

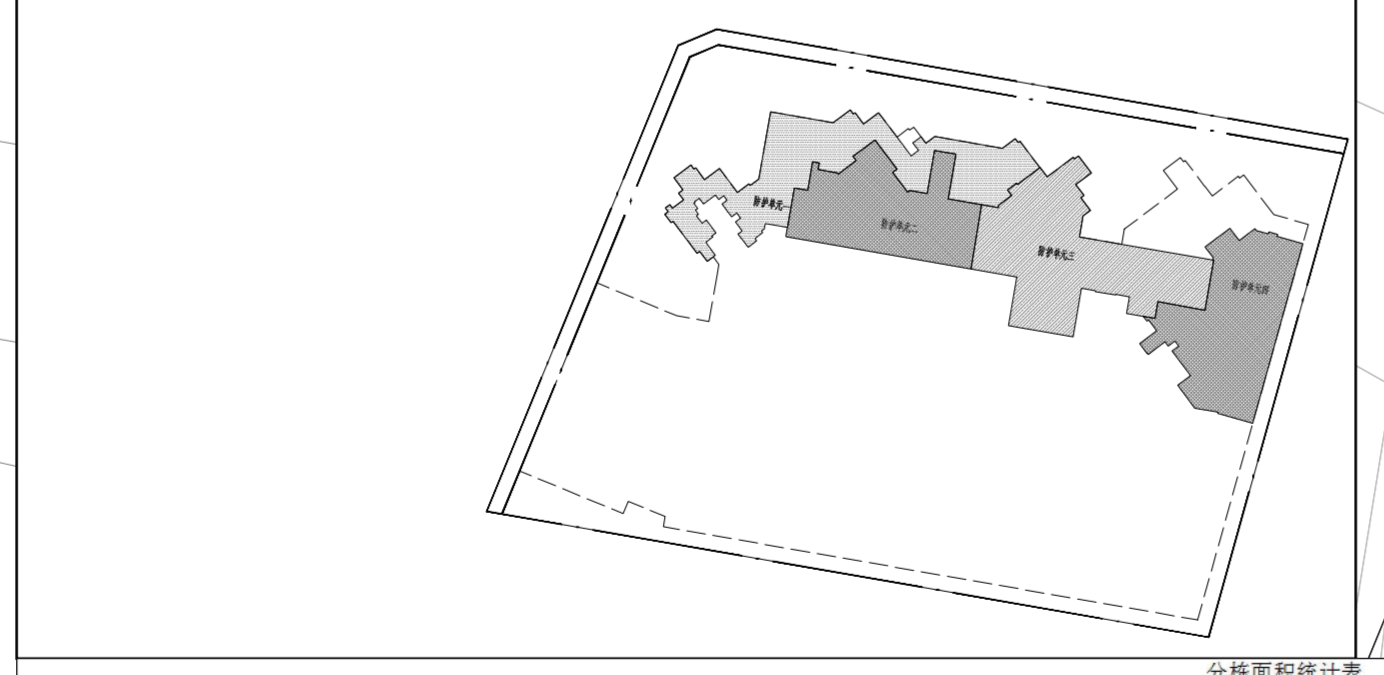
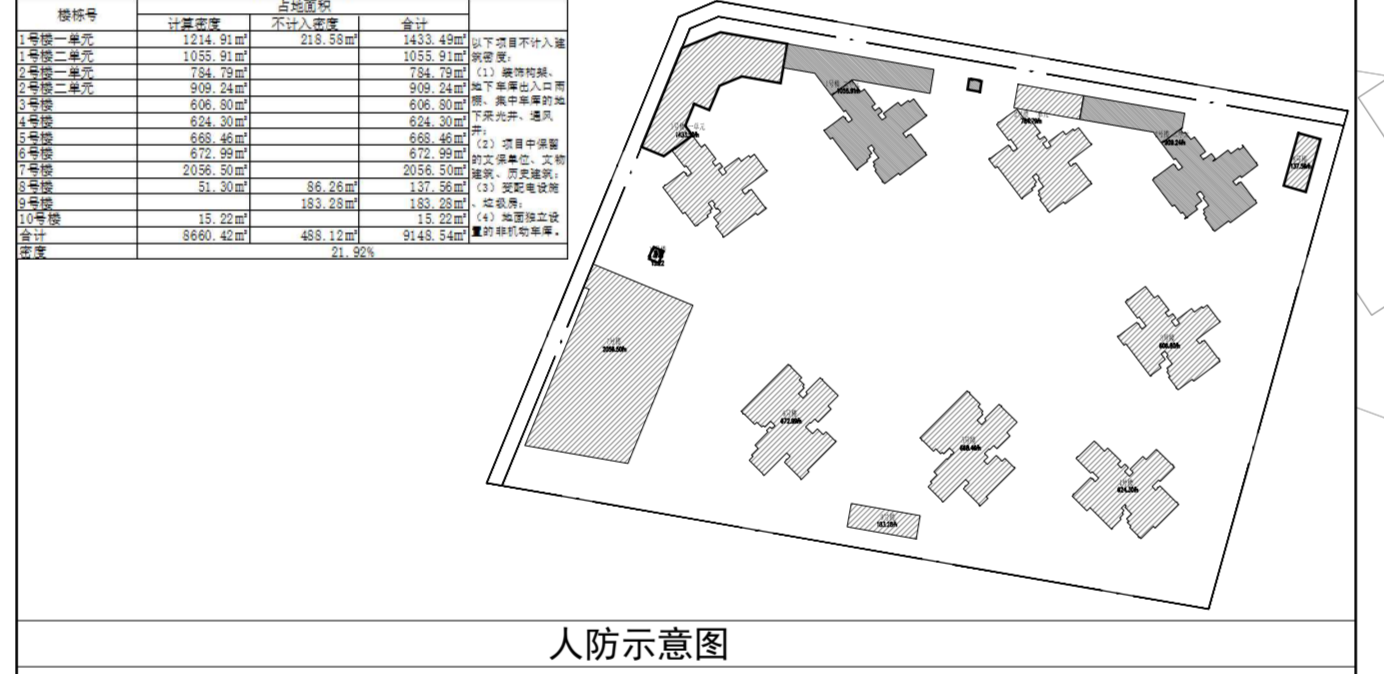
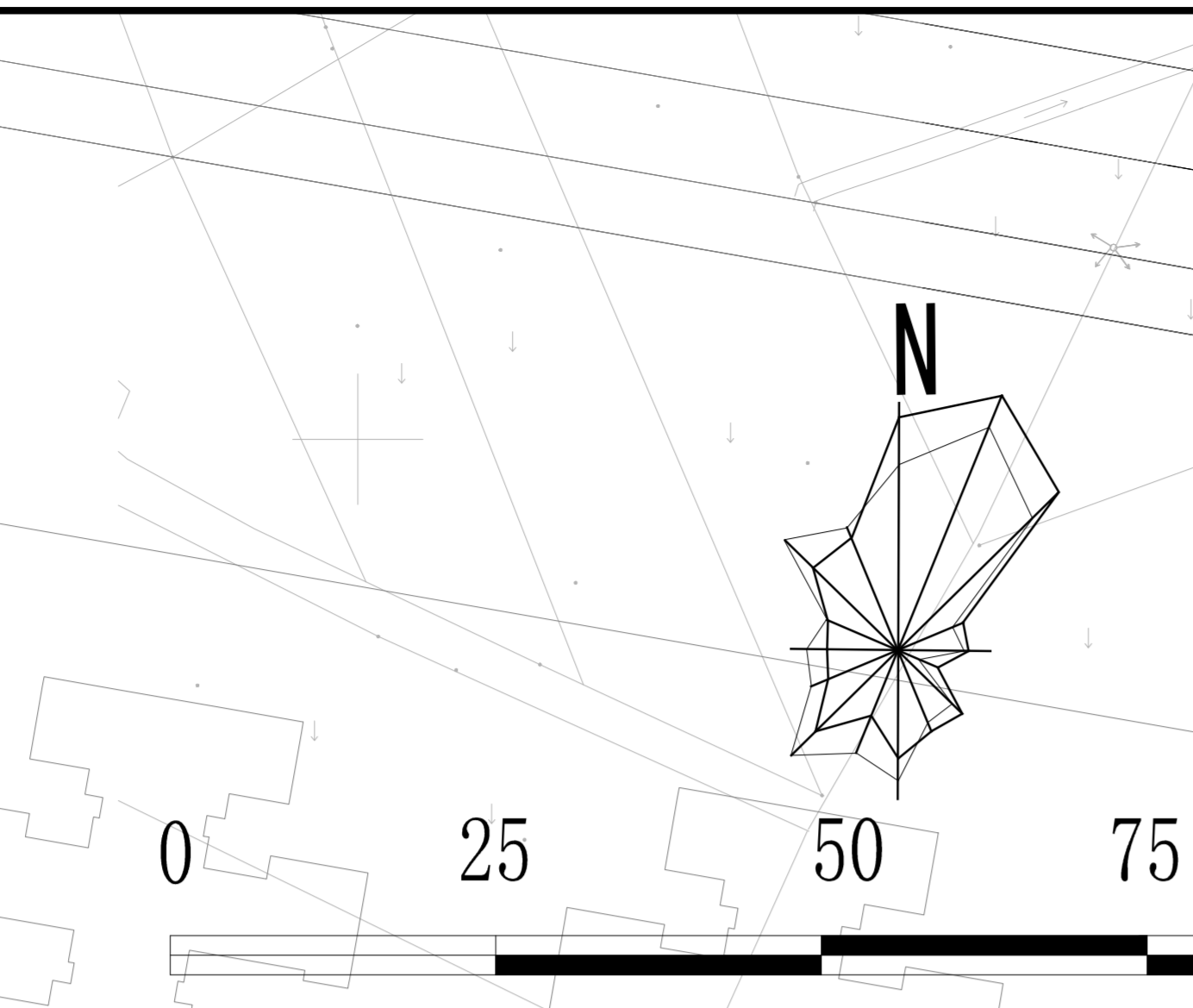
综合技术经济指标表		
名称	数值	规划要求
一、规划建设净用地面积	39513.40m ²	
二、总建筑面积	156097.30m ²	
(一)地上建筑面积(计入容积率部分)	122258.25m ²	
1、住宅建筑面积	109133.33m ²	1117户
2、商业建筑面积	10820.73m ²	8.85%
3、架空层楼梯间及管井	66.22m ²	
4、配套设施建筑面积	2237.97m ²	
A.物业管理用房(位于2号楼二单元)	313.63m ²	总建筑面积0.2%且用地面积≥100m ²
B.业委会用房(位于4号楼)	50.29m ²	总建筑面积>30000m ² 且不小于50m ²
C.养老服务设施用房(位于1号楼一单元)	362.77m ²	每百户不少于30m ² 且不小于100m ²
D.社区综合管理用房(位于7号楼)	502.30m ²	每百户不少于30m ² 且不小于500m ²
E.垃圾用房(位于8号楼)	87.40m ²	住宅地上建筑面积0.8‰配建垃圾用房,且不小于20m ²
