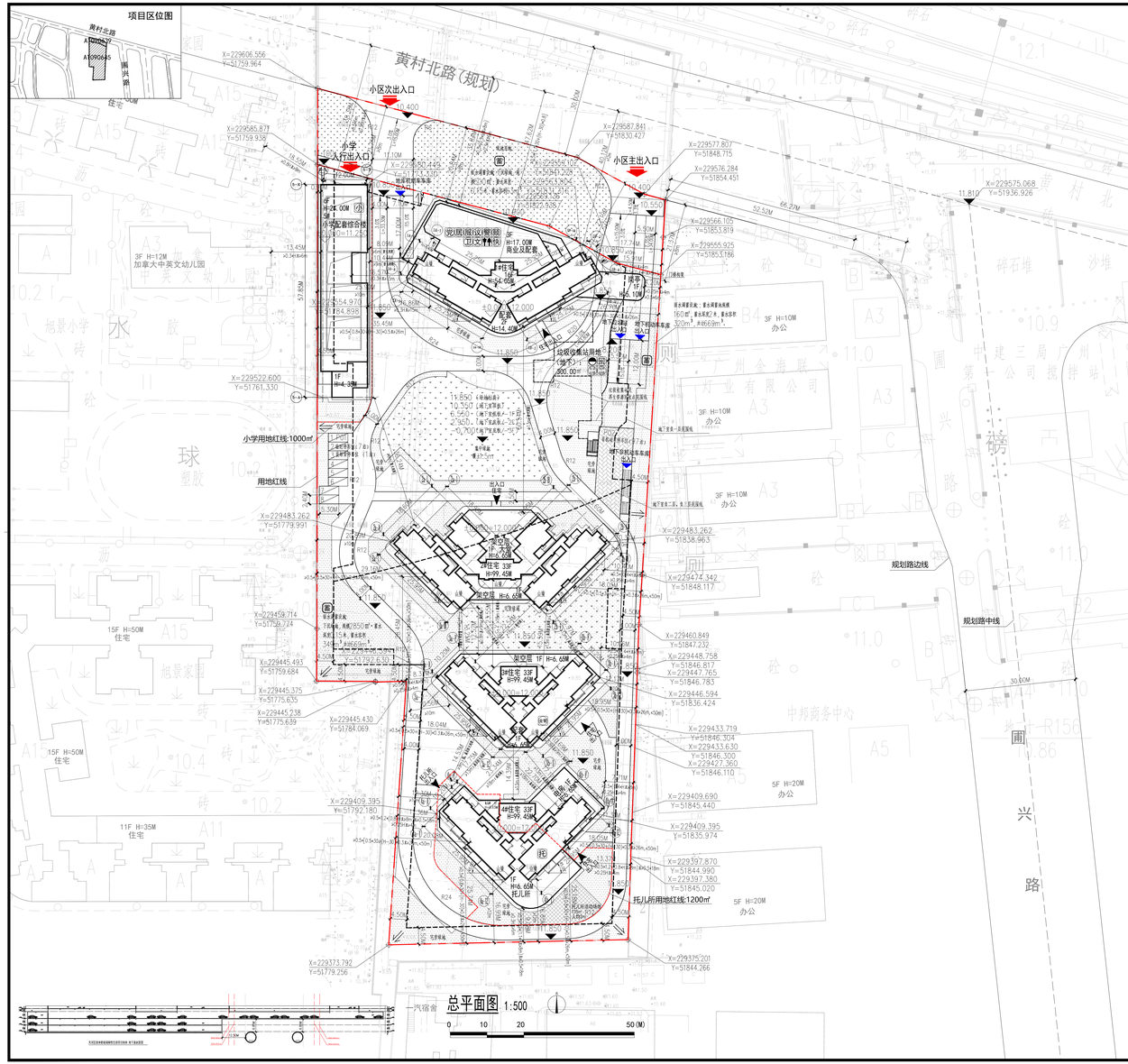

综合技术经济指标表（AT090645地块）

项目	单位	数值
用地总面积	平方米	15992.98
规划建设用地	平方米	15992.98
住宅户（套）数	户（套）	724
居住人数	人	2317
户均入口	人/户	3.20
总建筑面积	平方米	93049.52
规划总面积	平方米	93049.52
计算容积率建筑总面积	平方米	62100.00
规划总面积	平方米	62100.00
交群服务站	平方米	500.00
规划	平方米	500.00
社区服务站	平方米	100.00
规划	平方米	100.00
社区卫生服务站	平方米	350.00
规划	平方米	350.00
棋牌服务站	平方米	500.00
规划	平方米	500.00
住宅	平方米	54405.00
规划	平方米	54405.00
商业	平方米	400.00
规划	平方米	400.00
小学	平方米	3600.20
规划	平方米	3600.20
社区议事厅	平方米	100.00
规划	平方米	100.00
其他	平方米	394.80
规划	平方米	394.80
公共厕所	平方米	100.00
规划	平方米	100.00
托儿所	平方米	600.00
规划	平方米	600.00
社区警务室	平方米	200.00
规划	平方米	200.00
文化室	平方米	200.00
规划	平方米	200.00
消防控制室	平方米	60.00
规划	平方米	60.00
快递送达设施	平方米	30.00
规划	平方米	30.00
社区居委会	平方米	200.00
规划	平方米	200.00
再生资源回收点	平方米	10.00
规划	平方米	10.00
垃圾收集站（含环卫工人休息场所）	平方米	200.00
规划	平方米	200.00
物业管理（含业主委员会）	平方米	150.00
规划	平方米	150.00
不计算容积率建筑总面积	平方米	2984.52
空中绿化平台	平方米	1650.00
规划	平方米	1650.00
地下停车库	平方米	26237.31
规划	平方米	26237.31
开关房	平方米	25.00
规划	平方米	25.00
配电房	平方米	670.00
规划	平方米	670.00
屋顶棚屋及电梯机房	平方米	417.21
规划	平方米	417.21
架空层	平方米	850.00
规划	平方米	850.00
人口毛密度	人/公顷	1448.76
人口净密度	人/公顷	1448.76
综合容积率	—	3.88
总建筑密度	%	29.27
绿地率	%	35.00
