

# 总平面彩图

# 规划方案





广东省建筑设计研究院有限公司  
GUANGDONG PROVINCE CONSTRUCTION DESIGN INSTITUTE CO., LTD.

建筑行业（建筑工程）甲级  
证书编号：A144018561

※版权所有，不得复制或商用或公开。  
※本项目经相关部门批准及施工图审查通过，不得用于施工。

说明：  
NOTES:

---

注册师签章  
REGISTERED ENGINEER SIGNATURE

---

单位出图章  
COMPANY SEAL

---

修改记录 REVISION REMARK		
版次	日期	修改原因

---

设计签章 DESIGN SIGNATURE

审定 EXAMINED	方耀斌
审核 CHECK	华晓璇
项目总负责人 PROJECT DIRECTOR	华晓璇
专业负责人 CHIEF ENG.	华晓璇
校对 PROOF	曾庆锐
设计 DESIGN	李嘉勤

---

建设单位：CLIENT  
陆丰市海甲湾花园城市更新房地产开发有限公司

工程名称：PROJECT  
陆丰市海甲湾花园

子项-单体名称：SUBPROJECT-UNIT

图纸名称：DWG TITLE  
总平面图

---

设计号：CONTRACT NO.	设计阶段：方案
专业：SPECIALTY	图号：J-ZP01
日期：DATE	版次：EDITION NO.
2022.06	V1.0

总平面图 1:500

图例说明：  
1. 本图使用的坐标系为2000国家大地坐标系。  
2. 本图使用的高程系统为国家1985高程系统。  
3. 除特别标注外，本图标注的尺寸单位为米。  
4. 本图标注建筑高度H为室外自然地坪至女儿墙顶。

- 图例：
- 规划红线
  - 用地红线
  - 绿地
  - R9.0 转弯半径
  - H= 总建筑高度
  - 道路纵向坡度
  - 生活垃圾收集点
  - 生活垃圾收集站
  - 硬化铺装
  - 排水
  - 室外非机动车位
  - 室外机动车位
  - ±0.000 首层室内地坪绝对高程
  - 5.90 室外标高（绝对标高）

# 规划方案 经济技术指标表 (总用地)



广东省建筑设计院有限公司

GUANGDONG PROVINCE CONSTRUCTION DESIGN INSTITUTE CO.,LTD.

建筑行业(建筑工程)甲级

证书编号: A244018568

\*限批所书, 不得复制, 擅自涂改, 否则后果自负。

\*本图未标注内容均按国家现行标准图集执行, 不得用于施工。

说明:

NOTES:

注册印章

REGISTERED ENGINEER SIGNATURE

单位出图章

COMPANY SEAL

修改记录 REVISION REMARK

(如无特殊说明, 历史版本均作废)

版次	日期	修改原因
EDITION NO.	DATE	REVISION REASON

经济技术指标一览表(总用地)			
项目	单位	数值	备注
规划用地总面积	平方米	25838.94	
规划建设用地	平方米	25838.94	
总建筑面积	平方米	98850.7	
计算容积率建筑面积	平方米	77516.5	
其中			
兼容商业	平方米	11627.0	
住宅	平方米	65466.5	
公建配套(便民服务设施)	平方米	423.0	
物业管理与服务	平方米	150.0	
便利店(菜店、日杂)	平方米	100.0	
消防控制室	平方米	30.0	
生活垃圾收集站	平方米	25.0	
社区养老服务用房	平方米	118.0	
不计算容积率建筑面积	平方米	21334.2	
其中			
架空层建筑面积	平方米	2534.2	
地下设备用房建筑面积	平方米	2000.0	
地下车库建筑面积	平方米	16800.0	
综合容积率	-	3.00	
居住总户数	户	458	
户均人口	人	3.5	
居住总人数	人	1603	
建筑总基底面积	平方米	5940.2	
兼容商业基底面积	平方米	2780.2	
住宅基底面积	平方米	3135.0	
生活垃圾收集站	平方米	25.0	
总建筑面积	平方米	98850.7	
绿地总面积	平方米	7890.0	
绿地率	%	30.53	
机动车泊位	个	520	
其中			
兼容商业泊位	个	62	
住宅泊位	个	458	
非机动车泊位数	个	576	
其中			
兼容商业泊位	个	118	
住宅泊位	个	458	