F.门卫室(位于1号楼二单元、10号楼)	30.44m ²	
6.邮件与快递设施(位于1号楼一单元)	30.02m ²	用地面积4公顷及以下的设置不得小于30m ² 邮件及快递设施
II.小区内公厕(位于2号楼二单元)	49.76m ²	不小于40m ²
I.配电用房(位于1号楼一单元、9号楼)	600.04m ²	
J.柴油发电机房(位于9号楼)	161.16m ²	
K.小区对外公厕(位于8号楼)	50.16m ²	
(二)地上建筑面积(不计入容积率部分)	4031.22m ²	
1、架空非机动车库	1240.97m ²	
2、架空层连廊、公共绿化、活动空间	155.98m ²	
3、托养服务设施用房(位于7号楼)	324.86m ²	
4、管井及机梯、非机动车库坡道	196.82m ²	
5、地上非机动车库	140.00m ²	
6、设备用房	1972.59m ²	
(三)地下或半地下建筑面积(按规定不计入容积率)	29807.83m ²	含人防工程
1、地下非机动车库面积	24889.34m ²	
2、地下非机动车库面积	1761.56m ²	
3、设备用房	2901.93m ²	
4、通信综合接入机房(位于地下室)	200.00m ²	1000-2000户, 200m ²
5、消防控制室(位于地下室)	5.00m ²	不小于5m ²
6、智控室	50.00m ²	
