望江北路

引榕干渠

人行主入口

地库入口

消防车道入口

人行次入口

潮侨二街

潮侨大街

潮堤路

首层轮廓线

A

B

北

总平面图

总体技术经济指标表（C-02-06单元）

	项目	单位	数值	备注
1	总用地面积	㎡	16369.51	
2	总建筑面积	㎡	40937.23	
3	计容建筑面积	㎡	24225.94	
4	不计容建筑面积	㎡	16713.63	
5	基底面积	㎡	7110.37	
6	容积率		1.48	
7	建筑密度	%	43.44	
8	绿地面积	㎡	3295.02	
9	绿地率	%	20.13	
10	机动车位	个	303	

本次报建技术经济指标表

	项目	单位	数值	备注
1	总用地面积	㎡	1256.91	
2	总建筑面积	㎡	2959.15	
3	计容建筑面积	㎡	1763.64	
4	不计容建筑面积	㎡	1195.51	
5	基底面积	㎡	508.00	
6	绿地面积	㎡	136.52	
7	机动车位	个	16	

图例

用地红线		总建筑面	
建筑控制线		总底面积	
总底面积		禁止机动车开口线	
抗震管理范围线		控制点坐标	
地下室轮廓线		规划设计标高	
建筑采用轮廓线		景观水体	
车行出入口		景观绿地	
人行出入口			
建筑首层轮廓线			
消防车道			
建筑消防高度	h	（室外地坪计至天面板结构板面）	
建筑高度	H	（外地坪计至女儿墙顶点）	

设计说明

1、设计依据：
（一）《民用建筑设计统一标准》(GB 50352-2019)
（二）建筑设计防火规范（GB 50016-2014（2018年版））
（三）《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013）
（四）《揭阳市榕城旧城区（C-02-06-01~C-02-06-15局部单元）控制性详细规划修改》
（五）建设方设计任务书
2、图中坐标为2000年国家大地坐标系；
3、本项规设计标高：
4、项目位置：本项目建设用地位于揭阳市榕城区进贤门街道望江北路以南、潮侨三街以西
5、建设性质：本项为建设用地内新建公共建筑
6、建筑高度：规建多层建筑5栋，1栋为公共服务楼为二层建筑，首层层高4.8m，其余层高4.5m，建筑高度14.18m，消防高度14.1m），其余14栋会所为四层建筑（首层、二层层高4.2m，其余层高3.6m，建筑高度15.9m，消防高度15.9m），地下室层高3.65m，层高4.15m。
7、交通组织：地块西面、北面设置行人主入口，东面设置行人次入口和消防车道入口。
8、地下室的开口建议方式：分期建设
9、用地内的设置：消防车道和高层消防回车场、消防车道、登高车救援操作场地与建筑之间不设置妨碍消防车操作的架空管线等障碍物，消防车道的路面、救援操作地、消防车道和救援操作场地及其下面的地下室顶板，应能承受重型消防车的压力，消防车道与救援操作场地之间不应设置妨碍车辆和消防人员展开救援操作的高大乔木、架空管线等障碍物。消防车道的净宽和净空高度均不应小于4.0m，消防车道的坡度不宜大于8%。消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、绿化带、围墙、栏杆等障碍物。
10、消防车道的设置：消防车道应与环形消防车道相连。尽头式消防车道应设置回车道或回车场，回车场的面积不应小于12m×12m。对于高层建筑，不宜小于15m×15m；供重型消防车使用时，不宜小于18m×18m。
11、消防车登高操作场地的设置：高层建筑应至少沿一个长边或一个周边长度的底边连续布置消防车登高操作场地，该场地与建筑之间不应设置进深大于4.0m的裙房，且在该范围内不应设置妨碍车辆操作的下列物体：
1）建筑外墙凸出场地一侧的部分；
2）宽度大于4.0m的裙房；
3）高度大于5.0m、宽度大于1.0m的连廊、天桥或管线；
4）车辆不能进入的下沉广场等。
登高车操作场地应与消防车道连通，场地长度和宽度分别不应小于15.0m和10.0m。对于建筑高度大于50m的建筑，场地长度和宽度分别不应小于20.0m和10.0m。
登高车操作场地及其下面的地下室顶板，应能承受重型消防车的压力。
12、无障碍设计要求
（1）城市开敞空间、建筑场地、建筑内部及其之间应提供连贯的无障碍通行流线。
（2）无障碍通行流线上的标识物、垃圾桶、座椅、灯柱、指路牌、地灯和地面电线（线槽）等设施均不应妨碍行动障碍者的独立通行。固定在无障碍通道、轮椅坡道、楼梯的墙或柱面上的物体，突出部分大于100mm且底面距地面高度小于2.00m时，其底面距地面高度不应大于600mm，且应保证有效通行净宽。
（3）无障碍通行流线在临近地形险要地段处应设置安全防护设施，必要时应同时设置安全警示线。
（4）无障碍通行设施的地面应采用平整、防滑、不积水、
13、雷登高车操作场地一侧建筑外墙采取措施避免该范围内产生坠落物。
14、民防设计符合该项目的用地规划设计条件要求；
15、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)的要求配置移动通信基站配套设施。
16、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)的要求配置移动通信基站配套设施。
17、本项目具有充电设施的机动车停车位不少于机动车总停车位的 10%”。

本修建性详细规划：
1）、本规划设计须符合该项目的用地规划设计条件要求；
2）、本项目建筑设计应符合规范强制性条文相关内容；
3）我单位对本项计算的各项规划技术指标和图件一致、真实，若有虚报、瞒报、造假等不正当手段，愿承担法律责任。

建设单位 CLIENT	揭阳市港华投资有限公司
工程项目 PROJECT	侨团会馆
子项 SUBENTRY	
图名 TITLE	总平面图
图别 DRAWING TYPE	建筑
图号 DRAWING NO.	001
版本号 EDITION NO.	
日期 DATE	2026.03
工程号 PROJ. NO.	
二维码 Q.R. CODE	
申图号	

会签 CONSULTATION

项目总负责 CHIEF	廖顺生	
审定 APPROVED BY	吴大理	
审核 EXAMINED BY	廖顺生	
专业负责 CHIEF ENGR.	陈纯	
校对 CHECKED BY	陈良丹	
设计 DESIGNED BY	陈纯	

加盖图章处 STAMP AREA

广东成章建筑设计事务所(普通合伙)
LOGICAL ARCHITECTURAL DEGIGN
建筑设计事务所甲级 证书编号：A144060275