官山壹号花园建设工程设计方案总平面图(调整)

DF-01-01地块应建公共配套设施表		
序号	项目名称	建筑面积（㎡）
1	物业管理用房	50.00
2	社区居家养老服务用房	20.00
3	垃圾收集房	50.00

DF-01-02地块应建公共配套设施表		
序号	项目名称	建筑面积（㎡）
1	物业管理用房	236.26
2	社区综合服务设施用房	600.00
3	社区居家养老服务用房	180.00
4	垃圾收集房	50.00
5	幼儿园	1600.00

DF-01-01地块电动自行车停车位需求配置标准表				
项目名称	数量	单位	停车位配置标准	停车位（个）
住宅总户数	56	户	0.4个/户	23

DF-01-02地块电动自行车停车位需求配置标准表				
项目名称	数量	单位	停车位配置标准	停车位（个）
住宅总户数	824	户	0.4个/户	330

DF-01-01地块机动车停车位需求配置标准表						
项目名称		数量	单位	配置标准	需配置数量（个）	实际配置数量（个）
商业		484.55	㎡	1.0个/100㎡	5	5
住宅总户数		56	户	/	17	31
其中	每户建筑面积<60㎡	56	户	0.3个/户	17	
合计					22	36

备注：1.本地块需配置22个车位，本地块规划24个车位（其中本地块配置地上14个车位，在DF-01-02地块配置地上22个车位）；2.DF-01-01地块与DF-01-02地块相互连通，共同使用，整体满足停车要求。

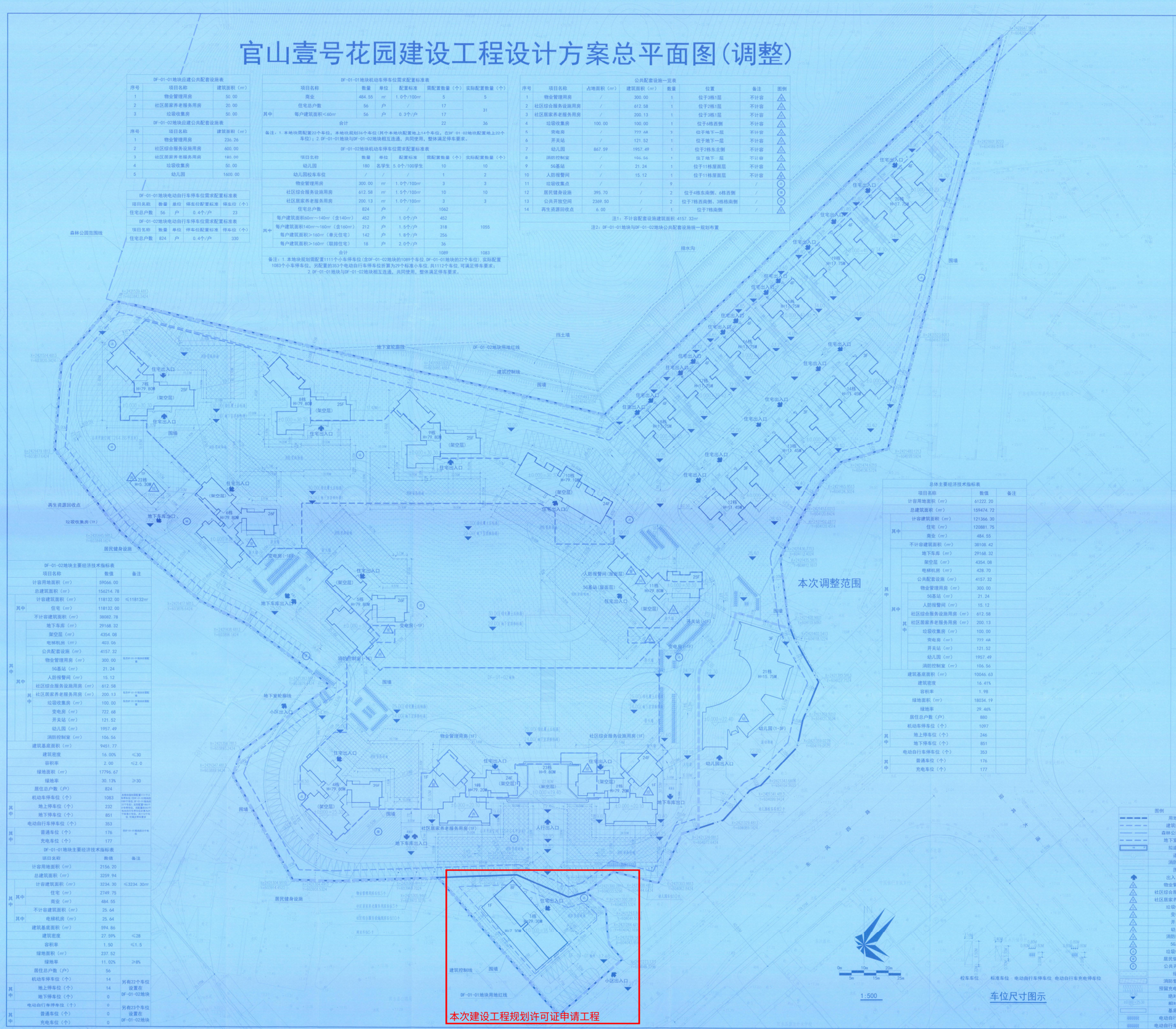
DF-01-02地块机动车停车位需求配置标准表						
项目名称		数量	单位	配置标准	需配置数量（个）	实际配置数量（个）
幼儿园		180	名学生	5.0个/100学生	10	10
幼儿园校车车位		/	/	/	1	2
物业管理用房		300.00	㎡	1.0个/100㎡	3	3
社区综合服务设施用房		612.58	㎡	1.5个/100㎡	10	10
社区居家养老服务用房		200.13	㎡	1.0个/100㎡	3	3
住宅总户数		824	户	/	1062	
其中	每户建筑面积60㎡～140㎡（含140㎡）	452	户	1.0个/户	452	1055
	每户建筑面积140㎡～160㎡（含160㎡）	212	户	1.5个/户	318	
	每户建筑面积>160㎡（单元住宅）	142	户	1.8个/户	256	
	每户建筑面积>160㎡（联排住宅）	18	户	2.0个/户	36	
合计					1089	1083

