1997.25	
建筑密度		%	27.53	建筑密度≤35%
住宅总户数		户	88	
户均人口		人	3.2	
绿地面积		㎡	2181.3	
绿地率		%	30.06	绿地率≥30%
机动车停车位		个	171	
其中	地面停车位	个	21	
	地下停车位	个	150	

地块一（大）车位配置表						
名称	单位	面积	配置要求	配置车位	车位描述	充电桩车位配置
商业（含连廊）	㎡	23808.4	每100㎡配置1个	239	4个布置在地上，其余布置在地下室	24个，地上布置4个，地下布置20个
住宅	㎡	47494.9	每100㎡配置1个	475	92个布置在地上，383布置在地下室	48个，全部布置在地上
合计				714	车位需求714个，实际配置714个，满足要求	充电桩车位需求72个，实际配置72个，满足要求。

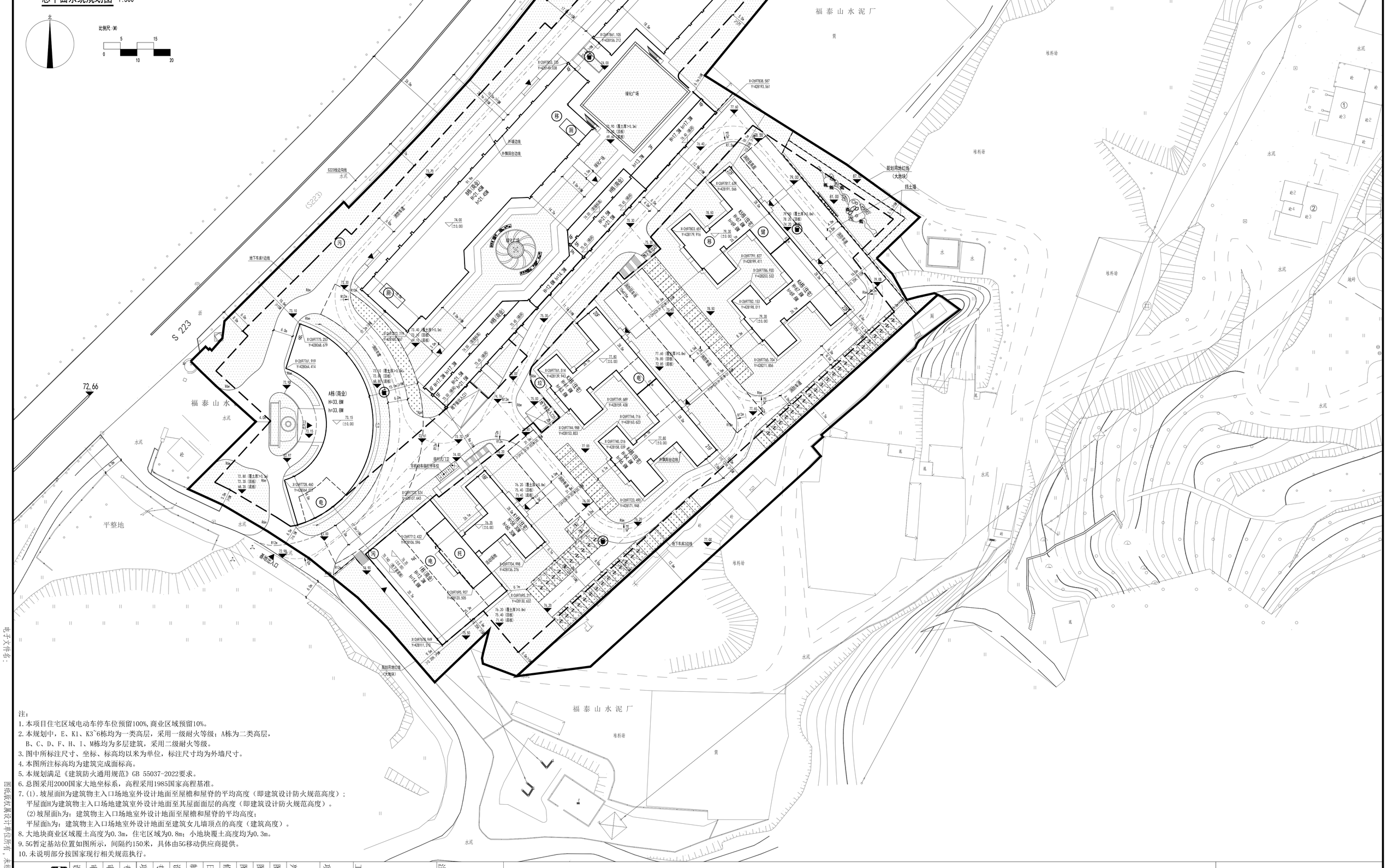
地块二（小）车位配置表						
名称	单位	面积	配置要求	配置车位	车位描述	充电桩车位配置
商业（含连廊）	㎡	7169.46	每100㎡配置1个	72	14个布置在地上，58个布置在地下室	8个，全部布置在地上
住宅	㎡	9891.41	每100㎡配置1个	99	7个布置在地上，92个布置在地下室	10个，7个布置在地上，3个布置在地下室
合计				171	车位需求171个，实际配置171个，满足要求	充电桩车位需求18个，实际配置18个，满足要求。

