

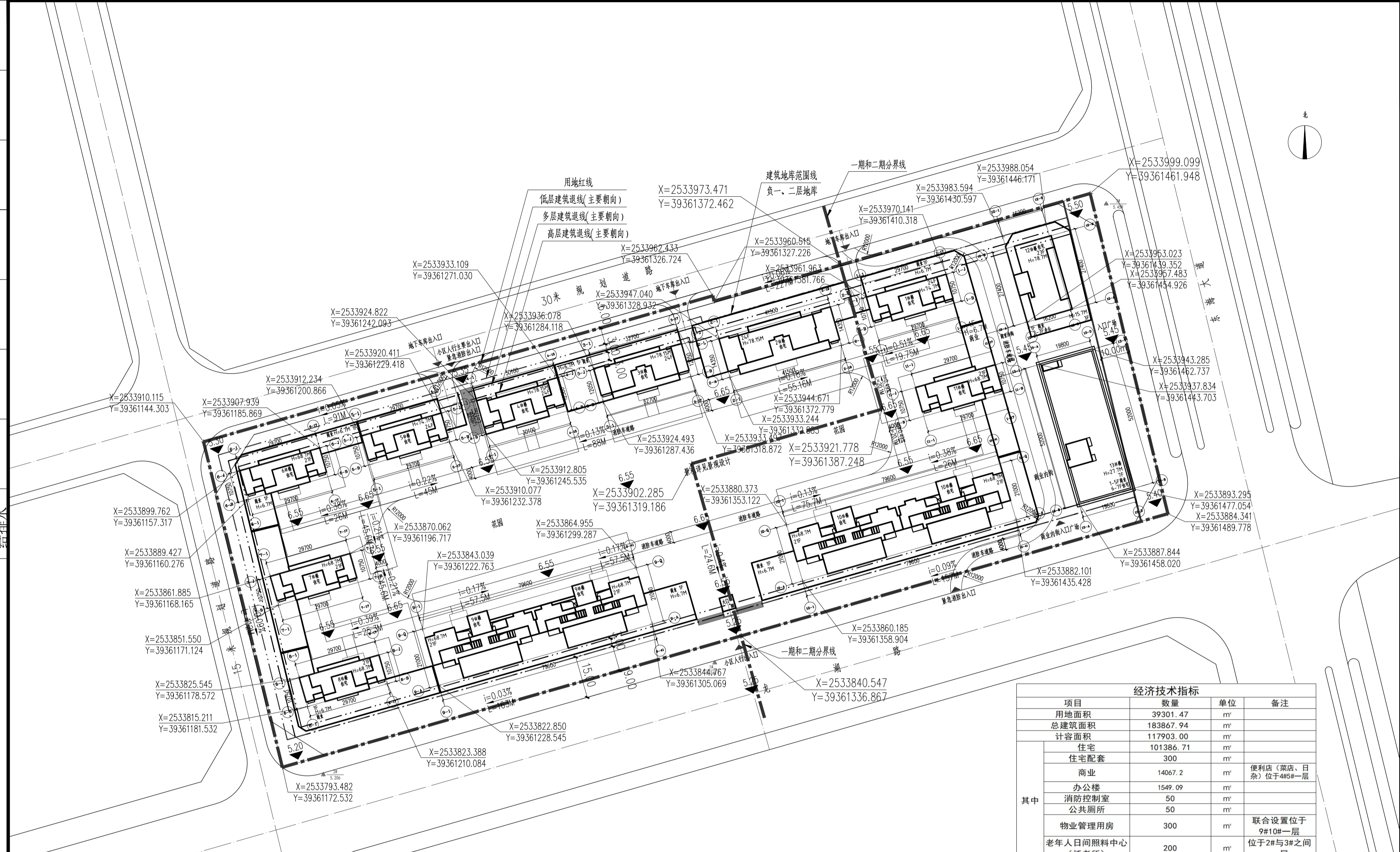
一期经济技术指标				
项目	数量	单位	备注	
用地面积	15251	m <sup>2</sup>	总用地39301.47	
总建筑面积	71776.38	m <sup>2</sup>		
计容面积	46748.69	m <sup>2</sup>		
其中	住宅	37889.63	m <sup>2</sup>	
	住宅配套	150	m <sup>2</sup>	
	商业	7009.97	m <sup>2</sup>	便利店（菜店、日杂）位于4#5#一层
	办公楼	1549.09	m <sup>2</sup>	
	消防控制室	0	m <sup>2</sup>	
	公共厕所	0	m <sup>2</sup>	
	物业管理用房	150	m <sup>2</sup>	联合设置位于9#10#一层
	老年人日间照料中心（托老所）	0	m <sup>2</sup>	位于2#与3#之间一层
不计容面积	25027.69	m <sup>2</sup>		
其中	架空面积	1033.30	m <sup>2</sup>	
	车库面积	23994.39	m <sup>2</sup>	
容积率	3.07			
建筑基底面积	5203.42	m <sup>2</sup>		
建筑密度	34.12%	-		
绿地面积	2937.34	m <sup>2</sup>		
绿地率	19.26%	-		
规划建筑高度	78.7	m	12#最高考虑	
机动车停车位	604	辆	总充电车位450辆	
其中	地上停车	0	辆	
	地下停车	604	辆	
停车比	1.61			
非机动车停车位	562	辆		
户数	376	户		
人数（3.5人/户）	1316	人		
人均用地	11.59	m <sup>2</sup> /人		
备注：充电桩车位数量按照总车位数30%设置，100%预留安装空间				

