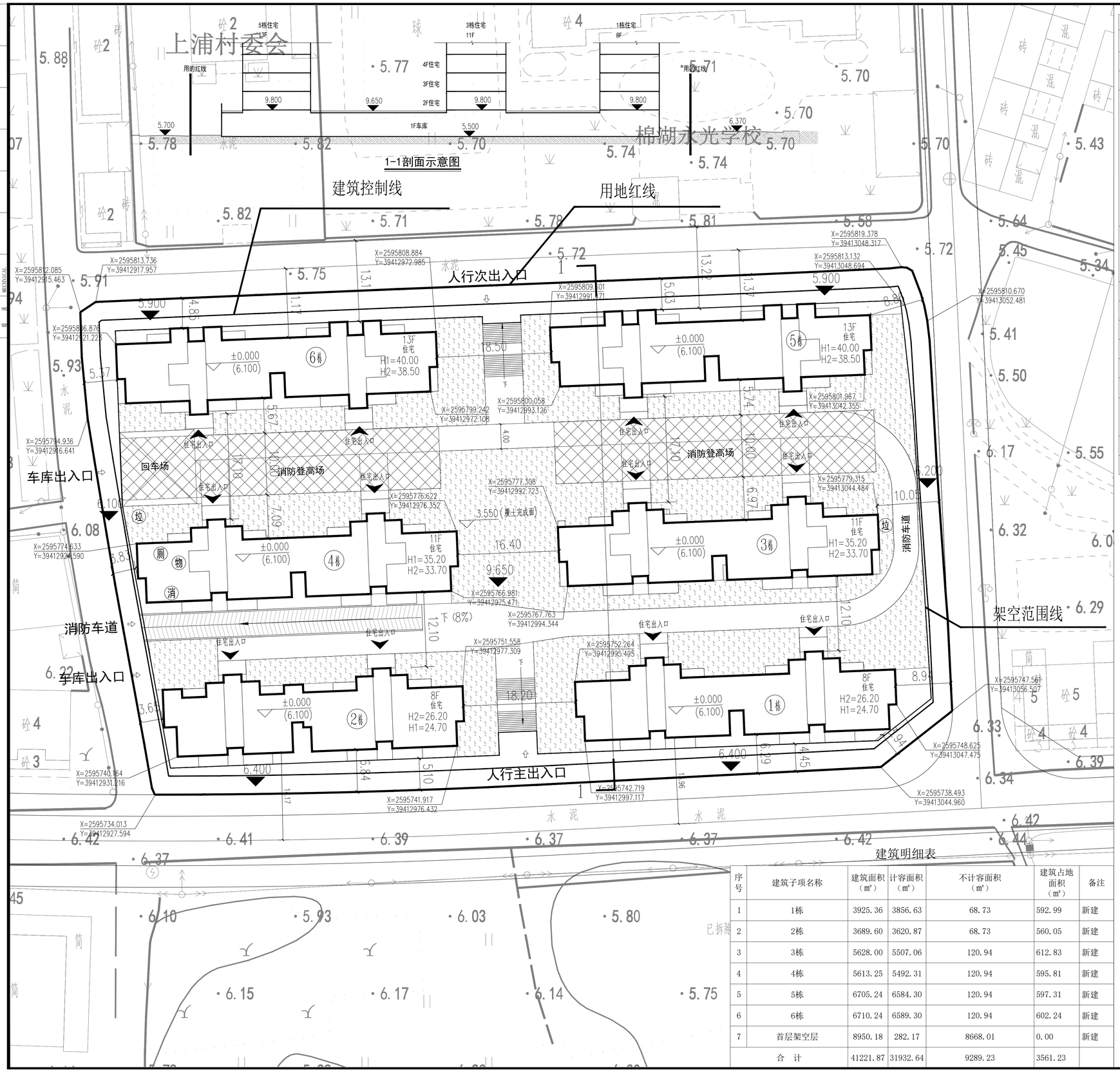

主要经济技术指标表:

序号	类别				单位	数量	备注
1	用地面积				m²	10778.0	
2	总建筑面积				m²	41221.87	
3	其中	计容积率建筑面积			m²	31932.64	
		其中	住宅		m²	31650.47	
			公共配套设施		m²	282.17	
				物业管理	m²	67.67	位于4栋1层
				电力开闭所	m²	39.02	位于3栋1层
				电信机房	m²	23.95	位于3栋1层
				公共卫生间	m²	75.24	位于1栋1层和4栋一层
				消防控制室、门卫	m²	76.29	位于4栋1层
4	不计容积率建筑面积				m²	9289.23	
	其中	架空车库			m²	8382.41	
		屋面梯间、机房			m²	621.22	
		架空层			m²	285.60	
5	容积率				m²	2.96	
6	建筑占地面积				m²	3561.23	
7	建筑密度				%	33.04%	
8	绿地面积				m²	2699.49	
9	绿地率				%	25.05%	
10	机动车停车位				个	132.0	住宅按0.3-1.5个/户
11	电动自行车停车位				个	70.0	住宅按不少于0.3个/户配电动自行车
12	居住户数				户	232	
13	居住人数				人	742	按3.2人/户计算

