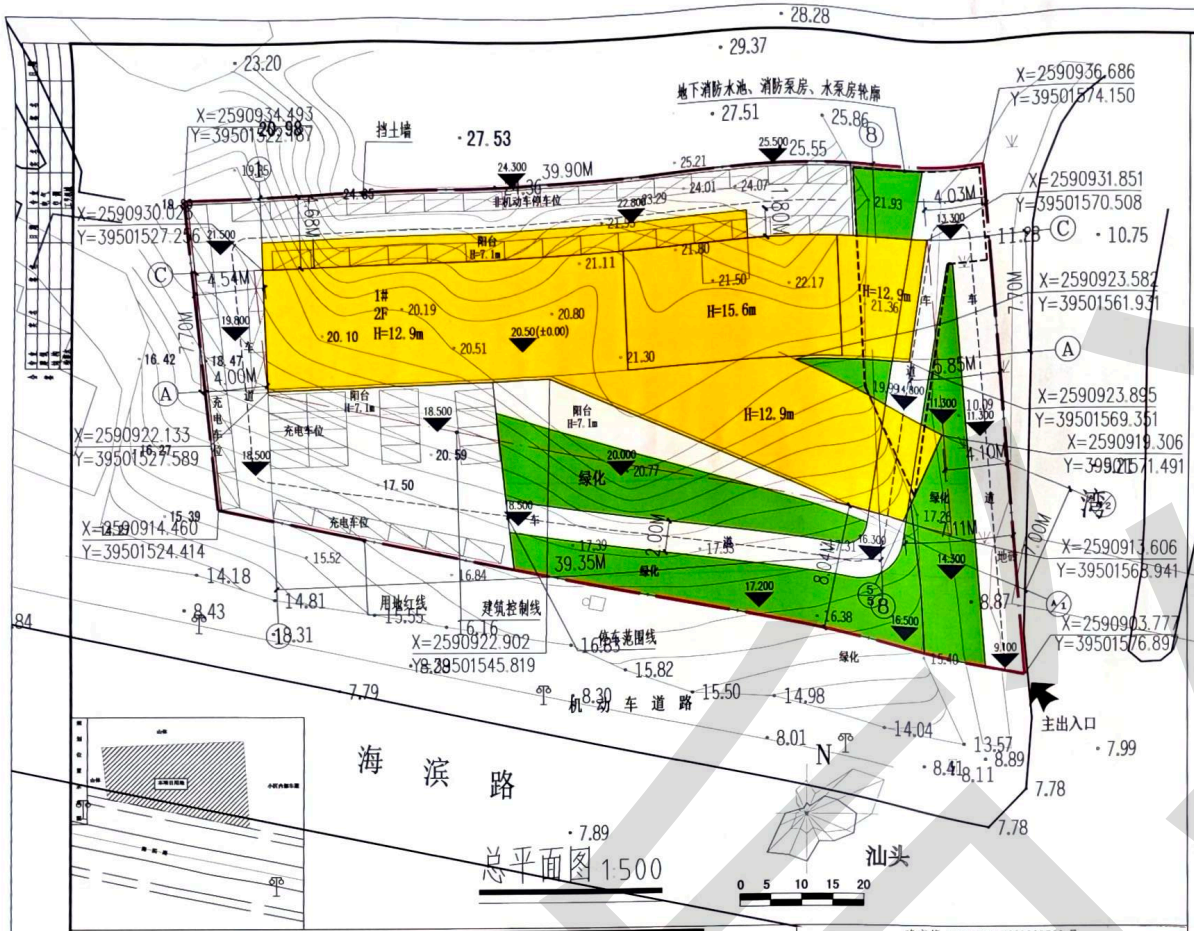

经济技术指标表

		面积	备 注
规划实用地面积		1371.85 m^2	2.06亩
总建筑面积		1211.28 m^2	(地下消防水池、消防泵房、水泵房面积106.63m^2)
其中	总计容面积	1368.42 m^2	二层高5.5米，按1.5倍面积计算
	不计容面积	106.63 m^2	地下消防水池、消防泵房、水泵房
总建筑基底面积		469.73 m^2	
建筑密度		34.24%	≤50%
容积率		0.997	≤1.8
绿地率		21.99%	≥20% (绿地面积：301.7)
规划停车面积		418.7 m^2	
停车配建比例		30.6%	≥30%.具有充电设施的停车位不少于总停车位的10%，并预留建设安装条件的停车位不少于总停车位的80%