二期经济技术指标				
项目	数量	单位	备注	
用地面积	24050.47	m <sup>2</sup>	总用地39301.47	
总建筑面积	112091.56	m <sup>2</sup>		
计容面积	71154.31	m <sup>2</sup>		
其中	住宅	65565.56	m <sup>2</sup>	
	住宅配套	150	m <sup>2</sup>	
	商业	4988.75	m <sup>2</sup>	便利店（菜店、日杂）位于4#5#一层
	办公楼	0	m <sup>2</sup>	
	消防控制室	50	m <sup>2</sup>	
	公共厕所	50	m <sup>2</sup>	
	物业管理用房	150	m <sup>2</sup>	联合设置位于9#10#一层
	老年人日间照料中心（托老所）	200	m <sup>2</sup>	位于2#与3#之间一层
不计容面积	40937.25	m <sup>2</sup>		
其中	架空面积	1770.75	m <sup>2</sup>	
	车库面积	39166.50	m <sup>2</sup>	
容积率	2.96			
建筑基底面积	6586.78	m <sup>2</sup>		
建筑密度	27.4%	-		
绿地面积	10818.0074	m <sup>2</sup>		
绿地率	45%	-		
规划建筑高度	78.7	m	12#最高考虑	
机动车停车位	896	辆	总充电车位450辆	
其中	地上停车	0	辆	
	地下停车	896	辆	
停车比	2.00			
非机动车停车位	1311.8	辆		
户数	448	户		
人数（3.5人/户）	1568	人		
人均用地	15.34	m <sup>2</sup> /人		
备注：充电桩车位数量按照总车位数30%设置，100%预留安装空间				



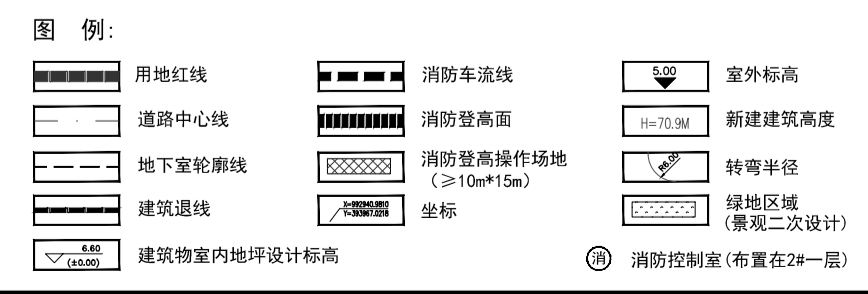
日期 姓名 日期 姓名 日期 姓名 日期 姓名 日期 姓名

专业 建筑 结构 给排水 暖通 电气 通



屋顶总平面图 1:1000

- 说明:
1. 本图尺寸、标高、坐标均以米为单位, 坡度以百分比。
  2. 本图高程采用黄海高程。
  3. 本项目不分期。
  4. 未注明消防车转弯半径为12m, 消防车净宽不小于4m。
  5. 建筑物定位轴线均为轴线交点坐标。
  6. 建筑物轮廓线为外墙外边线。
  7. H=XX.XX 表示室外地坪建筑物结构楼面高度加出入口挑檐高度之和。
  8. 本图按中道路设计控制线进行设计, 道路标高、宽度、与建筑之间间距以及道路荷载等要求, 室外景观设计不应对消防道路的形式及回车场布置, 消防车通道及登高操作场内车道上不应种植, 布置阻碍消防车通行和卸载的植物和小车、消防车荷载均按30T设计。
  9. 建筑的散水、排水沟消建筑周边设置, 排水沟位置及做法可根据建筑设计进行调整, 排水沟需满足本场地排水, 室外照明详见电施。
  10. 场地内增设成品减速带, 位于道路与城市道路连接处, 详见图集号J17-713-2008楼版。
  11. 本项目构筑物最高处标高为78.15米。
  12. 本项目室外景观工程详见二次设计, 本图不做标注。



