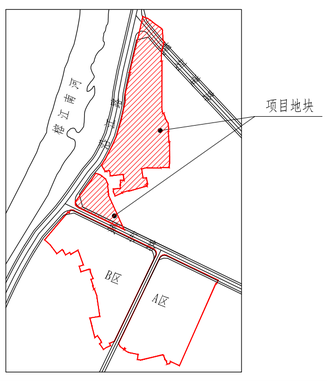
会签栏

建筑	结构	电气	给排水	暖通			

项目区位



规划说明

项目位于揭西县棉湖镇，紧邻榕江南河，有较好的景观资源；基地西临沿江路，北邻规划路，南临城东路，沿江路北接甬莞高速，南接棉湖客运站，城东路以东直连潮惠高速，交通便利.

金水湾C区规划总用地面积23217.55m²，拟按规划要求建设幼儿园、商铺和高层住宅。本项目拟建设7栋高层住宅，建筑高度控制在99米内，各住宅楼西南向布置，充分利用地块资源，采用线型布局，形成组团花园，营造舒适的居住空间；另外，项目利用临街商铺和合理的地下室的埋深解决场地的高差问题，营造出平缓舒适的区内空间。

建筑住宅以点式高层为主，以西南向为主要朝向，尽量减少占地面积，保证楼与楼的间距最大化，使每一户都具有良好的通风和采光，并力求减少相互干扰，最大程度的争取外向景观。

项目主出入口设置于西侧的沿江路，方便住户出入，便于到达小区各个位置；南面设置小区次出入口，有效分流小区的人流。交通组织与城市道路衔接，设计了快捷、方便、安全的交通路线，停车主要采用地下停车的方式；在东侧和南侧利用地形高差设置了直接出地面的车库入口，方便使用。

项目内规划住宅建筑均满足冬至日1小时的日照要求；

项目内幼儿园生活用房均满足冬至日3小时的日照要求。

高层住宅对周边50米范围场地日照不产生不利影响

本项目建设用地不属于城镇建设用地，故无设计人防工程

图纸说明

1、图中除注明外以米为单位；
2、本工程采用采用2000大地坐标系，高程为珠江高程；
3、绿化种植不得影响消防登高要求；
4、消防通道均满足4米宽和4米净高要求，消防车登高场地设计承载力满足规范要求；
5、园区室外道路及场地不应妨碍行动障碍者独立通行的设施；
6、无障碍车位设置于本项目地下一层共6个，满足不少于总停车位（521个）1%的要求；
7、场地相邻台地间存在高差应用护坡或挡土墙，高差大于1.5m时，应在挡土墙或坡比值大于0.5的护坡顶面加设安全防护设施。
8、金水湾项目A区596户、B区597户、C区852户，总户数为2045户，根据《粤教基（2015）21号》的规定按每户3.2人配备9班幼儿园（24#）。

