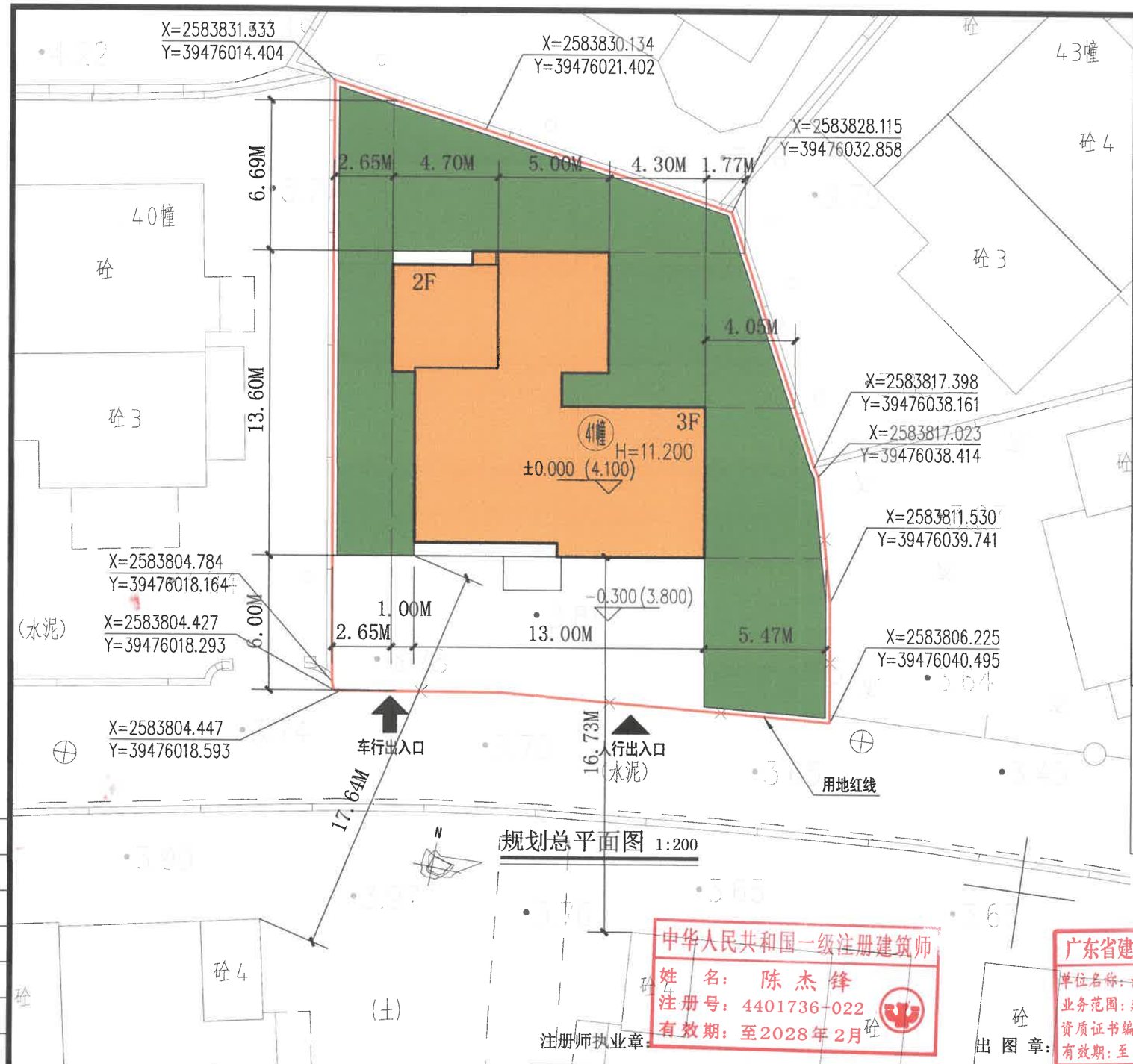

规划总平面图 1:200

规划主要经济指标

项 目	数 值	备 注
建筑（净）实用地面积（m²）	494.14	
总建筑面积（m²）	362.25	
计容总面积（m²）	362.25	
容积率	0.73	
建筑基底面积（m²）	145.32	
建筑密度	29.41%	
建筑高度（m）	11.20	