项目	单位	数值	所占比例(%)	人均面积指标(m <sup>2</sup> /人)
用地面积	m <sup>2</sup>	25838.94	100	16.12
容积率	-	3.0	-	-
地上建筑面积	m <sup>2</sup>	80050.7	100	
其中				
住宅建筑	m <sup>2</sup>	65466.5	81.78	
兼容商业建筑	m <sup>2</sup>	11627.0	14.52	
公建配套(便民服务设施)	m <sup>2</sup>	423.0	0.54	
架空层	m <sup>2</sup>	2534.2	3.16	
地下总建筑面积	m <sup>2</sup>	18800.0		
绿地率	%	30.53		
集中绿地面积	m <sup>2</sup>	4334.0		
住宅套(户)数	套	458		
住宅套均面积	m <sup>2</sup> /套	142.52		
居住人数	人	1603		
住宅建筑密度	%	12.13		
住宅建筑平均层数	层	19.25		
住宅建筑高度控制最大值	m	79.95		
总停车位	个	520		
其中				
地上停车库	个	0		
地下停车库	个	496		
地面停车位	个	24		

备注: 地下车库车位其中商业部分占62个, 住宅部分占434个

项目	建筑面积(m <sup>2</sup> )	用地面积(m <sup>2</sup> )	数量(个)	备注
物业管理与服务	150.0			位于4栋首层架空层
儿童、老年人活动场地		177.0		用地面积: 177.0m <sup>2</sup> , 位于3栋室外西侧场地
室外健身器械				
便利店(菜店、日杂)	100.0			位于S1兼容商业首层
消防控制室	30.0			位于4栋首层架空层
社区养老服务用房	118.0			位于2栋首层架空层
邮件和快递送达设施			5	为智能快递柜, 分别位于兼容商业及各栋住宅架空层
生活垃圾收集点			5	分别位于各栋室外, 详见公建配套设施系统图
生活垃圾收集站	25	25		位于地块西边
居民非机动车停车场		368.0		位于室外地面
居民非机动车停车库	15225			
其中				
室外地上		1080.0		室外地面24个
室内地下	15225			地下车库496个
合计	15648.0	1650.0		

停车库统计表(总用地)						
层数	类型	建筑编号	建筑面积(平方米)	机动车位(个)	非机动车位(个)	备注
室外	机动车停车位	P1	0.00	6	0	居住车位
		P2	0.00	6	0	居住车位
		P3	0.00	9	0	居住车位
		P14	0.00	3	0	居住车位
	非机动车停车位	P4	42.00	0	52	5栋、6栋
		P5	107.0	0	70	S1S2兼容商业
		P6	31.0	0	20	S1S2兼容商业
		P7	43.0	0	28	S1S2兼容商业
		P8	45.0	0	56	7栋、8栋
		P9	60.0	0	75	1栋
		P10	60.0	0	75	2栋
		P11	80.0	0	100	3栋
-1	地下车库	P13	0.0	496	0	居住及兼容商业车位 其中充电桩车位52个
		合计	548.0	520	576	

备注: 1.充电桩车位数量按总车位数量的10%配置  
2.居住机动车泊位按每户1个设置, 非机动车泊位按每户1个, 每个0.8平方米设置;  
商业机动车泊位按0.5泊/100平方米设置, 非机动车泊位按1泊/100平方米设置。

停车库明细表(总用地)			
车位类型	单位	数量	备注
总机动车泊位数	个	520	
其中			
地面停车位	其中		
住宅停车位	个	24	
兼容商业停车位	个	0	
地下停车位	其中		
住宅停车位	个	434	
兼容商业停车位	个	62	
总非机动车泊位数	个	576	
其中			
兼容商业停车位	个	118	
住宅停车位	个	458	

规划建筑高度表(室外地坪至女儿墙顶)		
建筑编号	单位	数值
1#	米	79.95
2#	米	79.95
3#	米	79.95
4#	米	79.95
5#	米	52.0
6#	米	52.0
7#	米	49.75
8#	米	49.75
S1	米	11.6
S2	米	36.9
S3	米	4.9

绿地指标表(总用地)		
项目	单位	数值
规划总用地	平方米	25838.94
规划建设用地	平方米	25838.94
绿地总面积	平方米	7890.0
公共绿地	平方米	4334.0
宅旁绿地	平方米	3177.0
道路绿地	平方米	379.0
绿地率	%	30.53