编号	名称	层数	建筑占地面积	计容面积	架空层面积	建筑面积	建设状况
1	14栋	24F	719.91	6440.53	140.82	6581.35	拟建
2	2栋	24F	1005.03	12266.68	101.41	12368.09	拟建
3	3栋	24F	652.38	8801.91	260.31	9062.22	拟建
4	4栋	24F	465.95	7100.28	120.37	7220.65	拟建
5	5栋	24F	444.93	6156.03	140.05	6296.08	拟建
6	6栋	21F	698.75	5957.56	69.23	6026.79	拟建
7	7栋	21F	636.7	5819.59	199.56	6019.15	拟建
8	8栋	21F	884.72	6109.59	174.78	6284.37	拟建
9	9栋	21F	1798.32	18942.67	705.04	19647.71	拟建
10	10栋	21F	2009.45	19051.77	705.04	19756.81	拟建
11	11栋	21F	576.58	5734.85	187.44	5922.29	拟建
12	12栋	23F	852.3	8140.46		8140.46	拟建
13	13栋	7F	1045.18	7381.08		7381.08	拟建
15	地下室	2F				63160.89	拟建
16	合计		11790.20	117903.00	2804.05	183867.94	

项目	数量	单位	备注
用地面积	39301.47	m <sup>2</sup>	
总建筑面积	183867.94	m <sup>2</sup>	
计容面积	117903.00	m <sup>2</sup>	
住宅	101386.71	m <sup>2</sup>	
住宅配套	300	m <sup>2</sup>	
商业	14067.2	m <sup>2</sup>	便利店(菜店、日杂)位于4#5#一层
办公楼	1549.09	m <sup>2</sup>	
消防控制室	50	m <sup>2</sup>	
公共厕所	50	m <sup>2</sup>	
物业管理用房	300	m <sup>2</sup>	联合设置位于9#10#一层
老年人日间照料中心(托老所)	200	m <sup>2</sup>	位于2#与3#之间一层
不计容面积	65964.94	m <sup>2</sup>	
架空面积	2804.05	m <sup>2</sup>	
车库面积	63160.89	m <sup>2</sup>	
容积率	3.00		
建筑基底面积	11790.2	m <sup>2</sup>	
建筑密度	30.0%		
绿地面积	13755.35	m <sup>2</sup>	
绿地率	35%		
规划建筑高度	78.7	m	12#最高考虑
机动车停车位	1500	辆	充电车位450辆
其中 地上停车	0	辆	
其中 地下停车	1500	辆	
停车比	1.82		
非机动车停车位	1874	辆	
户数	824	户	
人数(3.5人/户)	2884	人	
人均用地	13.63	m <sup>2</sup> /人	
室外架空健身器材	200.00	m <sup>2</sup>	联合设置
邮件和快递集中收集	6.00	m <sup>2</sup>	联合设置
生活垃圾收集点	6.00	m <sup>2</sup>	独立占地
儿童和老人活动场地	500.00	m <sup>2</sup>	独立占地

备注: 充电桩车位数量按照总车位数30%设置, 100%预留安装空间

资质等级

城乡规划编制资质 乙级

可承担下列业务: (一)镇、20万常住人口以下城市总体规划的编制; (二)镇、乡、村庄规划所在地城市人口100万以下城市相关专项规划的编制; (三)详细规划的编制; (四)乡、村庄规划的编制; (五)建设工程项目规划选址的可行性研究。

建筑行业(建筑工程) 甲级

可承担建筑行业建设工程项目主体工程及其配套工程的设计业务, 其规模不受限制。

可承担建筑装饰工程设计, 建筑幕墙工程设计, 轻型钢结构工程设计, 建筑节能系统设计, 照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。

