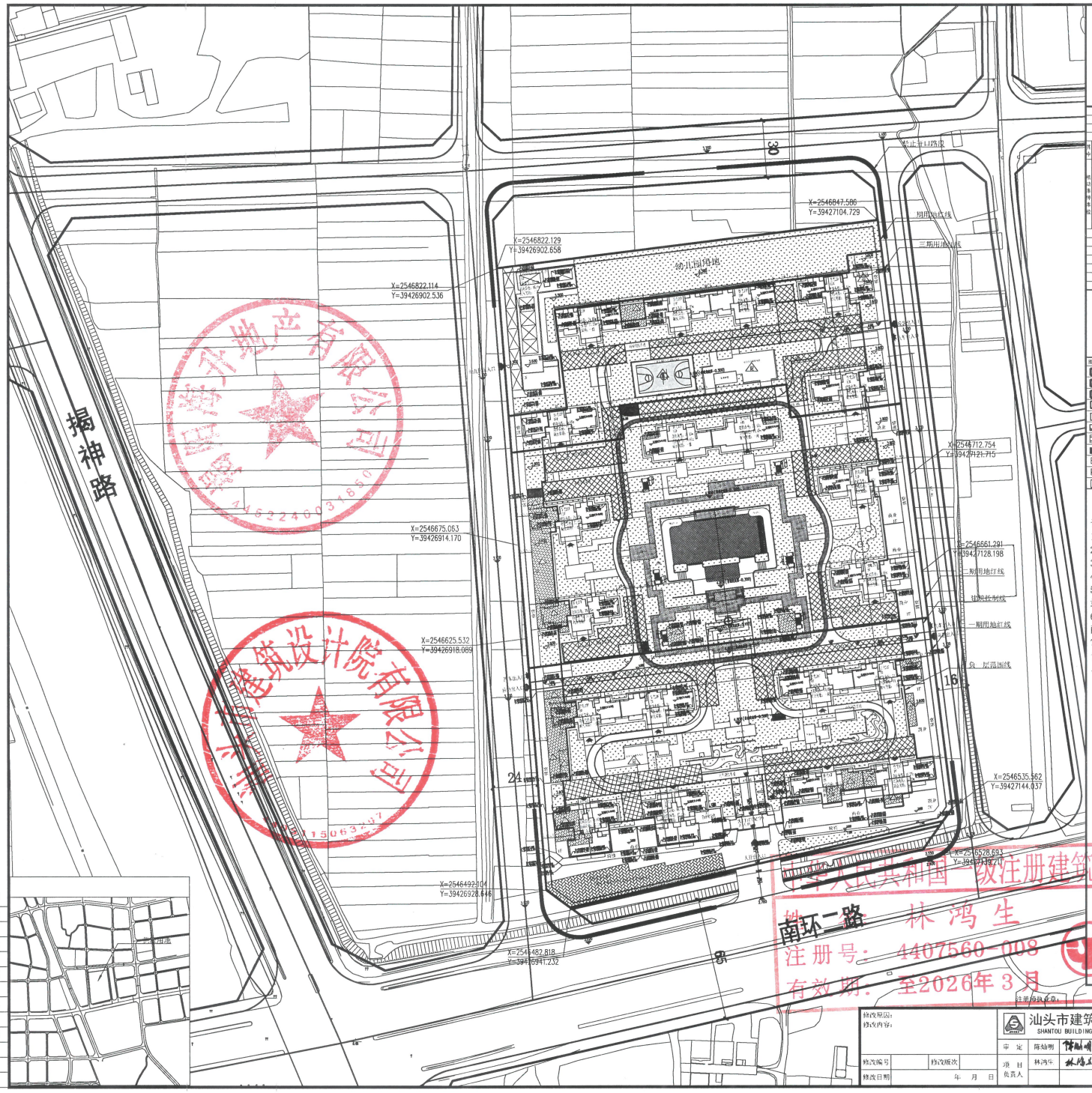
# 总平面图 1:1000




| 总经济技术指标表 | | | |
|---|---|---|---|
| 项目 | | 总量(m²) | 规划控制指标 |
| 规划建设用地面积 | | 68995.89 | 104.9938(亩) |
| 总建筑面积 | | 271181.26 | |
| 其中 | 计容建筑面积 | 209987.68 | |
| | 不计容建筑面积 | 61193.58 | |
| 机动车停车位 | 按设计算本位 | 1366 | 机动车停车位住宅应不少于1个车位/户，商业应不少于1个车位/100平方米计算建筑面积计算 |
| | 其中 地下机动车 | 1366 | |
| | 其中 标准停车位 | 1280 | |
| | 其中 无障碍停车位 | 19 | |
| | 其中 子母停车位 | 37 | |
| | 其中 微型停车位 | 30 | |
| | 非机动停车位 | 398 | 不低于0.30辆/套配建 |
| | 其中 电动自行车位 | 140 | 含50个充电车位 |
| 容积率 | | 3.00 | 规定：1.0<容积率≤3.0 |
| 建筑密度 | | 20.92% | 规定：建筑密度≤30% |
| 建筑基底面积 | | 14351.46 | |
| 总户数 | | 1211 | |
| 建筑高度 | | 79.05M | 规定：≤80M |
| 绿地面积 | | 21543.86 | |
| 绿地率 | | 30.28% | 规定：≥30% |