绿地总面积	平方米	5597.56
公共绿地	平方米	1636.69
宅间绿地	平方米	3960.87
机动车泊位数	个	625
非机动车泊位数	个	607

综合技术经济指标表（AT090645地块地上）

项目	单位	数值
用地总面积	平方米	15992.98
规划建设用地	平方米	15992.98
住宅户（套）数	户（套）	724
居住人数	人	2317
户均入口	人/户	3.20
总建筑面积	平方米	65602.21
规划总面积	平方米	65602.21
计算容积率建筑总面积	平方米	61890.00
规划总面积	平方米	61890.00
交群服务站	平方米	500.00
规划	平方米	500.00
社区服务站	平方米	100.00
规划	平方米	100.00
社区卫生服务站	平方米	350.00
规划	平方米	350.00
棋牌服务站	平方米	500.00
规划	平方米	500.00
住宅	平方米	54405.00
规划	平方米	54405.00
商业	平方米	400.00
规划	平方米	400.00
小学	平方米	3600.20
规划	平方米	3600.20
社区议事厅	平方米	100.00
规划	平方米	100.00
其他	平方米	394.80
规划	平方米	394.80
公共厕所	平方米	100.00
规划	平方米	100.00
托儿所	平方米	600.00
规划	平方米	600.00
社区警务室	平方米	200.00
规划	平方米	200.00
文化室	平方米	200.00
规划	平方米	200.00
消防控制室	平方米	60.00
规划	平方米	60.00
快递送达设施	平方米	30.00
规划	平方米	30.00
社区居委会	平方米	200.00
规划	平方米	200.00
物业管理（含业主委员会）	平方米	150.00
规划	平方米	150.00
不计算容积率建筑总面积	平方米	3612.21
空中绿化平台	平方米	1650.00
规划	平方米	1650.00
开关房	平方米	25.00
规划	平方米	25.00
配电房	平方米	670.00
规划	平方米	670.00
屋顶棚屋及电梯机房	平方米	417.21
规划	平方米	417.21
架空层	平方米	850.00
规划	平方米	850.00
人口毛密度	人/公顷	1448.76
人口净密度	人/公顷	1448.76
综合容积率	—	3.87
总建筑密度	%	29.27
绿地率	%	35.00
绿地总面积	平方米	5597.56
公共绿地	平方米	1636.69
宅间绿地	平方米	3960.87
机动车泊位数	个	8
非机动车泊位数	个	97