设计签署 DESIGN SIGNATURE

审定 EXAMINED 范炳礼

审核 CHECK 毕晓璇

项目总负责人 PROJECT DIRECTOR 卢祖荣

专业负责人 CHIEF ENGINEER 刘欢

校对 PROOF 曾庆悦

设计 DESIGN 李慕劭

建设单位: CLIENT

陆丰市海甲湾花园城市更新房地产开发有限公司

工程名称: PROJECT

陆丰市海甲湾花园

子项-单体名称: SUBPROJECT UNIT

图纸名称: DWG TITLE

综合经济技术指标表

设计号: CONTRACT NO. 设计阶段: 报建

专业: SPECIALTY 建筑 图号: DWG NO. J-2102

日期: DATE 2022.07 版次: EDITION NO. V1.0

# 规划方案

经济技术指标一览表（一期）			
项目	单位	数值	备注
规划用地总面积	平方米	17739.94	
规划建设用地	平方米	17739.94	
总建筑面积	平方米	75257.9	
计算容积率建筑面积	平方米	55009.1	
其中	兼容商业	平方米	8080.0
	住宅	平方米	46606.1
	公建配套（便民服务设施）	平方米	205.0
	物业管理与服务	平方米	150.0
	其中 消防控制室	平方米	30.0
	社区养老服务用房	平方米	118.0
	生活垃圾收集站	平方米	25.0
不计算容积率建筑面积	平方米	20248.8	
其中	架空层建筑面积	平方米	1448.8
	地下设备用房建筑面积	平方米	2000.0
	地下车库建筑面积	平方米	16800.0
综合容积率	-	3.1	
居住总户数	户	350	
户均人口	人	3.5	
居住总人数	人	1225	
建筑总基底面积	平方米	3215.6	
兼容商业基底面积	平方米	1364.0	
住宅基底面积	平方米	1826.6	
生活垃圾收集站	平方米	25.0	
总建筑密度	%	18.1	
绿地总面积	平方米	6457.0	
绿地率	%	36.40	
机动车泊位数	个	520	
非机动车泊位数	个	398	

经济技术指标一览表（二期）			
项目	单位	数值	备注
规划用地总面积	平方米	8099.0	
规划建设用地	平方米	8099.0	
总建筑面积	平方米	23592.8	
计算容积率建筑面积	平方米	22507.4	
其中	兼容商业	平方米	3547.0
	住宅	平方米	18860.4
	公建配套（便民服务设施）	平方米	100.0
	其中 便利店（菜店、日杂）	平方米	100.0
不计算容积率建筑面积	平方米	1085.4	
其中 架空层建筑面积	平方米	1085.4	
综合容积率	-	2.78	
居住总户数	户	108	
户均人口	人	3.5	
居住总人数	人	378	
建筑总基底面积	平方米	2724.6	
兼容商业基底面积	平方米	1416.2	
住宅基底面积	平方米	1308.4	
总建筑密度	%	33.64	
绿地总面积	平方米	1418.0	
绿地率	%	17.51	
机动车泊位数	个	0	
非机动车泊位数	个	178	



广东省建筑设计院有限公司

GUANGDONG PROVINCE CONSTRUCTION DESIGN INSTITUTE CO.,LTD.

建筑行业（建筑工程）甲级

证书编号：A144018561

\*版权所有，不得转载，商用或公开。  
\*本图未经相关部门批准及施工图审查通过，不得用于施工。

说明：  
NOTES:

注册印章  
REGISTERED ENGINEER SIGNATURE

单位公章  
COMPANY SEAL

修改记录 REVISION REMARK  
(如无特殊说明，历史版本均作废)

版次 EDITION NO.	日期 DATE	修改原因 REVISION REASON

设计签署 DESIGN SIGNATURE

审定 EXAMINED	范炳礼
审核 CHECK	毕晓璇
项目总负责人 PROJECT DIRECTOR	卢祖荣
专业负责人 CHIEF ENG.	刘欢
校对 PROOF	曹庆锐
设计 DESIGN	李慕劼

建设单位：  
CLIENT

陆丰市海甲湾花园城市更新房地产开发有限公司

工程名称：  
PROJECT

陆丰市海甲湾花园

子项-单体名称：  
SUBPROJECT-UNIT

图纸名称：  
DWG TITLE

分期综合经济技术指标表

设计号：  
CONTRACT NO.

设计阶段：  
PHASE

报建

专业：  
SPECIALTY

建筑

图号：  
DWG NO.

J-2104

日期：  
DATE

2022.07

版次：  
EDITION NO.

