



总平面图 1:1000

图例:

- 用地红线
- 老年人、儿童活动场地
- 景观铺装
- 集中绿地范围
- 垃圾收集点
- 体育活动场地范围
- 地块出入口
- 规划道路
- 建筑出入口及无障碍通道
- 规划建筑
- 场地标高
- 地下机动车库出入口
- 商业正负零标高
- 建筑控制线
- 住宅正负零标高
- 地下机动车库范围线
- 坐标标注
- 机动车停车位
- 消防登高面
- 非机动车停车位
- 绿地
- 林荫式停车位
- 屋顶绿化

说明:

1. 本图根据建设单位提供的用地资料和用地红线图绘制;
 2. 本规划仅为规划建筑位置布局, 内部场地布置和环境形态仅为示意, 以最终实施方案为准;
 3. 图中所有标注距离尺寸均为净距, 建筑坐标为建筑墙中线的坐标;
 4. H为规划建筑高度, 规划建筑高度为室外设计地面至屋面的高度 (计算方式为0.1米+4.6米+3.05米*16层+0.5米、0.1米+4.65米+3.25米*23层+0.5米、0.1米+3.4米+3.1米*24层+0.5米、0.1米+3.8米+3.1米*24层+0.5米、0.1米+5.0米+3.1米*24层+0.5米);
 5. H为建筑消防高度, 消防高度为室外设计地面至屋面的高度 (计算方式为0.1米+4.6米+3.05米*16层+0.2米、0.1米+4.65米+3.25米*23层+0.2米、0.1米+3.4米+3.1米*24层+0.2米、0.1米+3.8米+3.1米*24层+0.2米、0.1米+5.0米+3.1米*24层+0.2米);
 6. 除注明外, 图中所注尺寸、坐标均以米为单位;
 7. 本项目所有拟建住宅建筑均满足绿色建筑基本级要求;
 8. 本项目所有拟建建筑定位坐标采用大地2000坐标系;
 9. 本项目满足海绵城市相关要求, 按《清远市海绵城市建设管理办法》和《清远市人民政府办公室关于推进海绵城市建设的实施意见》执行;
 10. 养老服务设施用房、市政公厕及环卫用房 (公厕等级标准为二级)、再生资源回收点, 建成后无偿移交给政府相关职能部门;
 11. 绿色建筑: 《清远市绿色建筑管理办法》执行, 本项目住宅建筑采用“毛坯房”交付, 按照基本级绿色建筑标准进行建设;
 12. 本项目居住停车位按100%预留充电设施建设安装条件, 商业停车位按10%预留充电设施建设安装条件。
- 注: 周边道路标高以最终公示的道路设计图纸为准。

序号	项目	数量	单位	备注	
1	规划总用地面积	3399.05	㎡	约50.98亩	
其中	总建筑面积	128616.29	㎡		
	计容建筑面积	4947.87	㎡		
	住宅建筑面积	89139.33	㎡		
	商业建筑面积	4697.05	㎡	≤4757.05平方米, 所占比例≤3%, 规划条件	
	配套建筑面积	1122.49	㎡		
	物业管理用房	268.46	㎡	不小于总建筑面积的2‰, 且不少于50平方米, 规划条件	
	养老服务设施用房	304.16	㎡	≥300平方米, 规划条件	
	文化活动室	204.71	㎡	≥200平方米, 规划条件	
	再生资源回收点	36.66	㎡	≥30平方米, 规划条件	
	母婴室	55.99	㎡	≥50平方米, 规划条件	
其中	市政公厕及环卫用房	206.75	㎡	≥200平方米, 规划条件	
	消防控制室	45.76	㎡		
	不计容建筑面积	33668.39	㎡		
	地下室建筑面积	31001.19	㎡		
其中	地下室建筑面积	2667.20	㎡		
3	容积率	7789.26	㎡		
4	建筑密度	22.92%	-	≤25%	
5	绿地率	2.79%	-	>1.0, ≤2.79%	
6	绿地率	11940.53	㎡		
7	其中	室外活动场地面积	669.00	㎡	按室外人均用地不低于0.3㎡
8	绿地率	35.13%	-	≥35%	
9	建筑层数及控制高度	80.00	米	H≤80M	
10	总户数	694	户		
11	总人数	2221	人	户均3.2人	
12	机动车位	950	个		
	其中	地上机动车位	95	个	1车位/100㎡计容建筑面积
	非机动车停车位	855	个		
13	非机动车停车位	570	个	0.6车位/100㎡	