备注：1.本地块规划需配置1111个小车停车位（含DF-01-02地块的1089个车位，DF-01-01地块的22个车位），实际配置1083个小车停车位，另配置的353个电动自行车停车位折算为29个标准小车位，共1112个车位，可满足停车要求；2.DF-01-01地块与DF-01-02地块相互连通，共同使用，整体满足停车要求。

公共配套设施一览表							
序号	项目名称	占地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	数量	位置	备注	图例
1	物业管理用房	/	300.00	1	位于3栋1层	不计容	A
2	社区综合服务设施用房	/	612.58	1	位于2栋1层	不计容	A
3	社区居家养老服务用房	/	200.13	1	位于3栋1层	不计容	A
4	垃圾收集房	100.00	100.00	1	位于4栋西侧	不计容	A
5	变电房	/	??? 68	3	位于地下一层	不计容	A
6	开关站	/	121.52	1	位于地下一层	不计容	A
7	幼儿园	867.59	1957.49	1	位于2栋东北侧	不计容	A
8	消防控制室	/	106.56	1	位于地下一层	不计容	A
9	5G基站	/	21.24	1	位于11栋屋面层	不计容	A
10	人防报警间	/	15.12	1	位于11栋屋面层	不计容	A
11	垃圾收集点	/	/	9	/	/	C
12	居民健身设施	395.70	/	2	位于4栋东南侧、6栋西侧	/	D
13	公共开放空间	2369.50	/	2	位于7栋西南侧、3栋栋南侧	/	E
14	再生资源回收点	6.00	/	1	位于7栋南侧	/	A