7、地下建筑层数	1F	
8、人防面积	7730.18m ²	
三、居住户数	1117户	
四、容积率	3.09	≤3.1
住宅容积率	2.762	
五、建筑基底面积	9148.54m ²	
高层建筑基底面积	7085.16m ²	
六、建筑密度	21.92%	
高层建筑密度	17.93%	
七、绿地面积	13840.57m ²	本项目严格遵循《广州市规划管理技术规定》(2025修)版附录二-四绿地率计算边界核算绿地
八、绿地率	35.03%	≥35%
十、机动车位(总数)	802辆	100%预留充电车位安装条件和容量
住宅部分	0	0.6辆/100m ²
商业部分	0	1辆/100m ²
配套部分	0	1辆/100m ²
地上停车位比例	0.00%	
十一、非机动车位(数量、面积)	1252辆 3372.53m ²	
住宅部分	704辆 1380.97m ²	1辆/户 充电非机动车位每户不少于0.5个
商业部分	413辆 1761.56m ²	
配套部分	135辆 589.00m ²	
十二、防空地下室		
1、应建防空地下室面积	7664.80m ²	
2、设计防空地下室面积	7730.18m ²	
3、防空地下室车位数	152辆	
三、全民健身场地面积	1072.32m ²	室外 室外人均用地不低于0.3m ²
四、人均居住用地指标	11.05m ² /人	

