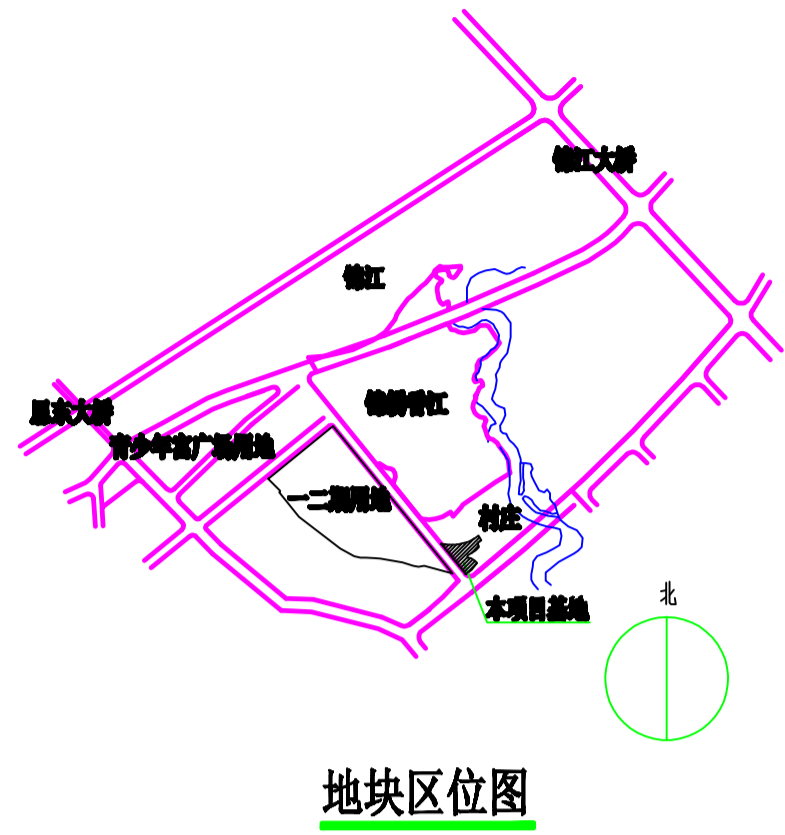


调整后规划方案



图例:

	用地红线	21.20	道路标高
	建筑红线	21.50	室外场地标高
	控制点坐标	X: XXX Y: XXX	室内地坪土 0.00 绝对标高
		i=2.61% L=72.84m	坡度/坡向/坡距
	首层建筑外轮廓线		普通小汽车泊位
	二层及以上建筑外轮廓线		消防车登高操作场地 (视质铺装)
	建筑编号		人员出入口
	地上层数 / 地下层数		消防车道 (视质铺装)
	建筑高度		

项目	单位	数值	所占比重 (%)	人均面积 (m ² /人)
规划总用地	平方米	2421.7		
规划建设用地	平方米	2421.7		
居住户数	户	126		
居住人数	人	441		
人均人口	人/户	3.5		
基底面积	平方米	749.5		
总建筑面积	平方米	7874.1		
计容积率建筑面积	平方米	7283.8	100	
住宅	平方米	6417.2	88.3	14.6
公建	平方米	493.1	6.8	1.1
商业	平方米	354.5	4.9	0.8
其它架空	平方米	0.0	0.0	0.0
非容积率建筑面积	平方米	602.3	100.0	
地下建筑	平方米	0.0	0.0	
公共架空	平方米	100.2	100.0	
首层超高增计面积	平方米	509.1		
90m以下住宅比例	%	0.0		
计容积率	平方米	7283.8		
容积率		3.00		
建筑密度	%	31.0		
绿地率	%	25.2		
人均公共绿地	m ² /人	0.0		
停车位	个	11		

