总平面设计说明

1、本用地的征地红线依据国土局所测征地红线图。

2、本图纸使用的坐标系为 2000 国家大地坐标系，使用的高程系为 1985 国家高程基准。

3、图中所示标准单位为米，建筑坐标为外墙轴线交点坐标（详见地下室平面图），若放线后与实际地形或图纸表达不符，应及时会同设计单位协商解决。

4、小区车行道中心线弧线段部分均标注中点坐标及起始点半径，车行道、步行路及透水路面、路缘石除图中另有设计外均参照国标 12J003 《室外工程》， C1 、C2 、C6 、C7 页执行。

5、商业步行街、景观步道、绿化、园林小品等由景观专业设计。室外景观设计应充分考虑地下室顶板荷载、室外排水沟、水井、风井、埋地管线等综合因素，不得影响相关构筑物、设施设备的正常使用运行，最终方案需经我院和有关职能部门审查通过后方可实施。

6、用地红线内的建筑、室外场地、公共绿地、城市道路相互之间应设置连贯的无障碍步行系统，合理设置无障碍停车位，此部分内容详市政和景观设计图纸，并应满足《无障碍设计规范》要求

7、场地坡度不应小于 0.2 %，坡度大于 8 %时宜分成台地，台地连接处应设挡墙或护坡。雨水坡向排水沟或雨水井。

8、消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物；消防车道的路面、救援操作场地、消防车道和救援操作场地下面的管道和暗沟等，应能承受重型消防车的压力。

9、消防车登高操作场地应符合下列规定：

（1）场地、消防车道与厂房、仓库、民用建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物和车库出入口；

（2）场地的不应小于 15x10m 。建筑高度≥ 50m 时，场地不应小于 20x10m ；

（3）消防车登高操作场地应采用硬质铺地，场地及其下面的建筑结构、管道和暗沟等，应能承受重型消防车的压力，场地承重荷载应不小于 10kg/m²。确需利用草地作消防车登高操作场地时，应采用高分子植草格栅或其它专用材料提高草地承重荷载大于 10kg/m²；

（4）场地应与消防车道连通，场地靠建筑外墙一侧的边缘距离建筑外墙不宜小于 5m ，且不应大于 10m ，场地的坡度不宜大于 3% ，地面平整，与两侧人行路不应存在高差。

10、建筑物的建设、使用、管理单位和个人应当按照规定划设标线、设置警示牌，明确标示管理范围内的消防车通道和消防车登高操作场地，任何单位和个人不得以园林绿化、设置景观设施等方式擅自改变或者占用消防车通道。（详见《广东省消防工作若干规定》粤府令第 282 号。）

