



### 区位示意图

经济技术指标表			
项 目	数 据	备 注	规 划 条 件
地块一			
实用地面积	14837	m <sup>2</sup>	
总建筑面积	66143.68	m <sup>2</sup>	
地面以上计容建筑面积	52241.02	m <sup>2</sup>	≤52279 m <sup>2</sup>
其中			
住宅	49020.81	m <sup>2</sup>	共436户
商业服务配套	2420.91	m <sup>2</sup>	≤2613.95 m <sup>2</sup>
大堂式出入口	217.2	m <sup>2</sup>	
物业管理用房(含业委会用房)	136.86	m <sup>2</sup>	其中业委会用房28.3
养老服务站(两地块共用)	138.57	m <sup>2</sup>	20m <sup>2</sup> /百户
社区办公和服务活动场所(两地块共用)	153.28	m <sup>2</sup>	≥133.20 m <sup>2</sup>
消防控制中心(两地块共用)	27.91	m <sup>2</sup>	与安防监控合用
公共配电房(两地块共用)	125.48	m <sup>2</sup>	
不计容建筑面积	13802.66	m <sup>2</sup>	
其中			
一层架空层	908.64	m <sup>2</sup>	
地下负一层	12994.02	m <sup>2</sup>	
全民健身设施场所(设置于架空层)	418.56	m <sup>2</sup>	室外人均0.3m <sup>2</sup>
社区办公和服务活动场所(室外)(两地块共用)	213.30	m <sup>2</sup>	室外人均0.3m <sup>2</sup>
容积率	3.4974		1.0≤FAR≤3.5
基底面积	4338.62	m <sup>2</sup>	
建筑密度	29.05%		≤33%
绿地面积	3735.00	m <sup>2</sup>	
绿地率	25.01%		≥25%
停车面积	15889.46	m <sup>2</sup>	
其中			
地面停车	1549.93	m <sup>2</sup>	
地下停车(含安盛路负一层)	14139.53	m <sup>2</sup>	含安盛路负一层1145.51
停车配比比例	30.03%		≥30%
地块二			
实用地面积	7945	m <sup>2</sup>	
总建筑面积	34991.81	m <sup>2</sup>	
地面以上计容建筑面积	27799.43	m <sup>2</sup>	≤27807 m <sup>2</sup>
其中			
住宅	26331.04	m <sup>2</sup>	共230户
保障性住房和人才住房(两地块共用)	3782.03	m <sup>2</sup>	≥3760.42 m <sup>2</sup>
商业服务配套	1184.18	m <sup>2</sup>	≤1390.35 m <sup>2</sup>
物业管理用房(含业委会用房)	81.62	m <sup>2</sup>	其中业委会用房20.54
幼托配套用房(两地块共用)	180.25	m <sup>2</sup>	80-300m <sup>2</sup>
公共配电房(两地块共用)	22.34	m <sup>2</sup>	≥180.00 m <sup>2</sup>
不计容建筑面积	7192.38	m <sup>2</sup>	
其中			
一层架空层	264.11	m <sup>2</sup>	
地下负一层	6928.27	m <sup>2</sup>	
全民健身设施场所(设置于架空层)	222.72	m <sup>2</sup>	室外人均0.3m <sup>2</sup>
容积率	3.4993		1.0≤FAR≤3.5
基底面积	1985.66	m <sup>2</sup>	
建筑密度	24.99%		≤25%
绿地面积	2385	m <sup>2</sup>	
绿地率	30.00%		≥30%
停车面积	7122.76	m <sup>2</sup>	
其中			
地面停车	194.11	m <sup>2</sup>	
地下停车	6928.65	m <sup>2</sup>	
停车配比比例	25.62%		≥25%
安盛路			
用地面积	1383	m <sup>2</sup>	只限地下空间
总建筑面积	1145.51	m <sup>2</sup>	
其中			
负一层建筑面积	1145.51	m <sup>2</sup>	

### 图例:

	规划用地红线		消防登高操作场地
	负一、二层范围线		消防车道
	出入口及消防疏散口		配套及服务用房
H:54.00M (55.50M)	室外地坪至建筑屋面高度 (含屋面女儿墙高度)		公共配电房
	围墙示意线		架空层
±0.000(售楼部)	设计相对标高		地面停车区域
H:87441.255 Y:69727.031	坐标点控制		区外市政道路绝对标高
	住 宅		配套服务用房
	阳 台		一层屋面
	商业服务配套		绿 地

注册执业章: 出图章:

汕头市升平建筑设计院有限公司		《工程设计证书》编号:A144014425		施工图审批号	
证 书 级 别: 甲 级		建设单位		业务 号	
审 定 黄上进	校 对 李文忠	项目名称	锦绣星华府(暂定名)	设计阶段	修详图
审 核 赖文华	设 计 刘韶敏	图 纸 内 容	规划总平面图	图 号	修详-01
项目负责人 刘韶敏	专业负责人 刘韶敏			日 期	2024.07