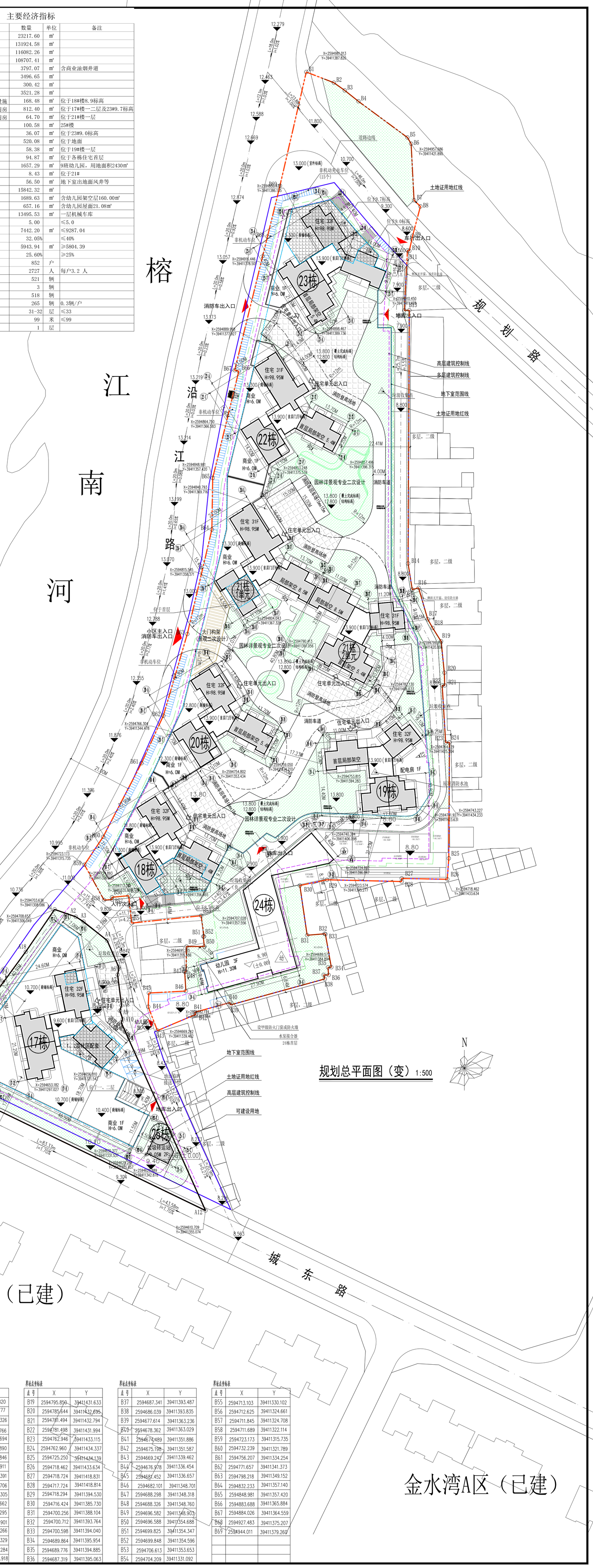
图 例

	用地红线	社	社区居家养老服务用房
	已建建筑	住	社区公共服务用房
	拟建建筑	物	物业管理用房
	地下室边线	消	消防控制室
	道路		配电房/开关房
L=20M i=0.2%	道路坡度	发	发电机房
	转弯半径	垃	垃圾收集点
	排水方向	转	垃圾转运站
	挡土墙	厕	公共厕所
	消防扑救场地	泵	消防水泵房
幼	幼儿园		

说 明

主要经济指标

	项目			数量	单位	备注
一	规划用地面积			23217.60	m²	
二	总建筑面积			131924.58	m²	
三	计容面积			116082.26	m²	
	1	住宅建筑面积		108707.41	m²	
	2	商业建筑面积		3797.07	m²	含商业油烟井道
	其中	商铺		3496.65	m²	
		油烟井		300.42	m²	
	3	公建配套建筑面积		3521.28	m²	
	其中	社区养老服务设施		168.48	m²	位于18#楼8.9标高
		社区公共服务用房		812.40	m²	位于17#楼一二层及23#9.7标高
		物业管理服务用房		64.70	m²	位于21#楼一层
		垃圾转运站		100.58	m²	25#楼
		公厕		36.07	m²	位于23#9.0标高
		配电房		520.08	m²	位于地面
		消防控制室		58.38	m²	位于19#楼一层
		电表箱间		94.87	m²	位于各栋住宅首层
		幼儿园		1657.29	m²	9班幼儿园，用地面积2430m²
		门卫		8.43	m²	位于21#
	4	风井		56.50	m²	地下室出地面风井等
四	不计容面积			15842.32	m²	
	其中	架空层		1689.63	m²	含幼儿园架空层160.00m²
		屋顶机房		657.16	m²	含幼儿园屋面21.08m²
		地库面积		13495.53	m²	一层机械车库
五	容积率			5.00		≤5.0
六	基底面积			7442.20	m²	≤9287.04
七	建筑密度			32.05%		≤40%
八	绿化面积			5943.94	m²	≥5804.39
九	绿地率			25.60%		≥25%
十	住宅总户数			852	户	
十一	居住人口			2727	人	每户3.2 人
十二	停车数量			521	辆	
	其中	地上停车泊位		3	辆	
		地下室车泊位		518	辆	
十三	非机动车停车位			265	辆	0.3辆/户
十四	地上建筑层数			31-32	层	≤33
十五	建筑高度			99	米	≤99
十六	地下建筑层数			1	层	