绿地面积统计指标		
绿地类型	绿地面积(m ²)	备注
1. 屋顶绿地	316.52m ²	屋顶绿地
2. 平台绿地	115.29m ²	平台绿地
3. 庭院绿地	99.87m ²	庭院绿地
4. 街坊绿地	643.87m ²	街坊绿地
5. 街坊绿地	105.06m ²	街坊绿地
6. 街坊绿地	185.37m ²	街坊绿地
7. 街坊绿地	118.70m ²	街坊绿地
8. 街坊绿地	403.30m ²	街坊绿地
9. 街坊绿地	188.52m ²	街坊绿地
10. 街坊绿地	140.99m ²	街坊绿地
11. 街坊绿地	1097.30m ²	街坊绿地
12. 街坊绿地	118.70m ²	街坊绿地
13. 街坊绿地	116.90m ²	街坊绿地
14. 街坊绿地	450.32m ²	街坊绿地
15. 街坊绿地	111.52m ²	街坊绿地
16. 街坊绿地	218.65m ²	街坊绿地
17. 街坊绿地	188.52m ²	街坊绿地
18. 街坊绿地	180.93m ²	街坊绿地
19. 街坊绿地	120.00m ²	街坊绿地
20. 街坊绿地	113.17m ²	街坊绿地
21. 街坊绿地	154.54m ²	街坊绿地
22. 街坊绿地	1720.14m ²	街坊绿地
23. 街坊绿地	666.02m ²	街坊绿地
24. 街坊绿地	659.23m ²	街坊绿地
25. 街坊绿地	158.00m ²	街坊绿地
合计	13840.57m ²	