V1.0

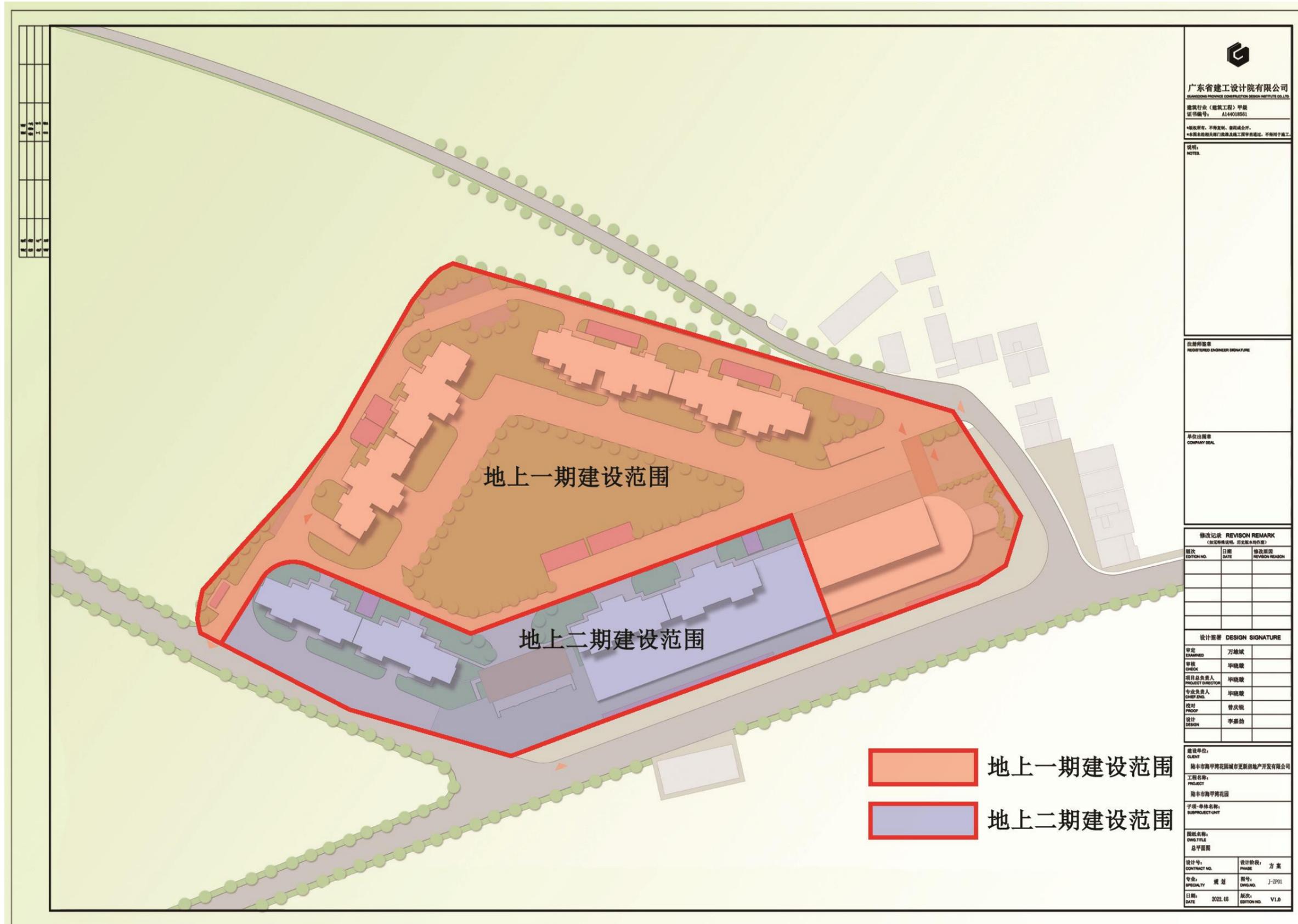
分期指标表

一期指标表

二期指标表

# 规划方案

## 分期建设——地上部分



广东省建筑设计院有限公司  
GUANGDONG ARCHITECTURE DESIGN INSTITUTE CO., LTD.

建筑行业（建筑工程）甲级  
证书编号：A14010501

\*版权所有，不得转载、复制或公开。  
\*本图未经相关部门核准及施工图审查通过，不得用于施工。

说明：  
NOTES:

注册师签章  
REGISTERED ENGINEER SIGNATURE

单位出图章  
COMPANY SEAL

修改记录 REVISION REMARK  
(如无特别说明，均为原图作废)

版次 EDITION NO.	日期 DATE	修改原因 REVISION REASON

设计签署 DESIGN SIGNATURE

审定 CHECKED	万雄斌	
审核 CHECK	毕晓璇	
项目总负责人 PROJECT DIRECTOR	毕晓璇	
专业负责人 CHIEF ENG.	毕晓璇	
校对 PROOF	曾庆祝	
设计 DESIGN	李慕勤	

建设单位：  
CLIENT

陆丰市海甲湾花园城市更新房地产开发有限公司

工程名称：  
PROJECT

陆丰市海甲湾花园

子项-单体名称：  
SUBPROJECT-UNIT

图纸名称：  
DWG TITLE

总平面图

设计号：  
CONTRACT NO.

设计阶段：  
PHASE

方案

专业：  
SPECIALTY

规划

图号：  
DWG.NO.

J-2P01

日期：  
DATE

2022.06

版次：  
EDITION NO.

V1.0

地上二期建设范围

地上二期建设范围