备注:
容积率=计容积率/规划建设用地面积
建筑密度=建筑投影面积/规划建设用地面积*100%
绿地率=绿地面积/规划建设用地面积*100%

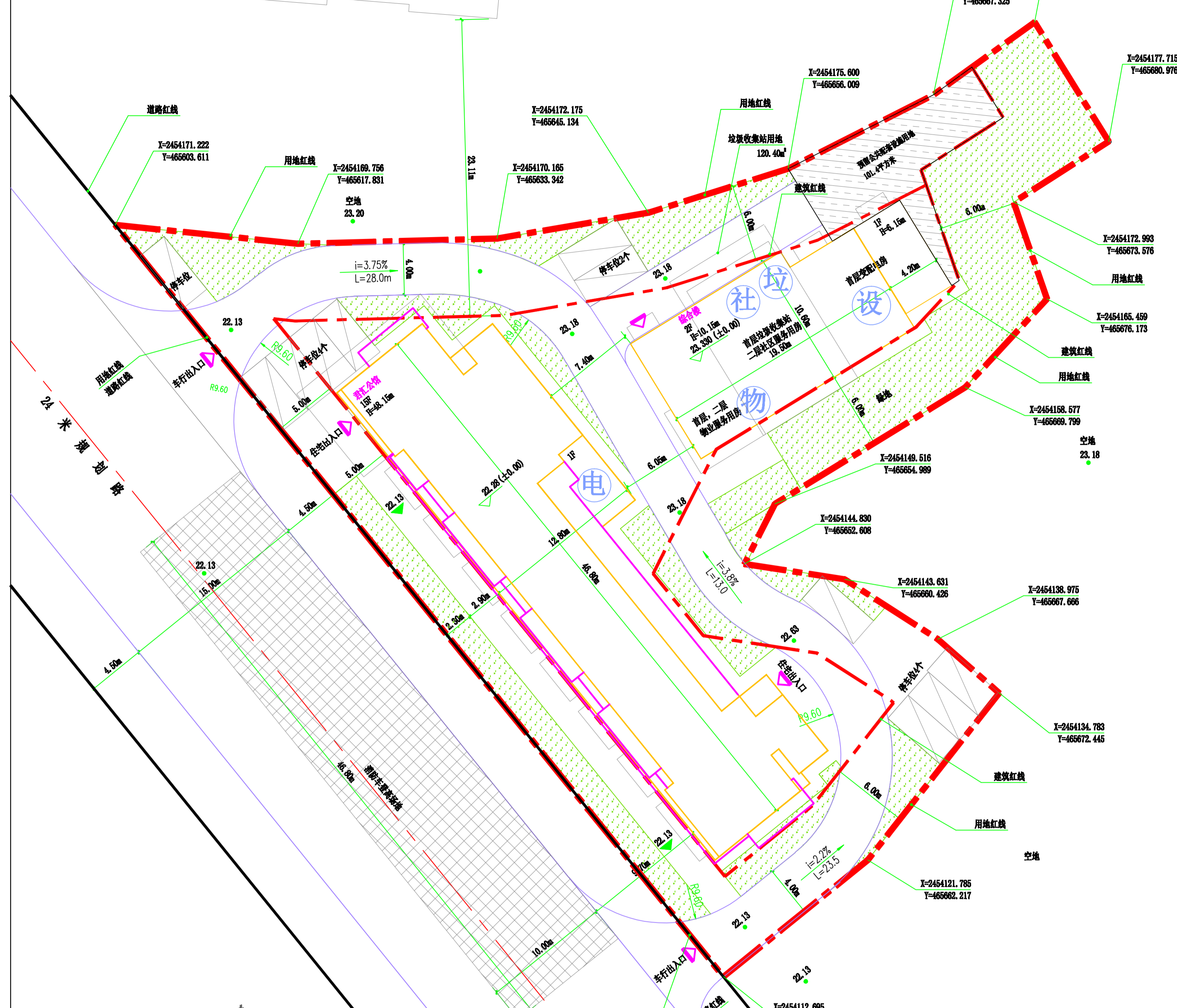
项目	面积 (m ²)
规划总用地	2421.7
绿地总面积	611.3
公共绿地	0.0
居住区绿地	0.0
组团绿地	0.0
宅前绿地	611.3
公共绿地	0.0
人均公共绿地	0.0
绿地率	25.2

项目	符号	建筑面积 (m ²)	用地面积 (m ²)	所属建筑	详细位置	备注
物业管理用房 (含物业管理及业主委员会用房)	●	80.2	0.0	综合楼	首层、二层	
门卫室	⊙	7.5	0.0	君汇公馆	首层	
电表房	⊙	38.5	0.0	君汇公馆	首层	
社区公共服务用房	⊙	180.9	0.0	综合楼	首层、二层	
生活垃圾收集站	⊙	100.5	120.4	综合楼	首层	
变电用房	⊙	88.5	0.0	综合楼	首层	
总计		490.1	0.0			

