



图例

1

2

3

4

5

6

7

8

9

本次设计建筑物

用地红线

建筑红线

分期建设用地界线

消防车道

新建道路

H=52.7 建筑标高

围墙

车行/人行出入口

说明:

1. 设计依据

2. 图中坐标和标高与用地红线坐标系统(2000国家大地坐标系)

3. 图中建筑物平面为建筑物的屋顶轮廓平面

4. 图中标注的尺寸为 建筑物外轮廓之间或建筑物 用地红线的距离

5. 建筑定位坐标为建筑外轮廓点或轴线交点坐标

6. 图中虚线标注为无注明外均为屋面平台结构标高

7. 广场、绿地、花池等均为规划、待与环境设计一并考虑

8. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准

9. 本项目采用黄海高程, 正负零标高为海拔3.20米

10. 该区域规划限高绝对标高为60米

11. 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位

12. 总平面图中的坐标为建筑结构外轮廓坐标

13. 建筑面积计算至结构外表面; 建筑高度计算: 室外地面至女儿墙顶

总平面图 1:500

1.2 项目主要技术经济指标表			
项目概况		1.	
项目名称	丰核小镇		盐盘
建设单位	汕尾市成大物业管理有限公司		
用地性质	商服用地		
用地主要技术经济指标			
总用地面积(平方米)	50000.00		
新建总建筑面积(平方米)	140245.56		
计容建筑面积(平方米)	125000.00		
其中	商业配套(平方米)	1539.92	商业配套
	设备及配套用房(平方米)	658.27	含安防监控100平方米 物业管理、物业仓库 垃圾用房
	文体楼(平方米)	2746.32	文体活动
	食堂(平方米)	7463.10	配套食堂
	旅馆(平方米)	112518.47	旅馆
	楼梯间(平方米)	73.92	地下室地面楼梯间
不计容建筑面积(平方米)	15245.56		
其中	地上(平方米)	3808.80	架空层
		978.96	屋面楼梯间及设备用房
	地下(平方米)	10457.80	人防地下室及设备用房
建筑占地面积(平方米)	9740.04		
建筑密度	19.48%		
建筑容积率	2.5		
绿地面积(平方米)	10020.96		
绿地率	20.04%		
停车位	地上	530	普通车位666个 充电车位75个(占比10%) 无障停车位9个(占比1%) 不含大巴车慢速车位
	地下	220	
建筑高度	58.55米		

注:建筑面积计算至结构外表面;建筑高度计算:室外地面至女儿墙顶。

注: 建筑面积计算至结构外表面; 建筑高度计算: 室外地面至女儿墙顶。

项目分期建(构)筑物一览表																	
丰核小镇(二期)经济技术指标表																	
建设单位			汕尾市成大物业管理有限公司					项目用地面积(平方米)			50000.00						
二期建筑密度			18.92%					二期用地面积(平方米)			20889.14						
二期建筑容积率			2.52					总建筑面积(平方米)			140245.66						
二期绿地率/绿地面积(平方米)			14.57%/3042.58					二期建筑面积(平方米)			64260.73						
序号	子项名称	结构	层数			总建筑面积 (平方米)	地上计容建筑面积(平方米)						不计容建筑面积(平方米)				占地面积
			地上	地下	高度		旅馆	食堂	文体	设备及配 套	商业配套	出地面楼 梯间	地下车库 (含设备 用房)	架空面积	屋面楼梯 间及设备 用房		
1	1号旅馆	框架	18	1	58.55	28269.48	22577	5038.42	-	450.34	-	-	-	-	203.72	2388.94	
2	2号旅馆	框架	18	1	57.05	25459.53	23942.39	-	-	207.93	288.31	-	-	798.7	222.2	1489.92	
3	地下室	框架	0	1	3.8	10531.72	-	-	-	-	-	73.92	10457.8	-	-	73.92	
合计						64260.73	46519.39	5038.42	0	658.27	288.31	73.92	10457.8	798.7	425.92	3952.78	
										52578.31				11682.42			
注: 建筑面积计算至结构外表皮; 建筑高度计算: 室外地面至女儿墙顶。																	

注: 建筑面积计算至结构外表面; 建筑高度计算: 室外地面至女儿墙顶。

备注

清册(人册)自审签字

施工图审查批准

建设单位
汕尾市成大物业管理有限公司

设计单位
同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司
SHANGHAI ARCHITECTURAL DESIGN GROUP CO., LTD.
深圳同济人建筑设计有限公司
D-5 TONGJIANZHU YUANYUAN HANGSHI
11 LANGSHAN RD. NANCHANG DIST. SHENZHEN. P.R.C
Tel: 0755-8629232 Fax: 0755-8629612

项目名称
丰核小镇(二期)

项目编号

子项名称
通用图

总负责人
日期
2025-10-9

审核
日期
2025-10-9

校对
日期
2025-10-9

项目负责人
日期
2025-10-9

项目总工
日期
2025-10-9

专业负责人
日期
2025-10-9

设计
日期
2025-10-9

绘图
日期
2025-10-9

图纸名称
总平面图

专业
建筑

设计阶段
方案图

图号
JZ-TY-01

修改版次

出图章

注册执业人

本图仅作为设计依据, 否则一律无效