市政行业(道路工程, 排水工程, 给水工程) 专业 乙级

风景园林工程设计 专项乙级

道路工程: 可承担城市主干道、城市支路、简单立交交叉工程(含交通工程设施)的设计业务;

给水工程: 小于5万立方米/日的小型净水厂, 5-10万立方米/日的中型净水厂, 小于15万立方米/日的小型泵站, 5-20万立方米/日的中型泵站和管径1600mm以下的水管管渠;

排水工程: 小于1万立方米/日的污水处理厂, 4-8万立方米/日的中型处理厂, 小于15万立方米/日的泵站, 5-10万立方米/日的中型泵站和管径1500mm以下的水管管渠;

排水工程含雨水利用工程。

风景园林工程: 城市道路的一般绿化工程(投资规模2000万以内)片区, 风景林绿化工程, 景观要求较高的道路绿化工程或高规格绿化工程; 省级以下(不含省级)风景区规划方案; 功能单一, 技术要求简单的小型公共建筑环境, 一般公共建筑环境的室外环境设计; 三级及以下标准的室外环境设计; 经济适用房室外环境设计; 城市中小景观(200平米以下); 园林工程配套的景观照明设计; 小型绿地、小游园等工程。

从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务。

---

图名 DRAWING TITLE

屋顶总平面图

图纸编号 ZS-01

SHEET NO.

版次 1 专业 建筑

NO. of Change Drawing Type

图幅 A1 日期 2020.06

Drawing Size DATE

建设单位

陆丰市恒京置业有限公司

项目名称

陆丰京景名城项目

子项名称

通用图

工程编号 PZY—HZ230301

PROJECT NO.

审定	林文	
CHECKED BY		
审核	许兰启	
APPROVED BY		
项目负责人	许兰启	
PROJECT CHIEF		
专业负责人	许兰启	
SPECIALTY CHIEF		
校对	闫美静	
REVIEWED BY		
设计	陈那俊	
DESIGN BY		

深圳市鹏之艺 建筑设计有限公司

Shen Zhen PENGZHIYI Architecture Design CO.,LTD.