图例：

- 规划建筑
- 净用地红线
- 规划绿地
- 围墙/挡土设施
- 用地红线
- X.XX 室外地坪标高

建字第 440523202 5GG0009563 号
建设工程设计方案总平面图
经审查，同意于以南澳县百旺旅游服务中心（个人独资）为实施
南澳县后宅镇金澳片区新建百旺民宿项目建设工程规划许可。
2025年09月

设计说明：

一、项目位置：

规划项目位于汕头市南澳县后宅镇金澳片区海滨路北侧。

二、规划依据：

1.《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》2018年版

2.《建筑工程建筑面积计算规范》[GB/T50353-2013]

3.《关于同意调整南澳县百旺旅游服务中心（个人独资）南澳县后宅镇金澳片区海滨路北侧00306地块（之一）建设用地使用性质的函》南自然资函（2024）48号

4.《南澳县百旺旅游服务中心（个人独资）南澳县后宅镇金澳片区海滨路北侧00306地块（之一）建设用地规划条件》南自然资函（2024）48号附件

5.《民用建筑通用规范》GB55031-2022

6.业主提供的设计任务书及其它相关资料

三、规划目标：

规划一个环境优美、布局科学、功能齐全、设施配套完善的商业楼。

四、规划布局及其内容

1.总体布局：

本项目整体规划一栋2层商业楼，配套地下消防水池、泵房及地面停车场等配套设施；

2.建筑高度：

(1)商业楼：地上2层，一层层高5.7米，二层层高5.5米，屋面女儿墙高1.4米，室内外高差0.3米，建筑控制高度为12.9米，消防建筑高度为11.5米；屋面梯间突出屋面水平投影面积之和不超过屋面水平投影面积1/4，同一单边 累加边长不大于对应主体建筑边长 1/2 的，不计入建筑高度。

3.交通组织

项目主出入口位于东南侧。

4.配套设施：

项目规划配套地下消防水池、泵房、消防控制室、地面停车场等配套设施。

五、 备注

1.图中坐标系2000国家大地坐标系，1985国家高程基准，以“米”为单位。

2.图中标注尺寸为建筑物外墙面（不含保温）之间、建筑物外墙面（不含保温）与道路边缘或用地红线的距离。

3.建筑设计必须严格执行有关消防、安全等技术规范规定。

特别说明：

一、本规划设计图符合该项目的用地规划设计条件要求，

二、本项目建筑设计符合国家建筑设计规范及有关标准，

三、本项目总建筑面积、计容建筑面积包括悬挑实体、 阳台的面积在内，

四、我单位承诺计算的各项规划技术指标和图件一致真实，若有虚假、瞒报、造假等不正当手段，愿承担法律责任。

南澳县百旺旅游服务中心（个人独资）

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：王 成
注册号：4400216-000
有效期：至2026年4月

注册章

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称:广州亚泰建筑设计院有限公司
业务范围:建筑行业（建筑工程）甲级
资质证书编号:A144002161
有效期至:2029年05月17日

工程设计出图专用章

项目名称	汕头市南澳县后宅镇金澳片区新建百旺民宿项目
兴建单位	南澳县百旺旅游服务中心
图名	总平面图
图别	方案
图号	JS-ZP-01
修改版本号	
日期	2025.09
制图	邱明明
设计	邱明明
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 TOP ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO.,LTD
甲级工程设计资质证书编号：A144002161
甲级工程工程设计资质证书编号：A244002168
地址:广州市荔湾区芳村大道南，电话:020-84214629
电话Tel: 020-84214629

电子文件名:

图纸版权属设计单位所有，未经允许，任何人民币单位不得擅自更改图纸内容和修改工程之用。