注1：不计容配套设施建筑面积:4157.32㎡

注2：DF-01-01地块与DF-01-02地块公共配套设施统一规划布置



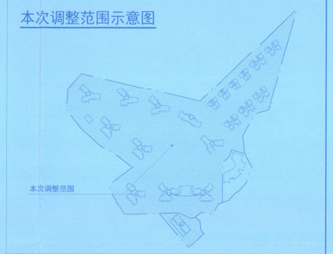
DF-01-02地块主要经济技术指标表			
项目名称		数值	备注
计容用地面积（㎡）		59066.00	
总建筑面积（㎡）		156214.78	
其中	计容建筑面积（㎡）	118132.00	≤118132㎡
	住宅（㎡）	118132.00	
	不计容建筑面积（㎡）	38082.78	
	地下车库（㎡）	29168.32	
	架空层（㎡）	4354.08	
	电梯机房（㎡）	403.06	
	公共配套设施（㎡）	4157.32	
	物业管理用房（㎡）	300.00	包括DF-01-01物业管理用房
	5G基站（㎡）	21.24	
	人防报警间（㎡）	15.12	
	社区综合服务设施用房（㎡）	612.58	
	社区居家养老服务用房（㎡）	200.13	包括DF-01-01物业管理用房
	垃圾收集房（㎡）	100.00	包括DF-01-01垃圾收集房
	变电房（㎡）	722.68	
	开关站（㎡）	121.52	
	幼儿园（㎡）	1957.49	
	消防控制室（㎡）	106.56	
建筑基底面积（㎡）		9451.77	
建筑密度		16.00%	≤30
容积率		2.00	≤2.0
绿地面积（㎡）		17796.67	
绿地率		30.13%	≥30
居住总户数（户）		824	
机动车停车位（个）		1083	本地块规划需配置1111个小车停车位（含DF-01-02地块的1089个车位，DF-01-01地块的22个车位），实际配置1083个小车停车位，另配置的353个电动自行车停车位折算为29个标准小车位，共1112个车位，可满足停车要求。2.DF-01-01地块与DF-01-02地块相互连通，共同使用，整体满足停车要求。
其中	地上停车位（个）	232	
	地下停车位（个）	851	
电动自行车停车位（个）		353	
其中	普通车位（个）	176	另DF-01-01电动自行车位
	充电车位（个）	177	

DF-01-01地块主要经济技术指标表			
项目名称		数值	备注
计容用地面积（㎡）		2156.20	
总建筑面积（㎡）		3259.94	
其中	计容建筑面积（㎡）	3234.30	≤3234.30㎡
	住宅（㎡）	2749.75	
	商业（㎡）	484.55	
	不计容建筑面积（㎡）	25.64	
其中	电梯机房（㎡）	25.64	
建筑基底面积（㎡）		594.86	
建筑密度		27.59%	≤28
容积率		1.50	≤1.5
绿地面积（㎡）		237.52	
绿地率		11.02%	≥8%
居住总户数（户）		56	
机动车停车位（个）		14	另有22个车位设置在DF-01-02地块
其中	地上停车位（个）	14	
	地下停车位（个）	0	
电动自行车停车位（个）		0	另有23个车位设置在DF-01-02地块
其中	普通车位（个）	0	
	充电车位（个）	0	

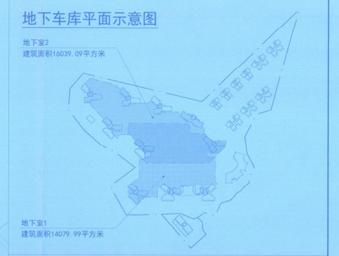
总体主要经济技术指标表			
项目名称		数值	备注
计容用地面积（㎡）		61222.20	
总建筑面积（㎡）		159474.72	
其中	计容建筑面积（㎡）	121366.30	
	住宅（㎡）	120881.75	
	商业（㎡）	484.55	
不计容建筑面积（㎡）		38108.42	
其中	地下车库（㎡）	29168.32	
	架空层（㎡）	4354.08	
	电梯机房（㎡）	428.70	
	公共配套设施（㎡）	4157.32	
	物业管理用房（㎡）	300.00	
	5G基站（㎡）	21.24	
	人防报警间（㎡）	15.12	
	社区综合服务设施用房（㎡）	612.58	
	社区居家养老服务用房（㎡）	200.13	
	垃圾收集房（㎡）	100.00	
	变电房（㎡）	??? 68	
	开关站（㎡）	121.52	
	幼儿园（㎡）	1957.49	
	消防控制室（㎡）	106.56	
建筑基底面积（㎡）		10046.63	
建筑密度		16.41%	
容积率		1.98	
绿地面积（㎡）		18034.19	
绿地率		29.46%	
居住总户数（户）		880	
机动车停车位（个）		1097	
其中	地上停车位（个）	246	
	地下停车位（个）	851	
电动自行车停车位（个）		353	
其中	普通车位（个）	176	
	充电车位（个）	177	