一、规划依据：
1. 房地产权证及角点坐标。
2.《汕头经济特区城乡规划管理技术规定》
二、基地分析：
项目用地位于汕头市华侨试验区龙津花园别墅区，用地南面为小区道路，东面、北面、西面均为现状围墙。
三、规划目标：
打造高档时尚、节能环保、舒适宜人、安全坚固的居住建筑，美化城市环境。
四、规划布局：
为提高居住品质，本项目规划设计1栋住宅，呈南北方向布置，空间通透流畅。
五、交通组织：
本项目设有独立的人行出入口及车行出入口各1个。
六、建筑高度：
本项目中一层层高4米，二、三层层高3.3米，室内外高差为0.3米，总建筑高度为11.2米。
七、建筑范围：
图中建筑四周细线（未填充部分）为建筑悬挑示意范围（包括阳台、实体、空调架、花坛等建构筑物），该范围为规划的指导性内容，具体悬挑形式、尺寸可在建筑单体设计阶段结合建筑功能、立面造型等进 行设计，但计容总建筑面积不得超出规划设计条件的规定，建筑单体设计应另报规划审批机关审批。
八、备注
1. 本项目采用独立坐标系，1985国家高程系统，以米为单位。
2. 图中标高±0.000相当于海拔高度4.100。
3. 建筑设计必须严格执行有关消防、安全等技术规范规定。
4. 本项目为在原地块上改建独立私人住宅，拟不设置无障碍设施。
5. 本项目住宅与道路间距满足《住宅建筑规范》GB 50368-2005第4.1.2条要求。
6. 我单位承诺计算的各项规划技术指标和图件一致，真实，若有虚报、瞒报、造假等不正手段，愿承担法律责任。

图例示意说明	图例	名称	图例	名称	图例	名称		
		用地红线		道路	3.000	地坪海拔标高		
		拟建住宅		道路中心线	3.800 (建筑标高) 3.750 (结构标高)	完成面标高 结构面标高		
		绿地	X=83752.129 Y=75900.912	坐标标注	±0.000(4.10)	首层室内标高 (绝对标高)		

会签栏

建 筑	
结 构	
电 气	
给排水	
暖 通	

注册师执业章：中华人民共和国一级注册建筑师 姓 名：陈杰锋 注册号：4401736-022 有效期：至2028年2月

出 图 章：广东省建设工程勘察设计出图专用章 单位名称：汕头市建筑设计院有限公司 业务范围：建筑行业（建筑工程）甲级 资质证书编号：A144017367 有效期：至2030年02月14日

施工图审查批准书编号：

修改原因：
修改内容：

修改编号		修改版次	
修改日期	年 月 日		

汕头市建筑设计院有限公司
SHANTOU BUILDING DESIGN INSTITUTE CO.,LTD.

建筑行业建筑工程设计甲级 A244075604
城乡规划编制乙级 粤自资规乙字23440096

审 定	林永辉	审 核	孙广荣	设 计	吴嘉平
项目负责人	陈杰锋	专业负责人	陈杰锋	设 计	陈梓堉
	孙广荣	校 对	陈亦丰	制 图	

建设单位	吴启楠	业务号	3-2505
工程名称	汕头市龙津花园别墅区A型41幢全幢项目	设计阶段	方案图
		专 业	建筑
图纸内容	41幢 规划总平面图	出图日期	2026.05
		图 号	JZ-02

声明：未填写“施工图审查批准书编号”的图纸不得作为正式施工图使用！ 2023第一版