编号	名称	数量 (㎡)	位置	备注
1	物业管理用房	268.46	F1#楼局部	
2	养老服务设施用房	304.16	7#楼一层局部	
3	文化活动室	204.71	7#楼一层局部	
4	再生资源回收点	36.66	7#楼一层局部	
5	母婴室	55.99	6#楼一层局部	
6	市政公厕及环卫用房	206.75	6#楼一层局部	
7	消防控制室	45.76	5#楼一层局部	
8	室外活动场地	669.00	2#、6#、8#楼南侧	

楼号	层数	基底面积	住宅部分	商业、配套部分	住宅面积	商业面积	配套面积	地上计容面积	地上不计容面积	总建筑面积	总面积	户数	备注
1#	25F/2F	712.55	146.49	566.06	2143.33	566.06	0	12009.37	63.37	152.10	1524.86	96	
2#	17F/2F	1063.43	95.45	967.98	7490.85	491.49	0	8182.54	144.52	144.52	8735.76	64	一层架空层
3#	17F/2F	809.62	95.45	714.17	7490.85	476.21	0	7930.16	408.7	143.66	8482.52	64	一层架空层
4#	17F/2F	805.55	97.32	708.23	7497.17	470.91	0	7498.38	359.69	607.98	8311.17	64	一层架空层
5#	17F/2F	764.39	72.06	692.33	5066.55	500.6	55.99	6423.11	509.87	47.76	6972.77	48	一层架空层, 局部分配房: 55.99
7#	17F/2F	1094.38	142.59	1251.79	1149.47	1464.99	732.28	13696.74	133.88	133.88	13901.83	96	养老用房: 204.16, 文化活动室: 204.71, 再生资源回收点: 36.66, 市政公厕及环卫用房: 206.75
8#	25F/2F	384.79	95.29	289.50	3427.97	0	0	4427.97	338.41	0	9623.97	72	一层架空层
9#	24F/2F	359.08	111.52	247.56	3866.70	0	45.76	3912.46	251.23	46.23	9230.94	60	一层架空层, 局部分配房: 45.76
10#	25F/2F	394.30	88.30	306.00	3094.75	0	0	9391.75	339.82	137.19	9868.74	72	一层架空层
11#	25F/2F	596.19	194.97	401.22	9383.39	462.06	0	9845.45	57.87	135.40	10028.72	72	一层架空层
F1#	2F	225.02	0	225.02	0	0	91.43	286.46	0	0	339.89	0	物业管理用房: 268.46
01#地下室	-1F	0	0	0	0	0	0	0	10858.98	10858.98	0	0	
	-1F	0	0	0	0	0	0	0	78.33	0	78.33	0	出租面积: 78.33
	-1F	0	0	0	0	0	0	0	9928.21	9928.21	0	0	
	-2F	0	0	0	0	0	0	0	9112.44	9112.44	0	0	
合计		7790.29	1091.95	6745.21	89138.33	3087.65	1122.49	94947.87	3067.2	31001.19	128616.29	694	

设计号: HXQY23-SJ-037
版次: 第1版
日期: 2024-10-10

图别: 方案
图号: 01

中国华西工程设计建设有限公司
CHINA HUAXI
ENGINEERING DESIGN & CONSTRUCTION CO., LTD
设计证书号: A151007237

姓名	职务	签字
李林	项目负责人	
石林	专业负责人	
石林	审核	
石林	审批	
石林	设计	
石林	制图	

建设单位: 广东恒裕房地产开发有限公司
项目名称: 龙溪·山语棠住宅项目

修改记录
修改日期: _____
修改内容: _____

未盖出图及执业专用章本图无效