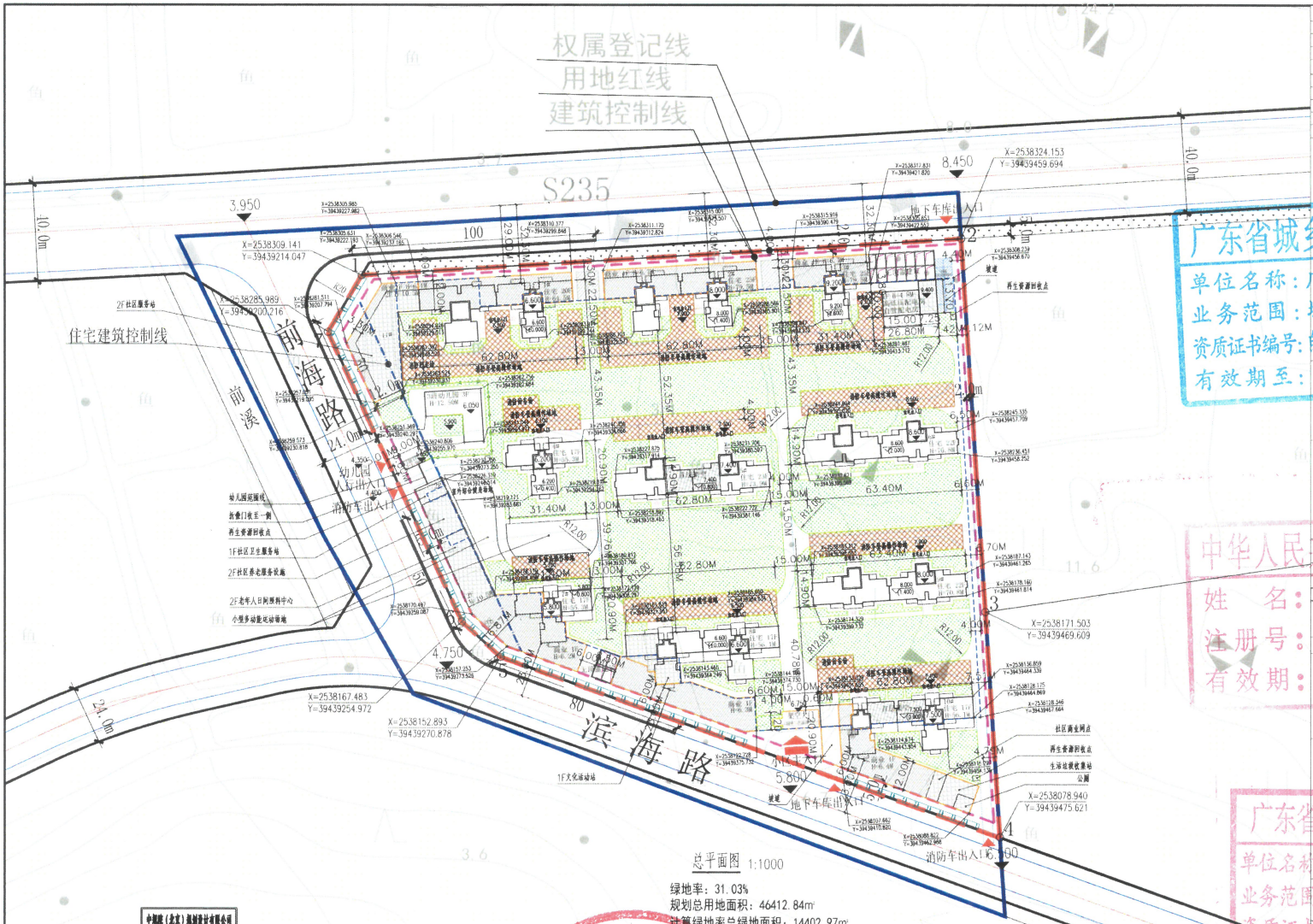


总平面图 1:1000

绿地率：31.03%
规划总用地面积：46412.84㎡
计算绿地率总绿地面积：14402.97㎡
幼儿园绿地率：31.06%
幼儿园用地面积：1382.63㎡
幼儿园计算绿地率总绿地面积：421.65㎡