综合技术经济指标表（AT090645地块地下）

项目	单位	数值
用地总面积	平方米	15992.98
规划建设用地	平方米	15992.98
住宅户（套）数	户（套）	0
居住人数	人	0
户均入口	人/户	3.20
总建筑面积	平方米	26447.31
规划总面积	平方米	26447.31
计算容积率建筑总面积	平方米	210.00
规划总面积	平方米	210.00
再生资源回收点	平方米	10.00
规划	平方米	10.00
垃圾收集站（含环卫工人休息场所）	平方米	200.00
规划	平方米	200.00
地下停车库	平方米	26237.31
规划	平方米	26237.31
不计算容积率建筑总面积	平方米	26237.31
地下停车库	平方米	26237.31
规划	平方米	26237.31
人口毛密度	人/公顷	0.00
人口净密度	人/公顷	0.00
综合容积率	—	0.01
机动车泊位数	个	617
非机动车泊位数	个	510

建筑面积汇总表（AT090645地块）

编号	建筑类型	建筑状况	搭楼	层数范围	户数（套）	建筑面积（㎡）	计容面积（㎡）	非计容面积（㎡）	基础面积（㎡）
18(输入)	社区卫生服务站	规划		地上	0	350.00	350.00	0.00	1273.70
	棋牌服务站	规划		地上	0	500.00	500.00	0.00	
	住宅	规划		地上	0	6324.89	6324.89	0.00	
	商业	规划		地上	0	400.00	400.00	0.00	
	党群服务站	规划		地上	0	500.00	500.00	0.00	
	社区居委会	规划		地上	0	200.00	200.00	0.00	
	社区议事厅	规划		地上	0	100.00	100.00	0.00	
	屋顶棚屋及电梯机房	规划		地上	0	70.00	0.00	70.00	
	社区警务室	规划		地上	0	200.00	200.00	0.00	
	社区议事厅	规划		地上	0	150.00	0.00	150.00	
	文化室	规划		地上	0	200.00	200.00	0.00	
	公共厕所	规划		地上	0	100.00	100.00	0.00	
	快递送达设施	规划		地上	0	30.00	30.00	0.00	
	消防控制室	规划		地上	0	60.00	60.00	0.00	
	开关房	规划		地上	0	25.00	0.00	25.00	
	其他	规划		地上	0	394.80	394.80	0.00	
	社区服务站	规划		地上	0	100.00	100.00	0.00	
	配电房	规划		地上	0	130.00	0.00	130.00	
	空中绿化平台	规划		地上	0	450.00	0.00	350.00	
	小计			地上：16 地下：0	84	10284.69	9458.69	725.00	
29(输入)	空中绿化平台	规划		地上	0	400.00	0.00	400.00	1026.31
	配电房	规划		地上	0	205.00	0.00	205.00	
	屋顶棚屋及电梯机房	规划		地上	0	70.00	0.00	70.00	
	架空层	规划		地上	0	400.00	0.00	400.00	
	住宅	规划		地上	256	19473.65	19473.65	0.00	
	小计			地上：33 地下：0	256	20548.65	19473.65	1075.00	
34(输入)	屋顶棚屋及电梯机房	规划		地上	0	70.00	0.00	70.00	767.13
	配电房	规划		地上	0	205.00	0.00	205.00	
	物业管理（含业主委员会）	规划		地上	0	150.00	150.00	0.00	
	住宅	规划		地上	0	14303.23	14303.23	0.00	
	空中绿化平台	规划		地上	0	450.00	0.00	450.00	
	架空层	规划		地上	0	150.00	0.00	150.00	
	小计			地上：33 地下：0	192	15328.23	14453.23	875.00	
48(输入)	住宅	规划		地上	0	14303.23	14303.23	0.00	910.64
	配电房	规划		地上	0	130.00	0.00	130.00	
	屋顶棚屋及电梯机房	规划		地上	0	70.00	0.00	70.00	
	空中绿化平台	规划		地上	0	450.00	0.00	450.00	
	架空层	规划		地上	0	150.00	0.00	150.00	
	托儿所	规划		地上	0	600.00	600.00	0.00	
	小计			地上：33 地下：0	192	15703.23	14903.23	800.00	
58	小学	规划	否	1	0	666.26	666.26	0.00	703.40
	小学	规划	否	2	0	598.62	598.62	0.00	
	小学	规划	否	3	0	565.63	565.63	0.00	
	小学	规划	否	4	0	595.17	595.17	0.00	
	小学	规划	否	5	0	589.54	589.54	0.00	
	小学	规划	否	6	0	585.53	585.53	0.00	
	屋顶棚屋及电梯机房	规划	否	7	0	137.21	0.00	137.21	
	小计			地上：6 地下：0	0	3737.41	3600.20	137.21	
地下室(输入)	地下停车库	规划		地下	0	26237.31	0.00	26237.31	0.00
	小计			地上：0 地下：3	0	26237.31	0.00	26237.31	
垃圾收集站(输入)	垃圾收集站（含环卫工人休息场所）	规划		地下	0	200.00	200.00	0.00	0.00
	再生资源回收点	规划		地下	0	10.00	10.00	0.00	
	小计			地上：0 地下：1	0	210.00	210.00	0.00	

