

主要技术经济指标表 (报建)

项目	内容	备注
实用地面积	8654.00m <sup>2</sup>	12.98亩
建筑总面积	41786.84m <sup>2</sup>	
计容建筑总面积	34287.70m <sup>2</sup>	
商业面积	31373.97m <sup>2</sup>	
农贸市场面积	2121.22m <sup>2</sup>	
公厕面积	30.16m <sup>2</sup>	
其他面积	762.35m <sup>2</sup>	
不计容建筑面积	7499.14m <sup>2</sup>	
地下室建筑面积	7352.53m <sup>2</sup>	
建筑基底总面积	4606.68m <sup>2</sup>	
建筑密度	53.23%	
容积率	3.96	
绿地面积	2164.47m <sup>2</sup>	
地面绿地面积	1811.20m <sup>2</sup>	
屋顶绿地面积 (按25%折算)	353.27m <sup>2</sup> (实际1413.1m <sup>2</sup> )	小于计容用地面积5%
绿地率	25.01%	
商业停车位	192.8个	≥0.6个车位/100m <sup>2</sup>
地下普通停车位 (微型车位按系数0.7折算)	172.8个	充电车位不少于总数
地下充电停车位	20个	10%
农贸市场停车位	11个	≥0.5个车位/100m <sup>2</sup>
地上充电停车位	1个	充电车位不少于总数
室外普通停车位	10个	10%
非机动车停车位 (室外)	1038个	≥3个车位/100m <sup>2</sup>

规划说明:

- 一、本规划为揭阳市揭东区曲溪街道上围经济合作社揭东区上围村城区中心副食品市场及商业配套规划总平面图。
- 二、设计依据:  
《建筑设计防火规范》GB 50016-2014 (2018年版)  
《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)  
揭市自然资源局(2023)第040号用地规划条件
- 三、现状情况: 规划用地位于揭阳市揭东区人民大道以东、福源路以北, 现状用地地势平坦, 场内为荒草。
- 四、规划布局及控制要求:  
1. 规划依用地形态, 拟建2栋16层商业公寓, 首层为农贸市场和商铺, 带1层地下车库, 规划在用地北侧思贤街设一个汽车出入口, 在西侧人民大道上设两个消防出入口, 在南侧福源路上设一个消防出入口, 地块内形成环形消防车道, 两栋商业公寓均沿建筑一长边设置消防车道和消防车登高操作场地, 消防车道净宽度和净空高度均大于4米, 转弯半径满足消防车12米转弯半径。  
2. 建筑高度: 规划商业公寓为16层, 属二类高层公共建筑, 首层农贸市场层高为6.0米, 2至16层层高均为2.9米, 室内高差0.3米, 消防高度为49.8米, 建筑高度51.3米(女儿墙高1.5米)。地下室层高4.0米。  
3. 建筑间距: 商业公寓1栋与商业公寓2栋之间的间距34.1米(满足居住建筑间距的0.8倍), 与周边建筑间距满足消防要求。  
4. 建筑退让道路中心线及用地红线距离: 南侧商业公寓1栋退道路中心线0.22米>29.5X0.5X0.8+7X0.8-17.4米, 北侧商业公寓2栋退道路中心线36.51米>29.5X0.5X0.8+7X0.8-17.4米, 西侧商业公寓1、2栋退道路中心线30.13≥6.5米, 东侧商业公寓1、2栋退用地红线6.5米。  
5. 配套设施: 规划地下室设置专变配电房、发电机房、泵房、消防水池和生活水池, 在首层设置专变配电房、物业管理处、公厕和垃圾收集点(采用放置垃圾容器的方式), 在商业公寓1栋屋面设置移动通信基站配套设施。  
6. 竖向与市政规划: 室外地坪排水坡度除注明外为0.3%~1.0%, 道路横坡均为1.0%, 采用雨污分流排水方式。雨水管, 污水管, 给水管, 电力, 电信电缆管与市政管道驳接。  
7. 备注: (1)图中坐标为2000国家大地坐标系, 1985国家高程基准。尺寸单位为米。  
(2)本工程室内相对标高±0.000, 相当于农贸市场出入口垂直人民大道中线相交处的高程加0.45米。

图例:

	拟建建筑		实用地范围线		地面绿地		屋顶绿地
	地下室范围线		消防车道		绿地停车		室外绝对标高
	建筑控制线		禁止开口线		消防车登高操作场地		

绝对高程 绝对高程以实际道路测量为准  
±0.000——建筑标高 ±0.000等于绝对高程5.050

