

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2590116.930	39510060.726	143.71
J2	2590020.285	39510167.090	
J3	2590005.485	39510158.178	17.28
J4	2589983.058	39510138.836	29.62
J5	2589971.216	39510132.406	13.55
J6	2590064.716	39510030.101	138.61
J7	2590083.377	39510028.377	18.74
J1	2590116.930	39510060.726	46.60
S=8719.20 平方米 合13.078亩			

综合技术经济指标一览表

项目	单位	内容	备注
实用地面积	m ²	8719.20	13.078亩
总建筑面积	m ²	41779.49	含架空、地下室
其中 计容建筑面积	m ²	30470.47	不含架空、地下室
其中 住宅面积	m ²	28698.26	
其中 商铺面积	m ²	1504.52	
其中 公建配套面积	m ²	267.69	含养老服务设施配套57.54平方米
其中 不计容建筑面积	m ²	11309.02	
其中 架空活动空间面积	m ²	462.74	
其中 补风井、排烟井面积	m ²	33.67	
其中 地下室面积	m ²	10812.61	地下1层,局部2层
容积率		3.49	
建筑基底面积	m ²	2613.9	
建筑密度	%	29.98	
绿地总面积	m ²	2719.84	
绿地率	%	31.19	
停车率	%	35.55	
住宅户(套)数	户	280	
居住人数	户	896	普通住宅按3.2人/户

规划设计说明:

一、现状情况:本项目位于南澳县云澳镇,用地西南向为S336路,西北向为X064路,东南向为区间路,东北为其它企业用地。

二、规划依据:

- 《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》;
- 《建筑工程建筑面积计算规范》[GB/T50353-2013];
- 《建筑设计防火规范》[GB 50016-2014](2018年版);
- 《民用建筑设计统一标准》[GB 50352-2019];
- “建设用地规划条件”及红线进行规划设计;
- 国家建筑设计规范及有关标准。

三、规划目标:规划为环境优美、配套设施齐全的现代化居住小区。

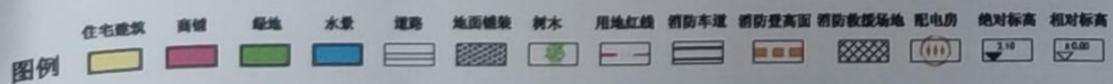
四、规划布局及内容:

- 总体布局:结合地形,布置1幢15层的高层住宅,沿两向道路设一层商铺,设一层地下车库(局部两层)。
- 道路交通:住宅小区实行人车分流的交通组织形式,人行主入口设于西南向的S336路,车库出入口设于西北向的X064路和东南向的区间路,两向的道路均设消防车出入口。
- 配套设施:设物业管理用房(含业主委员会办公用房)、配电房、消防控制中心、加压泵房、消防水池、生活水池、电信接入间、垃圾收集间、公共厕所等公用设施。
- 建筑高度:项目用地为山地,场地黄海高程由7.00至16.00,东南向至西南向自低到高,沿路的住宅跟着道路高差变化。本项目标高±0.000相当于黄海高程13.20。沿街商铺首层室内外高差0.30M,首层层高为5.80M,二层住宅同屋面的高差详见剖面分析图,三至十五层层高均为3.00M,女儿墙高度1.40M。A、B、C座建筑高度为49.90M, D、E座建筑高度为46.90M。
- 本图以米为单位,平面采用西安坐标系、竖向采用85(黄海)国家高程基准。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 高青
 注册号: 4407219-002
 有效期至: 2023年6月

广东省建设工程勘察设计出图专用章
 单位名称: 深圳市广泰建筑设计有限公司
 业务范围: 建筑行业(建筑工程)甲级
 资质证书编号: A244072190
 有效期至: 2025年03月16日

总平面-变更示意图 1:500



设计单位	深圳市广泰建筑设计有限公司	建设单位	南澳县俊腾房地产开发有限公司	业务号	
项目负责人	高青	工程名称	云里华府	日期	2023.4
专业负责人	高青	子项目名称		版次	
审核	郭明敏	审核内容	总平面-变更示意图	比例	
审批	郭明敏	图号		方案	
设计	郭明敏	图号		JS	