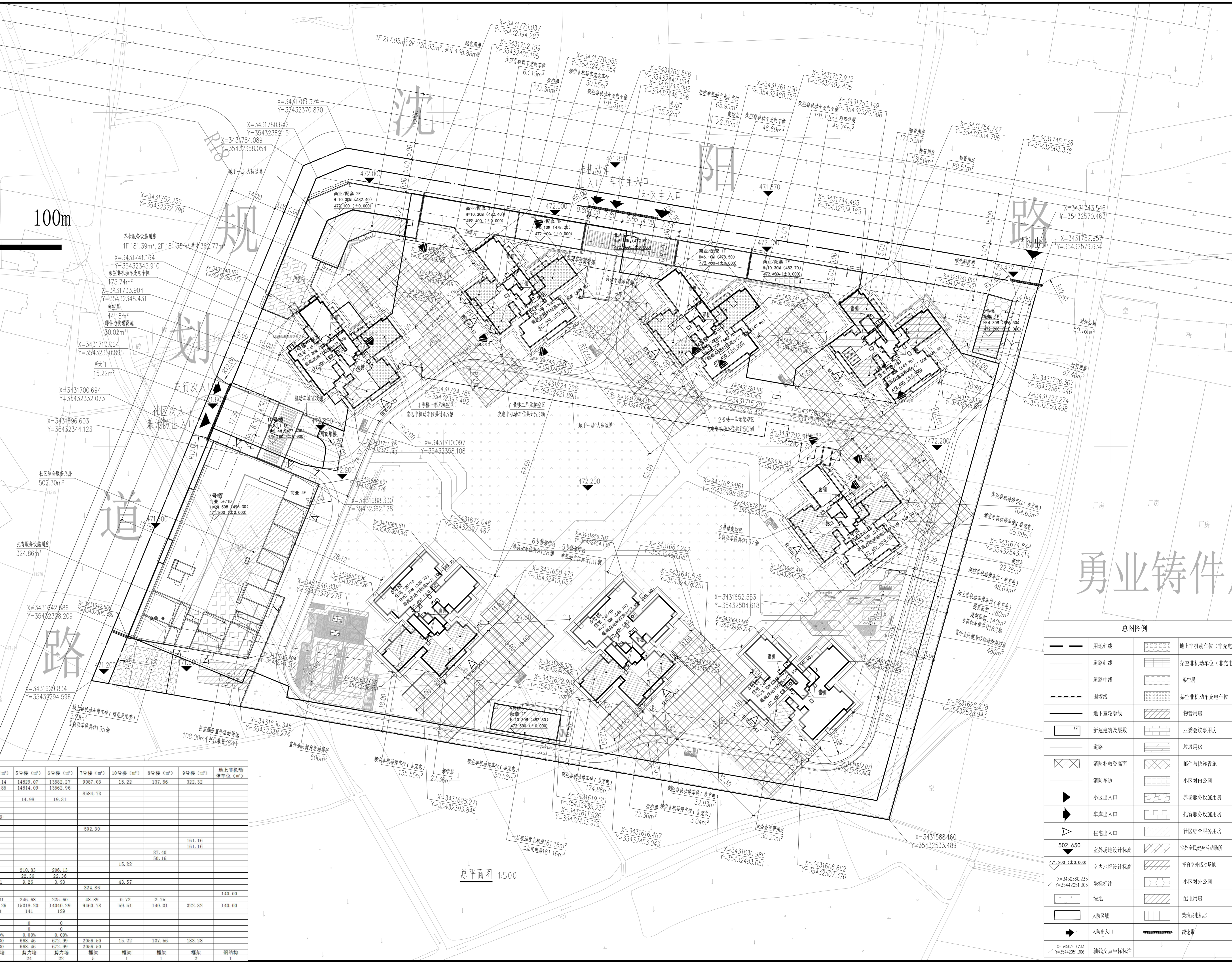
建筑基底示意图		
住宅部分	0	0.6辆/100m ²
商业部分	0	1辆/100m ²
配套部分	0	1辆/100m ²