| 一期 经济技术指标表 | | | |
|---|---|---|---|
| 项目 | | 总量(m²) | 规划控制指标 |
| 规划建设用地面积 | | 25599.97 | 38.4(亩) |
| 总建筑面积 | | 97553.07 | |
| 其中 | 计容建筑面积 | 74465.88 | |
| | 不计容建筑面积 | 22087.19 | |
| 一期总户数 | | 463 | |
| 集团面积 | | 5483.68 | |

| 二期 经济技术指标表 | | | |
|---|---|---|---|
| 项目 | | 总量(m²) | 规划控制指标 |
| 规划建设用地面积 | | 32425.62 | 48.6379(亩) |
| 总建筑面积 | | 97569.35 | |
| 其中 | 计容建筑面积 | 68776.21 | |
| | 不计容建筑面积 | 28793.14 | |
| 二期总户数 | | 376 | |
| 建筑基底面积 | | 5155.15 | |

| 三期 经济技术指标表 | | | |
|---|---|---|---|
| 项目 | | 总量(m²) | 规划控制指标 |
| 规划建设用地面积 | | 11975.3 | 17.9629(亩) |
| 总建筑面积 | | 76508.84 | |
| 其中 | 计容建筑面积 | 66745.59 | |
| | 不计容建筑面积 | 9763.25 | |
| 三期总户数 | | 432 | |
| 建筑基底面积 | | 2712.63 | |

图例：

| | | | |
|---|---|---|---|
| 施工一期开展建设区域范围 | 2.300 | 室外地坪标高 | 物业管理用房 |
| 施工二期开展建设区域范围 | 2.300 | 室内设计标高 | 开闭所(环网) |
| 施工三期开展建设区域范围 | | 建筑轮廓线 | 公共安全(2/3型) |
| 施工范围线 | | 绿地 | 分列 |
| 建筑红线线 | | 汽车进入口 | 消防护坡 |
| 高压电缆沟地沟 | | 地铁主线隧道入口方位 | 住宅区 |
| 消防通道 | | 单体出入口 | 卫生服务站 |
| 地上车辆停放有效面积 | | 室外综合健身用地 | 文化活动站 |
| 单侧式广场车位 | | 小型车/摩托车位型/摩托 | 日间照料中心(日间服务) |
| 电动自行车充电车位 | | 起伏 | 公老服务设施 |
| 地下二三层通风廊道 | | | |

说明：

1、图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间或其和地下室外墙面与用地红线、道路之间的距离。

2、图中尺寸、标高均以米为单位。

3、图中建筑定位坐标为外墙角交点。

4、本图采用2000国家大地坐标系(中央子午线117度)和1985国家高程基准。

5、项目根据《广东省建筑物移动通信基础设施技术规范》(DBJ/T15-190-2020)配置移动通信基站配套设施。

6、住宅小区配建停车位应100%预留建设充电基础设施的安装条件，商业办公、文化设施、学校配建机动车停车位具有充电设施的机动车停车位不少于总机动车停车位的10%。

7、配套设施：社区服务站、社区卫生服务站、幼儿园(含托儿所)、老年人日间照料中心、社区食堂、社区养老服务设施建成后，无偿移交给息来县政府管理使用，园区内另配套有公共配电房、公共厕所、开闭所。

| 一期 建筑明细表 | | | |
|---|---|---|---|
| 楼号 | 计容面积合计 | 不计容面积合计 | 总建筑面积合计 |
| 1栋 | 8004.22 | 172.21 | 8176.63 |
| 2栋 | 7255.66 | 168.81 | 7424.47 |
| 3栋 | 8705.28 | 271.31 | 8976.59 |
| 4栋 | 8804.97 | 423.95 | 9228.92 |
| 5栋 | 10518.14 | 455.17 | 10973.31 |
| 6栋 | 10760.02 | 457.95 | 11217.95 |
| 7栋 | 10786.15 | 431.79 | 11217.94 |
| 8栋 | 9931.36 | 882.39 | 10813.75 |
| 大门 | | 150.75 | 150.75 |
| 地下室 | | 19172.76 | 19172.76 |
| 合计 | 74465.88 | 22087.19 | 97553.07 |


广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：汕头市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：A144017367
有效期：至2030年02月14日

中华人民共和国一级注册建筑师
林鸿生
注册号：4407560-008
有效期：至2026年3月

中规院(北京)规划设计有限公司
规划技术审查专用章


会签栏：建筑 结构 电气 给排水 暖通

注册师执业章： 出图章： 施工图审查章：

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 修改原因：<br>修改内容： | 汕头市建筑设计院有限公司 SHANTOU BUILDING DESIGN INSTITUTE CO., LTD. | | | | 建筑行业建筑工程设计甲级 A144017367 | 建设单位 | 揭阳海升地产有限公司 | 业务号 | 25004 |
| | | | | | 合作单位 | 工程名称 | 惠来正升首府商住小区项目（一期） | 设计阶段 | 报建 |
| 修改编号 / 修改版次 | 审定 陈灿明 | 审核 陈筱庭 | 设计 吴通清 | 图纸内容 | 总平面图 | | | 专业 | 方案 |
| | 项目负责人 林鸿生 | 专业负责人 林鸿生 | 设计 | | | | | 图号 | 方案-ZP |
| 修改日期 年 月 日 | | 校对 陈灿明 | 制图 黄楚标 | | | | | 出图日期 | 2026-01 |

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