城乡规划编制乙级, 证书编号: [粤]城规编(142022)号

建筑行业建筑工程甲级、市政行业(道路工程、排水工程、给水工程)乙级、风景园林工程设计专项乙级, 证书编号: A244002088

规划·建筑·市政·景观 设计机构







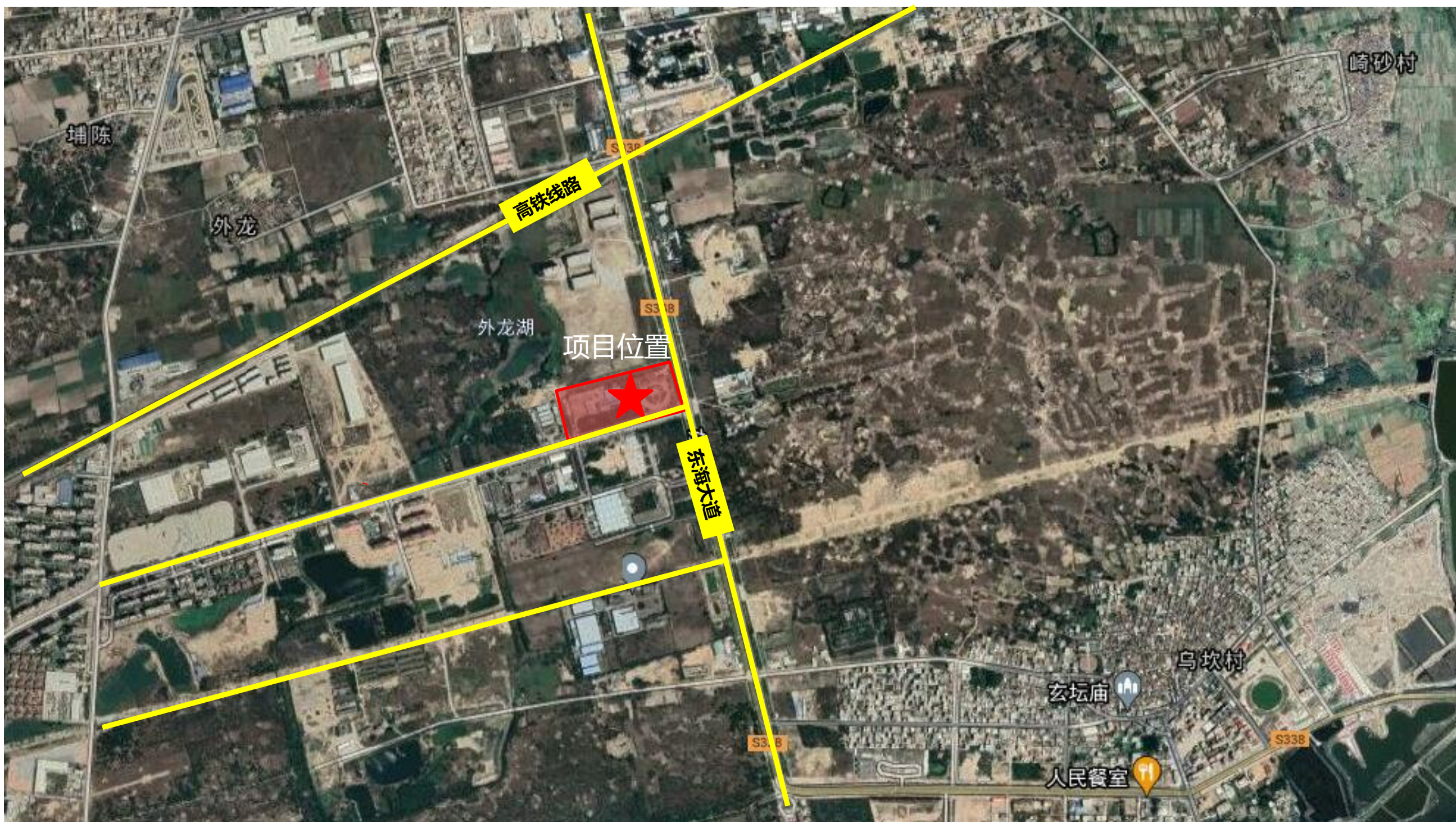
经济技术指标				
项目	数量	单位	备注	
用地面积	39301.47	m <sup>2</sup>		
总建筑面积	183867.94	m <sup>2</sup>		
计容面积	117903.00	m <sup>2</sup>		
其中	住宅	103455.19	m <sup>2</sup>	
	住宅配套	300	m <sup>2</sup>	
	商业	11998.72	m <sup>2</sup>	便利店（菜店、日杂） 位于4#5#一层
	办公楼	1549.09	m <sup>2</sup>	
	消防控制室	50	m <sup>2</sup>	
	公共厕所	50	m <sup>2</sup>	
	物业管理用房	300	m <sup>2</sup>	联合设置位于9#10#一层
	老年人日间照料中心（托老所）	200	m <sup>2</sup>	位于2#与3#之间一层
不计容面积	65964.94	m <sup>2</sup>		
其中	架空面积	2804.05	m <sup>2</sup>	
	车库面积	63160.89	m <sup>2</sup>	
容积率	3.00			
建筑基底面积	11790.2	m <sup>2</sup>		
建筑密度	30.0%	-		
绿地面积	13755.35	m <sup>2</sup>		
绿地率	35%	-		
规划建筑高度	78.7	m	2#最高考虑	
机动车停车位	1500	辆	充电车位450辆	
其中	地上停车	0	辆	
	地下停车	1500	辆	
停车比	1.82			
非机动车停车位	1874	辆		
户数	824	户		
人数（3.5人/户）	2884	人		
人均用地	13.63	m <sup>2</sup> /人		
室外架空健身器材	200.00	m <sup>2</sup>	联合设置	
邮件和快递集中收集	6.00	m <sup>2</sup>	联合设置	
生活垃圾收集点	6.00	m <sup>2</sup>	独立占地	
儿童和老人活动场地	500.00	m <sup>2</sup>	独立占地	
备注：充电桩车位数量按照总车位数30%设置，100%预留安装空间				

建筑物单体一览表							
编号	名称	层数	建筑占地面积	计容面积	架空层面积	建筑面积	建设状况
1	1栋	24F	719.91	6440.53	140.82	6581.35	拟建
2	2栋	24F	1005.03	12266.68	101.41	12368.09	拟建
3	3栋	24F	652.38	8801.91	260.31	9062.22	拟建
4	4栋	24F	465.95	7100.28	120.37	7220.65	拟建
5	5栋	24F	444.93	6156.03	140.05	6296.08	拟建
6	6栋	21F	698.75	5957.56	69.23	6026.79	拟建
7	7栋	21F	636.7	5819.59	199.56	6019.15	拟建
8	8栋	21F	884.72	6109.59	174.78	6284.37	拟建
9	9栋	21F	1798.32	18942.67	705.04	19647.71	拟建
10	10栋	21F	2009.45	19051.77	705.04	19756.81	拟建
11	11栋	21F	576.58	5734.85	187.44	5922.29	拟建
12	12栋	23F	852.3	8140.46		8140.46	拟建
13	13栋	7F	1045.18	7381.08		7381.08	拟建
15	地下室	_2F				63160.89	拟建
16	合计		11790.20	117903.00	2804.05	183867.94	