项目名称	建筑面积	计容积率	备注
总建筑面积	447.1	447.1	
地上建筑面积	447.1		
1 层	229.4	229.4	
变电房	88.5		
社区公共服务用房	7.6		
生活垃圾收集站	100.5		
物业管理用房	38.5		
2 层	106.6	106.6	
社区公共服务用房	180.9		
物业管理用房	31.1	31.1	
3 层	10.6		
社区公共服务用房	10.6		
物业管理用房	10.6		

项目名称	建筑面积	计容积率	备注
总建筑面积	7427.0	6817.7	
地上建筑面积	7427.0		
1 层	509.1	509.1	
商业	354.5		
住宅	106.6		
电表房	38.5		
门卫	7.5		
1 层	609.1		
首层超高增计面积	609.1		
2-14 层	6811.9	6811.9	阳台面积: 282.5
住宅	6820.9		
15 层	440.0	440.0	阳台面积: 11.3
住宅	440.0		
16 层	148.0	48.8	
住宅	48.8		
架空层	100.2		

备注: 此图仅用于公示使用



总平面图 1:200

- 说明:
- 本图平面坐标采用以门牌统一坐标系。
 - 本工程绝对标高以55 国家高程为基准标注。
 - 图中所注距离: 建筑指外墙外缘, 道路指路缘石内缘。
 - 小区内道路均为双向, 横坡 1.0%。
 - 图中所注标高、标高、曲线半径均以米为单位。
 - 图区内景观规划由专业公司设计, 图幅及放坡大样图详见园林施工图。
 - 车行道及消防登高操作场地采用混凝土路面, 消防车道及登高操作场地与高层建筑之间, 不设置妨碍登高消防车操作的树木、架空管线等, 各建筑出入口、楼梯及公共绿地均按无障碍设计, 其相关大样图 (包括踏步、盲道、人行通道、标志等), 需按《无障碍设计规范》GB 50763-2012 中相关规定进行设计, 具体详见园林及道路施工图。
 - 消防车道和消防登高操作场地设计荷载不小 35KN/m²。
 - 该地块规划条件要求住宅、商业每 100 平方米 (建筑面积) 1 个配建标准小汽车停车位, 本规划方案设置停车位 126 个。由于该地块与君汇公馆相邻 (君汇公馆) 统一开发建设, 因此该地块与君汇公馆相邻地块 (君汇公馆) 可联合设置停车位, 该地块配建停车位 11 个, 君汇公馆相邻地块 (君汇公馆) 按照规划条件要求配建停车位 1157 个, 总配建停车位为 1218 个, 满足车位配建要求。

建筑面积一览表

项目	层数	层高 (m)	层数	基底面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	不计容积率 (m ²)	住宅 (m ²)	商业 (m ²)	公共 (m ²)	架空 (m ²)	其他 (m ²)	户数
君汇公馆	6.00	48.15	15	490.70	7427.0	6817.7	609.3	6417.2	354.5	48.0	609.3	126
综合楼	6.00	10.15	3	229.40	447.1	447.1	0	0	447.1	0	0	0

广东中山建筑设计院股份有限公司
Guangdong Zhongshan
Architectural design institute CO., LTD
设计证书号: 国建甲 01-A144004833

单位出图专用章 Project Seal

注册师执业专用章 Registered Seal

审图编号

Construction: Mega Reviewing NO.

修改记录 Description

设计签字		Designer Signature	
审定	阮耀坤	阮耀坤	
审核	阮耀坤	阮耀坤	
设计总负责	阮耀坤	阮耀坤	
注册师	阮耀坤	阮耀坤	
专业负责	王凡	王凡	
校对	高建志	高建志	
设计	张浩佳	张浩佳	
制图	张浩佳	张浩佳	
会签			
建筑	阮耀坤	阮耀坤	
结构	阮耀坤	阮耀坤	
电气	阮耀坤	阮耀坤	
建设单位			
客户			
工程名称			
项目			
图纸内容			
Drawing Title			
版本号	A	专业	建筑
台网号	2020-08-131	图号	AP-001
设计阶段	报建	日期	2022.03