11、场地出入口应设置减速带等安全设施。

12、地下室顶板覆土厚度控制在 1.0 米以内，如超出此覆土厚度范围，则用轻质材料填充，具体详景观图纸。

13、一层架空层局部设置居民健身设施。

14、花园及绿地、水景部分详景观设计。

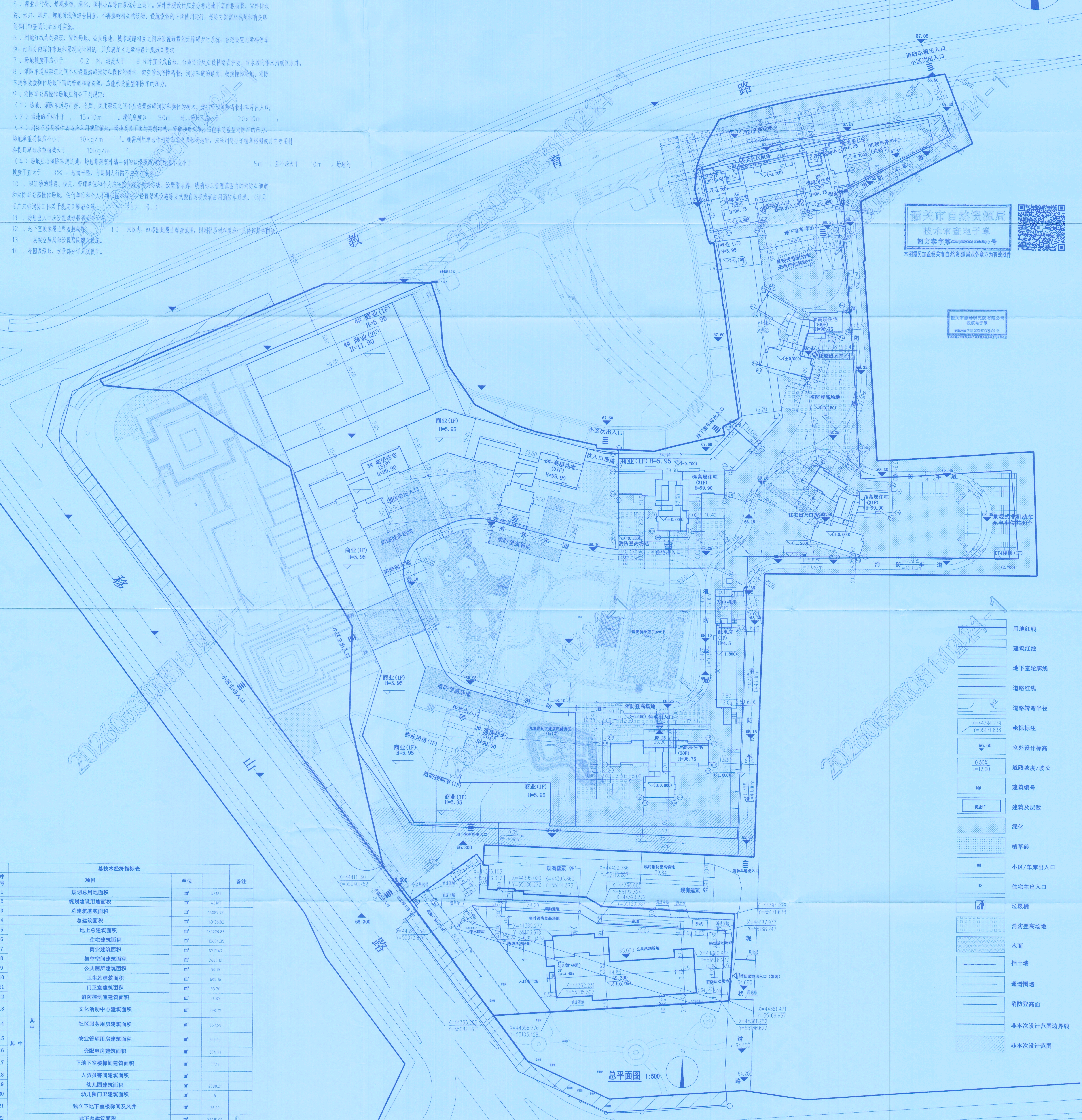
消防登高场地长度分析：

	1#	6#	7#	8#	保障房
周边长度的1/4	28.55m	31.10m	31.27m	30.71m	52.15m
长边长度	36.50m	39.60m	29.97m	29.68m	52.90m
消防登高场地长度	40.20m	49.40m	37.90m	32.44m	55.50m