本项目位于东海大道西侧，地块方正。高铁线路南侧。



方案修改前指标：

经济技术指标				
项目	数量	单位	备注	
用地面积	39301.47	m <sup>2</sup>		
总建筑面积	174183	m <sup>2</sup>		
计容面积	117903	m <sup>2</sup>		
其中	住宅	99318.23	m <sup>2</sup>	
	住宅配套	300	m <sup>2</sup>	
	商业	8754.6	m <sup>2</sup>	
	办公楼	1549.09	m <sup>2</sup>	
	酒店	7381	m <sup>2</sup>	
	消防控制室	50	m <sup>2</sup>	
	公共厕所	50	m <sup>2</sup>	
	物业管理用房	300	m <sup>2</sup>	联合设置
	老年人日间照料中心（托老所）	200	m <sup>2</sup>	位于2#与3#之间一层
不计容面积	56280	m <sup>2</sup>		
其中	架空面积	4785	m <sup>2</sup>	
	车库面积	51495	m <sup>2</sup>	
容积率	3.00			
建筑基底面积	11790.20	m <sup>2</sup>		
建筑密度	30.0%	-		
绿化面积	13755.35	m <sup>2</sup>		
绿地率	35%	-		
规划建筑高度	79.65	m	2#最高	
机动车停车位	1482	辆		
其中	地上停车	0	辆	
	地下停车	1482	辆	
停车比	1.78			
非机动车停车位	1874	辆		
户数	834	户		
人数（3.5人/户）	2919	人		
人均用地	13.46	m <sup>2</sup> /人		
室外架空健身器材	200.00	m <sup>2</sup>	联合设置	
邮件和快递集中收集	6.00	m <sup>2</sup>	联合设置	
生活垃圾收集点	6.00	m <sup>2</sup>	独立占地	
儿童和老人活动场地	500.00	m <sup>2</sup>	独立占地	

方案修改后指标：

经济技术指标				
项目	数量	单位	备注	
用地面积	39301.47	m <sup>2</sup>		
总建筑面积	183867.94	m <sup>2</sup>		
计容面积	117903.00	m <sup>2</sup>		
其中	住宅	103455.19	m <sup>2</sup>	
	住宅配套	300	m <sup>2</sup>	
	商业	11998.72	m <sup>2</sup>	便利店（菜店、日杂）位于4#5#一层
	办公楼	1549.09	m <sup>2</sup>	
	消防控制室	50	m <sup>2</sup>	
	公共厕所	50	m <sup>2</sup>	
	物业管理用房	300	m <sup>2</sup>	联合设置位于9#10#一层
	老年人日间照料中心（托老所）	200	m <sup>2</sup>	位于2#与3#之间一层
	不计容面积	65964.94	m <sup>2</sup>	
其中	架空面积	2804.05	m <sup>2</sup>	
	车库面积	63160.89	m <sup>2</sup>	
容积率	3.00			
建筑基底面积	11790.2	m <sup>2</sup>		
建筑密度	30.0%	-		
绿地面积	13755.35	m <sup>2</sup>		
绿地率	35%	-		
规划建筑高度	78.7	m	2#最高	
机动车停车位	1500	辆	充电车位450辆	
其中	地上停车	0	辆	
	地下停车	1500	辆	
停车比	1.82			
非机动车停车位	1874	辆		
户数	824	户		
人数（3.5人/户）	2884	人		
人均用地	13.63	m <sup>2</sup> /人		
室外架空健身器材	200.00	m <sup>2</sup>	联合设置	
邮件和快递集中收集	6.00	m <sup>2</sup>	联合设置	
生活垃圾收集点	6.00	m <sup>2</sup>	独立占地	
儿童和老人活动场地	500.00	m <sup>2</sup>	独立占地	

备注：充电桩车位数量按照总车位数30%设置，100%预留安装空间