规划设计说明:

一、本图为揭阳市揭西县棉湖镇上浦村上浦经济联合社“三旧”改造项目修建性详细规划总平面。

二、现状位置：规划区位于揭阳市揭西县棉湖镇上浦村京棉公路西侧。

三、规划依据:

1.《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）
2.《住宅设计规范》GB50096-2011
3.《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019
4.《住宅建筑规范》GB50368-2005
5.《建筑工程面积计算规范》GB/T50353-2013
6.《无障碍设计规范》GB50763-2012
7.《建筑防火通用规范》GB55037-2022
8. 国家及揭阳市现行有关规范、规定和标准。

四、规划布局及其内容

1.总体布局：用地范围内规划建设6栋8-13层的高层住宅楼,一层作为架空车库。

2.建筑高度：首层正负零以上3.7米,正负零以下0.7米，二至十三层层高2.9-3.0米，二层室内外高差0.15米，建筑高度26.20-40.00米。

3.交通组织：小区人行主次出入口设置在南、北侧规划路，消防车道出入口及架空车库出入口设置在西侧规划路。

4.配套设施：配套物业管理用房，消防控制室及公变配电房，在架空车库配置发电机房，加压水泵房及生活水池、消防水池。

5.消防车道、登高车救援操作场地与建筑之间不设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。消防车道的路面、救援操作场地、消防车道和救援操作场地下面的管道和暗沟等，能承受重型消防车的压力。

6.本图以米为单位，平面采用大地2000坐标系、竖向采用85国家高程基准。

图例

- 用地红线
- 架空车库范围线
- 规划建筑
- 阳台悬挑线
- 消防登高操作场
- 绿地
- H1=26.20 规划高度
- H2=24.70 消防高度
- 6.100 (±0.000) 室内地坪设计相对标高

北

建筑明细表

序号	建筑子项名称	建筑面积（m²）	计容面积（m²）	不计容面积（m²）	建筑占地面积（m²）	备注
1	1栋	3925.36	3856.63	68.73	592.99	新建
2	2栋	3689.60	3620.87	68.73	560.05	新建
3	3栋	5628.00	5507.06	120.94	612.83	新建
4	4栋	5613.25	5492.31	120.94	595.81	新建
5	5栋	6705.24	6584.30	120.94	597.31	新建
6	6栋	6710.24	6589.30	120.94	602.24	新建
7	首层架空层	8950.18	282.17	8668.01	0.00	新建
合 计		41221.87	31932.64	9289.23	3561.23	

总平面图 1：300

A1

ELECTRICAL 电气 | TELECOM 弱电 | SITE PLAN 总图
ARCHITECTURE 建筑 | STRUCTURE 结构 | PLUMBING 给排水 | HVAC 暖通
建筑 结构 给排水 暖通 电气 弱电 总图

DESIGN WHAMPOA
广州黄埔建筑设计院有限公司
GUANGZHOU HUANGPU ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO.,LTD

- 建筑工程设计甲级证书号：A144056669
- 城乡规划编制乙级证书号：【粤】城规编第(182012)号
- 工程勘察设计乙级证书号：B244056666
- 市政行业设计乙级证书号：A244018920
- 风景园林设计乙级证书号：A244018920

合作单位：

图纸用途：

本图纸仅作为本工程图纸，未经许可不得复制、施工和公共传播等用途，不得用于其他建筑物或工程项目，否则责任自负。

平面位置示意 Key Plan

附注：

设计章 Stamp for Certified

工程设计出图专用章 Stamp for Engineering Design

建设单位 Client: 揭西县棉湖镇上浦村上浦经济合作社

工程名称 Proj. Name: 揭西县棉湖镇上浦村学校前片区集中式建房项目

子项名称 Sub-Proj. Name:

审定 Approved	洪有明	
审核 Examined	韦 奔	
项目负责 Proj. Architect	韦 奔	
专业负责 Special Field in Charge	阳秀明	
校 对 Design Checked	阳秀明	
设 计 Design	何文斌	
制 图 Drawn	何文斌	

图纸名称 Drawing title: 总平面图

图 别 DWG. STYLE	报建图	专 业 Discipline	建筑
设计编号 Design NO.		比 例 Scale	
图 号 DWG. NO.	方案- Z-01	日 期 Date	2024.12

图纸盖章后有效