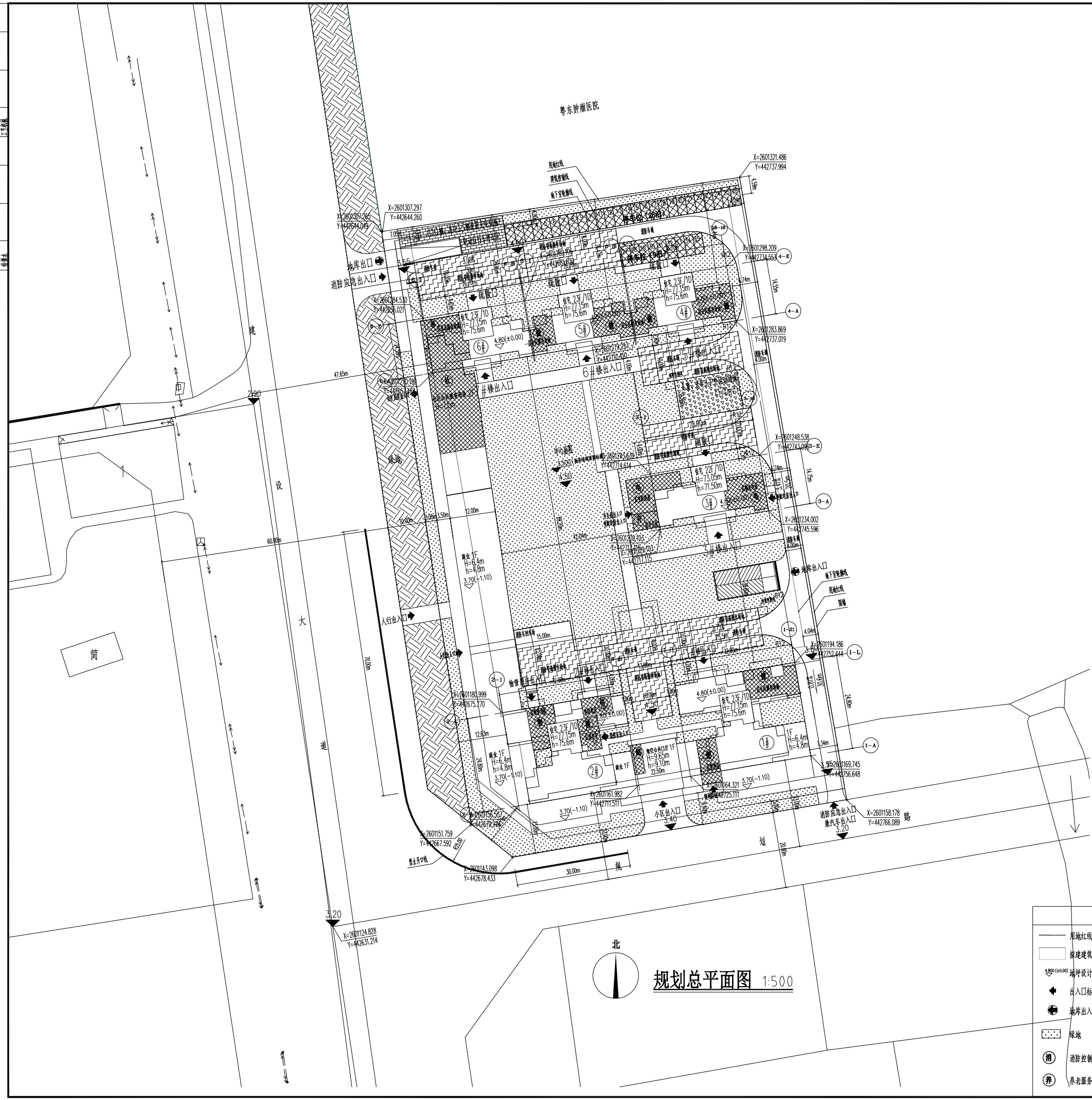

设计说明：

1、设计依据：

1.1用地规划条件通知书；

1.2建设单位提供的相关要求、说明以及有关技术资料；

1.3国家、地方现行的有关规范，规定及标准的相关技术要求；

2、图中采用的坐标系统为2000国家大地坐标系,高程为1985高程基准；

3、本图中建筑标高±0.00,相当于绝对标高4.800（其他标高详见单体建筑图）；

4、本图中标注单位均为米，图中地上建筑物的定位坐标是建筑物的外墙交叉点坐标；

5、图中标注的尺寸均为建筑物与建筑物、建筑物与道路、用地红线或绿地的尺寸，均为其外墙面（构筑物）之间的水平距离；

6、图中建筑物轮廓均为建筑物外轮廓；

7、图中所标注规划高度为室外地面最低点至建筑女儿墙高度；消防高度为消防登高扑救室外地面最低点至建筑屋面高度；

8、本图设计内容仅限用地红线内部分，红线外部分仅为示意，不属于本图设计内容；

9、室外环境及绿化详见园林公司二次设计；

10、人行道在交叉路口广场入口处应设缘石坡道，其坡面应平整，且不应光滑；坡度应小于1:20，坡宽应大于1.2m；

11、园林和场地设计均满足《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021相关要求；

12、消防车道宽度不小于4m，坡度不大于10%。高层建筑消防登高操作场地应至少不小于一个长边或周长1/4且不小于1个长边长度，宽度不小于10m，消防登高操作场地坡度不大于3%；

13、机动停车位按要求100%预留充电设施安装条件；

14、按0.3辆/户配建电动自行车场所，且需按不低于总电动自行车总数量的30%配建充电设施，统一设置在用地北侧地面位置；

15、社区公共服务用房和社区养老服务设施建成后无偿移交给褚城区人民政府使用管理；公共配电房、开关站建成后，无偿移交给电力相关部门；

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；

主要技术经济指标表		备注
计容用地面积（m^2）	16066	折24.10亩
总建筑面积（m^2）	62591.44	
计容建筑面积（m^2）	48119.91	
不计容建筑面积（m^2）	14471.53	
容积率	3.00	≤3.00
建筑占地面积（m^2）	4236.34	
建筑密度（%）	26.37%	≤30%
绿地面积（m^2）	5639.64	
绿地率（%）	35.10%	≥35%
停车位（辆）	373	
户数（户）	350	

图 例

用地红线	建筑控制线	地库轮廓线	配套用房
拟建建筑	xxF/xD 地上层数/地下层数	H=xxm h=xxm 规划高度 消防高度	电动自行车停车区
4.80(±0.00) 地坪设计标高	4.50 场地设计标高	消防登高操作场地	R12 消防车道转弯半径
出入口标识	消防车道		
地库出入口	现状建筑	i=8% L=15m 场地坡度（坡度坡长）	围墙
绿地	垃圾收集点	1# 建筑楼号	便 便利店
消 消防控制室	社 社区公共服务用房	物 物业管理用房	邮 邮件和快递送达设施
养 养老服务设施	信 电信机房	健 全民健身场地	电 变配电房 开 开关房

注册章

工程设计出图专用章

项目 名称	康裕商品房及生活配套设施建设项目
兴建 单位	揭阳市康裕投资有限公司
图 名	规划总平面图
图 别	方 案
图 号	JF-T-01
修改版本号	第 1 版
日 期	2026.07
制 图	
设 计	
专业负责人	
项目负责人	
专业校对人	
审 核 人	
审 定 人	
设 计 号	

电子文件名:

图纸版权属设计单位所有，未经许可，外人及外单位不得翻印复制作为其他工程之用。