人防示意图		
住宅部分	0	0.6辆/100m ²
商业部分	0	1辆/100m ²
配套部分	0	1辆/100m ²

日照分析结论												
一、日照分析结论												
1. 厂址经纬度: 东经 104° 16', 北纬 30° 58'。												
2. 有效时间带: 大寒日 8:00-16:00, 冬至日 9:00-15:00。												
3. 时间计算精度: 5 分钟。												
4. 日照时间统计方式: 在有效时间带内进行统计累加。												
5. 采样点间距: 1米×1米。												
6. 日照计算时均采用真太阳时。												
7. 日照分析软件: 天正日照分析软件2.0												
(二)日照结论												
本项目日照情况按照国家相关规范及地方规定进行分析, 该项目总户数1117户, 拟建住宅所有户型的日照标准满足《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018), 也同时满足地方技术管理规定相关要求; 拟建建筑对周边用地及已建建筑日照无影响。												
十六、备注												
(一) 本项目建筑面积计算按照《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013 执行												
(二) 本设计单位对总平面图实质内容及各项技术经济指标、日照分析结论的真实性、准确性、全面性负责; 方案文本中效果图, 平、立、剖面图, 总平面图内容及相关数据一致。												



楼栋号	分栋面积统计表					地上停车位																
	1号楼	2号楼	3号楼	4号楼	5号楼	6号楼	7号楼	8号楼	9号楼	10号楼	11号楼	12号楼	13号楼	14号楼	15号楼	16号楼	17号楼	18号楼	19号楼	20号楼		
住宅	13425.34	13425.34	13425.34	13425.34	13425.34	13425.34	13425.34	13425.34	13425.34	13425.34	13425.34	13425.34	13425.34	13425.34	13425.34	13425.34	13425.34	13425.34	13425.34	13425.34	13425.34	
商业	854.26	854.26	854.26	854.26	854.26	854.26	854.26	854.26	854.26	854.26	854.26	854.26	854.26	854.26	854.26	854.26	854.26	854.26	854.26	854.26	854.26	854.26
配套设施	362.77	362.77	362.77	362.77	362.77	362.77	362.77	362.77	362.77	362.77	362.77	362.77	362.77	362.77	362.77	362.77	362.77	362.77	362.77	362.77	362.77	362.77
架空层	178.74	178.74	178.74	178.74	178.74	178.74	178.74	178.74	178.74	178.74	178.74	178.74	178.74	178.74	178.74	178.74	178.74	178.74	178.74	178.74	178.74	178.74
管井	44.18	44.18	44.18	44.18	44.18	44.18	44.18	44.18	44.18	44.18	44.18	44.18	44.18	44.18	44.18	44.18	44.18	44.18	44.18	44.18	44.18	44.18
架空层	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20
架空层	580.21	580.21	580.21	580.21	580.21	580.21	580.21	580.21	580.21	580.21	580.21	580.21	580.21	580.21	580.21	580.21	580.21	580.21	580.21	580.21	580.21	580.21
总计	156097.30	156097.30	156097.30	156097.30	156097.30	156097.30	156097.30	156097.30	156097.30	156097.30	156097.30	156097.30	156097.30	156097.30	156097.30	156097.30	156097.30	156097.30	156097.30	156097.30	156097.30	156097.30



注册执业栏 REGISTERED ARCHITECT/ENGINEER

姓名 黎亮 NAME

注册证书号码: 0551100804 REGISTERED CERTIFICATE NO.

设计号: 5101619-005 PROJECT NO.

工程名称: 总平面图 PROJECT TITLE

建设单位: 德阳高鸿城市建设有限责任公司 CLIENT

项目名称: 总平面图 PROJECT TITLE

建设地点: 德阳高鸿城市建设有限责任公司 CLIENT

图名: 总平面图 PROJECT TITLE

比例: 1:500 SCALE

日期: 2026 DATE

图号: 0501619-005 DRAWING NO.

版本: A VERSION

设计: 余靖 DESIGNER

审核: 蔡佳伟 CHECKER

专业负责人: 梁祖中 SPECIALIST IN CHARGE

设计负责人: 黎亮 DESIGN IN CHARGE

审核: 杜海川 CHECKER

审定: 梁祖中 APPROVED

基础方中

基础方中建筑设计股份有限公司

JZFZ Architectural Design Co., Ltd.

地址: 广州市天河区珠江新城华康路10号1001室

电话: +86(020) 88881212

邮箱: jzfz@jzfz.com.cn

网址: www.jzfz.com.cn

工程编号: 151016191

电子文件编号: 05016191

版权说明

COPYRIGHT DECLARATION

此图稿为基础方中建筑设计股份有限公司所有, 未经许可不得使用。