计算原则：

1.当局部凹形部位未引发外墙救援面变化，且内凹部位的周长不超过20m，凹形深度可不计周边长度。

2.当局部凸出部位未引发外墙救援面变化，凸出深度不大于5m且宽度不大于10m时，通常也可不计入周边长度。



韶关市自然资源局
技术审查电子章
韶方案字第GC20191029024-20260629-3号
本图需另加盖韶关市自然资源局业务章方为有效批件

韶关市测绘研究院有限公司
校核电子章
韶测校核字第 202601005-01 号
本图纸需另加盖韶关市自然资源局业务章方为有效批件

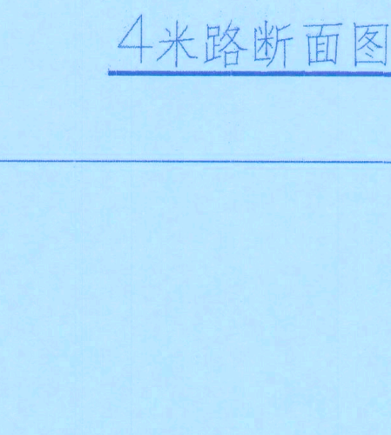
总平面图 1:500

总技术经济指标表						
序号	项目			单位		备注
1	规划总用地面积			m²	48181	
2	规划建设用地面积			m²	48181	
3	总建筑基底面积			m²	14087.78	
4	总建筑面积			m²	163136.82	
5	其中	地上总建筑面积		m²	130220.83	
6		其中	住宅建筑面积	m²	113694.35	
7			商业建筑面积	m²	8717.47	
8			架空空间建筑面积	m²	2663.12	
9			公共厕所建筑面积	m²	30.19	
10			卫生站建筑面积	m²	605.16	
11			门卫室建筑面积	m²	33.70	
12			消防控制室建筑面积	m²	24.05	
13			文化活动中心建筑面积	m²	398.72	
14			社区服务用房建筑面积	m²	667.58	
15			物业管理用房建筑面积	m²	313.99	
16			变配电房建筑面积	m²	374.91	
17			下地下室楼梯间建筑面积	m²	77.18	
18			人防报警间建筑面积	m²		
19			幼儿园建筑面积	m²	2588.21	
20			幼儿园门卫建筑面积	m²	6	
21			独立下地下室楼梯间及风井	m²	26.20	
22		地下总建筑面积		m²	32915.99	
23		"其中"	地下车库坡道建筑面积	m²	200.01	
24			地下配电房建筑面积	m²		
25			停车库及设备用房建筑面积	m²	32715.98	
26	计容建筑面积			m²	125168.35	
27	其中	地上计容建筑面积		m²	125168.35	
28		地下计容建筑面积		m²		
29	绿地面积			m²	14488.58	
30	绿地率			%	30.07	
31	容积率			/	2.60	
32	建筑密度			%	29.18	
33	最大建筑层数			层	32	
34	最大建筑高度			m	99.75	
35	居住户（套）数			户	1039	
36	居住人数（按户均3.2人计）			人	3324	
37	机动车停车位			个	953	
38	其中	地上机动车停车位			51	
39		地下机动车停车位			902	
40	非机动车停车位				110	
41	其中	地上非机动车停车位			[illegible]	
42		地下非机动车停车位				
43	居民健身设施				[illegible]	
44	垃圾收集点					

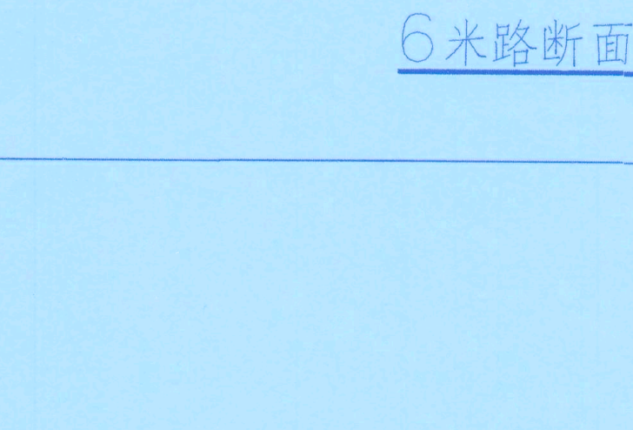
建设工程设计方案审查业务章
已存档图文
韶关市自然资源局

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：李皓超
注册号：4401440-017
有效期：至2027年8月

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：广东中人工程设计有限公司
业务范围：建筑行业（建筑工程）甲级
资质证书编号：A144014409
有效期至：2029年8月28日



4米路断面图



6米路断面图

说明
NOTES

广东中人工程设计有限公司
GUANGDONG ZONELAND ENGEERING DESIGN CO, LTD
ZONELAND
地址：广州市天河华庭路4号富力天河商务大厦2、3楼 2,3/F,Tianhe Fuli Business Building,4 Huating Road,GZ
电话：+86-020-38492383　邮编：510610
☐ 建筑工程甲级设计证书号：A244014409
☐ 人防工程乙级设计证书号：A244014406
☐ 市政行业给水工程乙级设计证书号：A244014406
☐ 市政行业排水工程乙级设计证书号：A244014406
☐ 市政行业道路工程乙级设计证书号：A244014406

设计签署 DESIGN SIGNATURE

项目负责人 PROJECT DIRECTOR	李皓超	李皓超
专业负责人 DISCIPLINE ENG.	王晶	王晶
设计 DESIGN	王晶	王晶
制图 DRAW	王晶	王晶
方案 CONCEPT		
校对 PROOF	汪泽君	汪泽君
审核	安丽	安丽
审定 EXAMINED	赵琼	

会签 CONTER-SIGNATURE

建筑: ARCH.		给排水: PLUM.	
结构: STRU.		暖通: MECH.	
		电气: ELEC.	

建设单位 CLIENT	韶关市慧丰置业有限公司
项目名称 PROJECT	瑜丰·沙湖御景
工规证项目名称 PP PROJECT	瑜丰·沙湖御景（总平面图）
子项名称 SUB-PROJECT	总平面图
图名 TITLE	总平面图
工程编号: PROJECT NO.	26设JZ03-012-002
设计阶段: PHASE	报规图
专业: SPECIALTY	建筑
图号: DWG. NO.	J-Z-01
日期: DATE	2026.04
版本号: REVISION	第1版

图纸版权属广东中人工程设计有限公司所有，未经许可，他人不得翻印复制作为其他工程之用