规划总平面图（变）1:500

金水湾B区（已建）

金水湾A区（已建）

界址点坐标表

点号	X	Y
A1	2594708.653	39411306.049
A2	2594706.258	39411312.913
A3	2594704.670	39411315.440
A4	2594698.550	39411323.114
A5	2594689.969	39411326.837
A6	2594689.423	39411326.921
A7	2594687.389	39411326.511
A8	2594677.437	39411327.786
A9	2594675.694	39411327.236
A10	2594672.955	39411328.182
A11	2594671.906	39411327.673
A12	2594610.709	39411355.074
A13	2594649.245	39411275.455
A14	2594651.717	39411272.344
A15	2594654.020	39411271.003
A16	2594656.702	39411270.389
A17	2594659.398	39411270.603
A18	2594694.916	39411296.677

界址点坐标表

点号	X	Y
B1	2594981.013	39411387.820
B2	2594977.547	39411396.777
B3	2594975.037	39411400.326
B4	2594971.483	39411404.766
B5	2594959.728	39411420.694
B6	2594957.686	39411421.890
B7	2594939.293	39411422.846
B8	2594937.301	39411424.911
B9	2594927.779	39411422.391
B10	2594922.969	39411420.706
B11	2594922.843	39411421.305
B12	2594903.470	39411419.662
B13	2594903.529	39411421.295
B14	2594821.162	39411420.901
B15	2594812.663	39411422.266
B16	2594813.233	39411424.329
B17	2594803.033	39411427.284
B18	2594800.178	39411428.918

界址点坐标表

点号	X	Y
B19	2594795.850	39411431.633
B20	2594785.644	39411432.695
B21	2594781.494	39411432.794
B22	2594781.498	39411431.994
B23	2594762.946	39411433.115
B24	2594762.960	39411434.337
B25	2594725.250	39411434.139
B26	2594718.462	39411433.634
B27	2594718.724	39411418.831
B28	2594717.724	39411418.814
B29	2594718.294	39411394.530
B30	2594716.424	39411385.730
B31	2594700.256	39411388.104
B32	2594700.712	39411393.764
B33	2594700.598	39411394.040
B34	2594689.864	39411395.954
B35	2594689.776	39411394.885
B36	2594687.319	39411395.063

界址点坐标表

点号	X	Y
B37	2594687.341	39411393.487
B38	2594686.039	39411393.835
B39	2594677.614	39411363.236
B40	2594678.362	39411363.029
B41	2594674.489	39411351.886
B42	2594675.198	39411351.587
B43	2594669.242	39411339.462
B44	2594676.978	39411336.454
B45	2594681.452	39411336.657
B46	2594682.101	39411348.701
B47	2594688.298	39411348.318
B48	2594688.326	39411348.760
B49	2594696.582	39411348.903
B50	2594696.588	39411354.688
B51	2594699.825	39411354.347
B52	2594699.848	39411354.596
B53	2594706.613	39411353.653
B54	2594704.209	39411331.092

界址点坐标表

点号	X	Y
B55	2594713.103	39411330.102
B56	2594712.625	39411324.661
B57	2594711.845	39411324.708
B58	2594711.689	39411322.114
B59	2594723.173	39411315.735
B60	2594732.239	39411321.789
B61	2594756.207	39411334.254
B62	2594771.657	39411341.373
B63	2594798.218	39411349.152
B64	2594832.233	39411357.140
B65	2594848.981	39411357.420
B66	2594883.688	39411365.884
B67	2594884.026	39411364.559
B68	2594927.483	39411375.207
B69	2594944.011	39411379.260

修改编号	修改版次	修改日期	年 月 日

修改原因：
修改内容：

审 定	林戎辉	审 核	柳新南
项 目 负责人	陈杰锋	专业负责人	卢勋吾
卢勋吾		校 对	陈亦丰

汕头市建筑设计院有限公司
SHANTOU BUILDING DESIGN INSTITUTE CO., LTD.

注册师执业章：

出 图 章：

施工图审查章：

建筑行业建筑工程设计甲级 A144017367		建设单位	揭西县宏和投资有限公司
合作单位		工程名称	宏和·金水湾 C区
设 计	卢勋吾	设计阶段	方案图
设 计		专 业	建 筑
制 图		图 号	建方-02
		出图日期	2025.06

图纸内容：规划总平面图(变)

业务号 3-2506

声明：未盖"施工图审查章"的图纸不得作为正式施工图使用！ 2025第一版