中国联（北京）规划设计有限公司
规划技术审查专用章

综合技术经济指标一览表

	名称			单位	数量	备注
1	用地面积			㎡	46412.840	
2	计容用地面积			㎡	46412.840	
3	建筑基地面积			㎡	11821.77	
4	容积率				3.00	≤3.0
5	建筑密度			%	25.47%	≤30%
6	绿地率			%	31.03%	≥30%
7	建筑高度			m	79.50	
8	总建筑面积			㎡	175629.57	
9	计容建筑面积			㎡	139102.56	≤139238.52㎡
	其中	住宅建筑面积		㎡	130814.44	
		配套商业建筑面积		㎡	5114.70	
		配套及其他		㎡	3173.42	
		其中	3班幼儿园（托儿所）	㎡	967.44	用地面积：1382.63㎡
			幼儿园门房	㎡	32.40	
			社区服务站	㎡	610.78	600~1000㎡
			社区卫生服务站	㎡	162.24	120~270㎡
			老年人日间照料中心	㎡	359.98	350~750㎡
			社区养老服务设施	㎡	192.02	≥20㎡/100户
			生活垃圾收集站	㎡	126.00	120~200㎡
			社区商业网点	㎡	60.00	50~100㎡
			文化活动站	㎡	250.70	250~1200㎡
			公厕	㎡	42.00	30~80㎡
			自管配电房（高低压配电房）	㎡	249.70	
			消防控制室	㎡	36.16	
			其他	㎡	84.00	
10	不计容建筑面积			㎡	36527.01	
	其中	架空层建筑面积		㎡	544.56	
		地下室井道		㎡	78.96	
		大门建筑面积		㎡	120.00	
		住宅屋顶建筑面积		㎡	1133.38	
		地下建筑面积		㎡	34650.11	
11	机动车停车位	按实计算车位		辆	1043	
		其中	地上机动车位	辆	58	≤10%总车位数
			地下机动车位	辆	985	100%预留建设充电基础设施
			其中 标准停车位	辆	944	
			其中 无障碍停车位	辆	10	
			微型停车位	辆	31	按0.7折算为标准车位
		折算后车位		辆	1033	住宅不少于1个车位/户；配套商业不少于1个车位/100㎡
12	非机动停车位			辆	540	住宅不少于0.5个车位/户；商业不少于1个车位/100㎡
13	总户数			户	956	
14	总居住人口			人	3059	按3.2人/户计算

公建配套设施明细表

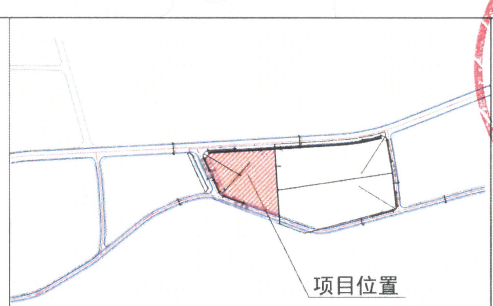
类别	项目	独立占地设施用地面积(㎡)	建筑面积(㎡)	设施数量	非独立占地设施所在建筑物及具体位置	备注
商业服务业设施	商铺		5114.70		用地沿路四周	
市政公用设施	3班幼儿园（托儿所）	1382.63	967.44	1	地块西侧前海路	
	幼儿园门房		32.40	1	地块西侧前海路	
	社区服务站		610.78	1	11#楼二层	
	社区卫生服务站		162.24	1	7#住宅楼临街建筑1-2层	
	老年人日间照料中心		359.98	1	7#住宅楼临街建筑2层	
	社区养老服务设施		192.02	1	7#住宅楼临街建筑2层	
	生活垃圾收集站		126.00	1	10#楼商业首层	
	社区商业网点		60.00	1	10#楼商业首层	
	文化活动站		250.70	1	8#楼首层	
	消防控制室		36.16	1	10#楼首层	
	公厕		42.00	1	10#楼商业首层	
社区服务与便民设施	自管配电房、高低压配电房		249.70	1	3#楼南侧	
	室外综合健身场地	160.79		1	用地庭院内	
	小型多功能运动场地	786.86		1	用地庭院内	
	再生资源回收点	6		3	用地庭院内	