规划用地区位示意图

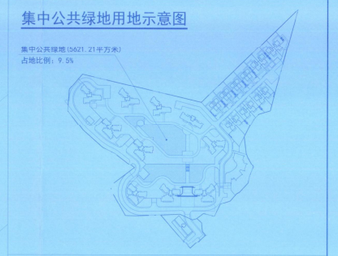
本次调整范围示意图



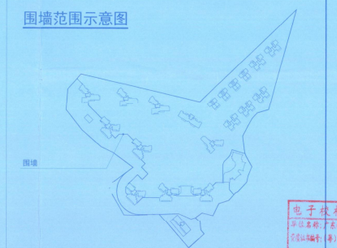
地下车库平面示意图



集中公共绿地用地示意图



围墙范围示意图



1:500

车位尺寸图示

图例	
	用地红线
	建筑控制线
	森林公园范围线
	地下室轮廓线
	拟建建筑
	道路
	消防车道
	围墙
	出入口标识
	物业管理用房
	社区综合服务设施用房
	社区居家养老服务用房
	垃圾收集房
	变电房
	开关站
	幼儿园
	消防控制室
	5G基站
	垃圾收集点
	居民健身设施
	公共开放空间
	绿地
	消防登高场地
	预留充电桩停车位
	绝对标高
	相对标高
	基底面积
	电动自行车停车位
	电动自行车充电停车位

总平面图设计说明

1.本工程采用1985国家高程基准，2000国家坐标系。中央经线111°；
2.本图中出注明以外以米为单位；
3.本项目按有关规定建设绿色建筑；
4.本项目全部车位1097个，按规定100%预留安装充电设施接口，110个车位建设充电桩，占总车位数的10%，不少于10%；
5.园林绿化部分地下室顶板覆土不小于1米；
6.首层架空层除楼梯电梯间外均不得围墙，应作公共活动空间使用；
7.本项目中车行道路为6米双向通道；
8.本项目1~20栋为住宅，21栋为幼儿园，22栋为垃圾收集房，23栋为大门；
9.本项目的社区居家养老服务用房为自建供应政府使用。
该设施的建筑面积为不计容建筑面积。
10.DF-01-01地块与DF-01-02地块公共配套设施统一规划布置。
11.DF-01-02地块建设的幼儿园无偿提供政府使用。
幼儿园建筑面积不少于1600㎡，幼儿园建筑面积不计算容积率。

电子报批报告专用章
中华人民共和国居民身份证
姓名：李民
住址：440783197[illegible]
公民身份号码：[illegible]
广东省建设工程勘察设计文件出图专用章
本证书有效期：[illegible]

审定	李民	
审核	李民	
项目负责	朱唯一	
专业负责	吴灼雨	
校对	苏浩伦	
设计	刘俊	
	唐宗飞	
	徐涵	
制图		

建设单位：阳江市阳东区华新房地产开发有限公司

项目名称：官山壹号花园

图名：建设工程设计方案总平面图(调整)

项目编号	2022-01-01
项目阶段	方案
比例	1:500
日期	2025.07

易合建筑
EH ARCHITECTURE LTD.
珠海易合建筑设计事务所有限公司
Zhuhai EH Architecture Design Office Ltd.
建筑设计事务所甲级资质
证书编号：A244031518