配套指标表					
功能名称	配建要求	单位	实施数值	设置位置	备注
社区公共服务用房	按0.6㎡/户配置，下限为100㎡	㎡	351.21	M栋二、三层设置	计容
养老服务设施	按20㎡/百户配置	㎡	95.6	M栋首层设置	计容
物业管理用房	≥50㎡	㎡	50.36	M栋首层设置	计容
托儿所	10个托位/千人	个	17	I栋二层设置	计容
垃圾收集站	用地面积120㎡~200㎡	㎡	181.68	地下车库2设置	不计容
全民健身设施	室内人均面积≥0.1㎡，室外人均面积≥0.3㎡	㎡	166.6	K5栋K6栋首层设置	不计容
5G移动通讯基站	用地＞30000㎡、总建筑面积＞20000平方米时设置	个	2	C栋、D栋、K5栋屋顶层设置	不计容
公共厕所	设置于人流集中处	㎡	60	B栋首层设置	计容，与商业联合建设
变配电房		㎡	713.44	A栋首层布置102.38㎡、I栋首层布置241.39㎡、K3栋K4栋首层布置118.12㎡、E栋首层布置251.55㎡。	计容
邮件和快递送达设施	结合物业管理设施或在居住街坊内设置	㎡	4	设置在临时门卫室	不计容
垃圾收集点		个	6	A栋、B栋、E栋、F栋、K1栋、K5栋、周边设置	不计容
便利店	1000人~3000人设置一处	㎡	50	B栋首层设置	计容，与商业联合建设
居民非机动车停车场	宜设置于居住街坊出入口处，停车用地面积≥30㎡	㎡	30	在临时门卫室旁边设置	不计容
污水处理站		个	3	地下车库1、2、3设置	不计容

图例：

- 国土证范围线
- 消防车道
- 地下室边线
- 挡土墙
- 4F 建筑层数
- H=63.8M 建筑高度
- 73.30 场地标高
- 道路坡度
- 地面绿地
- 植草砖绿地
- 主入口
- ±0.000 建筑标高
- 坐标标注
- 停车位
- 充电桩停车位
- 消防登高面

总平面系统规划图 1:500



注：
1. 本项目住宅区域电动车停车位预留100%,商业区域预留10%。
2. 本规划中，E、K1、K3~6栋均为一类高层，采用一级耐火等级；A栋为二类高层，B、C、D、F、H、I、M栋均为多层建筑，采用二级耐火等级。
3. 图中所标注尺寸、坐标、标高均以米为单位，标注尺寸均为外墙尺寸。
4. 本图所注标高均为建筑完成面标高。
5. 本规划满足《建筑防火通用规范》GB 55037-2022要求。
6. 总图采用2000国家大地坐标系，高程采用1985国家高程基准。
7. (1). 坡屋面H为建筑物主入口场地室外设计地面至屋檐和屋脊的平均高度（即建筑设计防火规范高度）；
平屋面H为建筑物主入口场地建筑室外设计地面至其屋面面层的高度（即建筑设计防火规范高度）。
(2) 坡屋面h为：建筑物主入口场地室外设计地面至屋檐和屋脊的平均高度；
平屋面h为：建筑物主入口场地室外设计地面至建筑女儿墙顶点的高度（建筑高度）。
8. 大地块商业区域覆土高度为0.3m，住宅区域为0.8m；小地块覆土高度均为0.3m。
9. 5G暂定基站位置如图所示，间隔约150米，具体由5G移动供应商提供。
10. 未说明部分按国家现行相关规范执行。

注册章

工程设计出图专用章

"梅县泰山建材有限公司"
"三旧"改造项目"

项目名称	梅州丙村泰山建材有限公司
图名	总平面系统规划图
图别	总建
图号	Z-01
修改版本号	
日期	2024.11
制图	练德元
设计	练德元
专业负责人	王成
项目负责人	王成
专业校对人	白天庆
审核人	王恺
审定人	王成
设计号	

广州亚泰建筑设计院有限公司
GUANGZHOU ASIA TAI ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO.,LTD
建筑工程甲级设计资质证书号：A144002161
专业工程乙级设计资质证书号：A244002168
地址：广州市越秀区东风中路1019号(粤海集团大厦)
电话：020-84214629

电子文件名：
图纸版权属设计单位所有，未经许可，外人及外单位不得翻印复制作为其他工程之用。