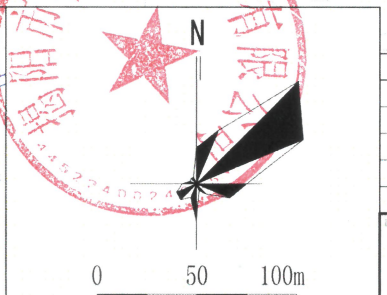
注：1、表中列出的设施项目仅为示意，需根据本居住区实际配建的配套设施情况填写，没有配建的设施无需列出。2、设施项目按照规划条件的要求配建；规划条件未包括的，其分类情况及配建标准参见《城市居住区规划设计标准》。3、同一项目内如包括多项非独立占地设施，应全部列出每项设施的所在建筑物及具体位置。

建筑明细表

楼号	住宅面积（计容）	商业面积（计容）	首层住宅面积（计容）	地下室井道（不计容）	屋顶层面积（不计容）	其他配套面积（计容）	架空层和地下建筑面积	计容面积合计	不计容面积合计	总建筑面积合计
1栋	16116.94	702.52	338.68	5.22	151.14			17158.14	156.36	17314.5
2栋	19263.12	686.4	332.02	7.84	173.18			20281.54	181.02	20462.56
3栋	9631.68	343.2	166.04	15.9	76.22			10140.92	92.12	10233.04
4栋	6205.44		310.92	5.22	404.34			6616.41	52.48	6668.89
5栋	15188.80		489.08	7.44	191.14		369.88	15677.88	369.28	16047.16
6栋	14498.40		713.52	6.72	140.28			15212.91	158.68	15370.59
7栋	6205.44	1777.15	266.88	5.38	46.18	158.24		8485.71	51.54	8538.25
8栋	12411.52	992.03	266.88	17.3	92.32	250.70		13992.83	104.62	14067.45
9栋	14498.40		319.51	8.96	151.96			15211.91	160.92	15372.83
10栋	12411.52	583.59	404.91		92.64	264.16	118.68	13663.92	427	14090.92
11栋		830.07				610.78		1440.85		1440.85
幼儿园				2.88		967.44		967.44	2.88	970.32
门房						32.4		32.4		32.4
配电房						249.70		249.70		249.7
大门							120		120	120
地下室							34650.11		34650.11	34650.11
合计	126431.26	5314.77	4383.18	78.96	1133.38	3173.42	35311.67	139102.56	36527.01	175629.57

规划位置示意图





图例

	新建道路		禁止机动车开口路段		通行标高相对标高	人行、车行出入口	人行、车行出入口
	用地范围线	8.0 10m	建筑高度	X=2538078.940 Y=39439475.621	建筑物角点坐标		地下车库坡道
	建筑控制线		新建建筑		消防登高场地		首层商业范围
	地下室范围线		非机动车停车位		消防车道		公建配套用房
	首层架空						

出图章：

注册章：

广东新长安建筑设计院有限公司

审定	李旭升	项目负责	陈顺发	专业负责	林炳灿	建设单位	揭阳市中浩房地产有限公司	图号	方案1-01
审核	黄镇利	校对	陈嘉强	建筑设计	林炳灿	工程名称	揭东区玉湖新城（一期）商业用地及住宅用地（一期）	日期	2025.04

总平面图 | 业务号 2025-009

声明：本图纸需经有关部门审批后方可实施！

广东省城乡规划编制甲级资质证书 专用章
单位名称：广东新长安建筑设计院有限公司
业务范围：城乡规划编制
资质证书编号：自资规甲字21[illegible]
有效期至：2025年1月[illegible]日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：陈顺发
注册号：440254-001
有效期：至2020年05月

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：广东新长安建筑设计院有限公司
业务范围：[illegible]
资质证书编号：A144[illegible]
有效期至：2[illegible]

揭阳市中浩房地产有限公司