停车库统计表（AT090645地块）

层数	类型	建筑编号	建筑面积(平方米)	机动车位(个)	非机动车位(个)	充电车位数（个）	机动机械车位数（个）	非机动机械车位数（个）
地下	非本期建筑	地下室	26237.31	617	510	617	0	0
室外	临时停车	19D停车库	0.00	1	0	0	0	0
	出租车		0.00	7	0	0	0	0
	非机动车位	19D停车库	0.00	0	97	0	0	0
合计			26237.31	625	607	617	0	0

停车配置指标对比分析一览表（AT090645地块）

停车类型		按标准需配置	本次规划	本次规划较法定多(-)少(+)	备注
机动车位	普通车位(机动车)	617	617	0	满足需求
	出租车	7	7	0	满足需求
	临时车	1	1	0	满足需求
	新能源车	0	0	0	满足需求
	残疾人车位	0	0	0	满足需求
	小计	625	625	0	
非机动车		607	607	0	满足需求

配套设施规计表（AT090645总地）

编号	项目	建筑面积（平方米）	用地面积（平方米）	设施位置	分期标识
1	小学配套综合楼	3600.20	1000.00	18	本期建设
2	社区卫生服务站	350.00		18意图、首层东侧	本期建设
3	深圳市沃克医务	35.00		18首层	本期建设
4	社区居委会	200.00		18意图、首层东侧	本期建设
5	社区议事厅	100.00		18首层东侧	本期建设
6	社区服务站	100.00		18首层东侧	本期建设
7	社区警务室	200.00		18首层东侧	本期建设
8	公共厕所	100.00		18首层、首层东侧	本期建设
9	棋牌服务站	500.00		18二层	本期建设
10	交群服务站	500.00		18二层、三层	本期建设
11	艾松堂	300.00		18二层	本期建设
12	公园改造区（含巴士工人休息棚子）	1200.00	500.00	地下一层	本期建设
13	再生资源回收点	10.00		地下一层	本期建设
14	物业管理（含业主委员会）	150.00		地下层	本期建设
15	托儿所	600.00	1200.00	48首层	本期建设
16	集装法医免费实验	350.00		地下一层	本期建设
17	大件垃圾投放站点	200.00		地下一层	本期建设
18	垃圾交换	669.00		7次垃圾私家车洗车房	本期建设
合计		8840.20	2169.00		

配套设施规计表（AT090645分期）

编号	项目	建筑面积（平方米）	用地面积（平方米）	设施位置	分期标识
1	消防设施	363.00		下沉绿地	本期建设

图 例：

用地红线	1+30F 建筑栋数	排水方向	党群服务站	垃圾收集站（含环卫工人休息场所）
低多层建筑退让线	H=38.95m 室外地坪至女儿墙高度	地面停车位	社区警务室	再生资源回收点
高层建筑次要朝向退让线	5.45M 尺寸标注	X=236013.360 Y=53307.854 坐 标	颐康服务站	生活垃圾分类设施
高层建筑主要朝向退让线	非机动车库	H0.000=33.100 室内地坪标高	物业管理（含业主委员会）	大件垃圾投放场所
地下室边线	托儿所活动场所	H1.000 室外绝对标高	社区卫生服务站	小学配套综合楼
道 路	集中绿地	社区居委会	文化室	托儿所
R12 道路转弯半径	宅旁绿地	社区服务会	公共厕所	调蓄设施
3# 建筑编号	i=1% L=61.44 道路坡度	社区议事厅	快递送达设施	调蓄设施下沉绿地 调蓄设施蓄水调蓄池

备注 NOTES

如无特别注明，本图相关设计均按一下备注执行

1. 设计依据

1）建设用地红线位置及坐标成果图；

2）规划设计条件；

3）甲方提供的周边现状环境资料

2. 本工程坐标采用广州2000坐标系，广州市高程系统，坐标无标高均以未注明。
3. 本图相不见为建筑轴线。
4. 本工程规划设计标高0.00米参照建筑物标注。
5. 机动车库基础边入口区域采用放坡方式处理，坡道从减速带。
6. 建筑物外处景观绿化，本地下停车场设计详见园林图纸。
7. 若本图标高与园林或市政道路高工图标高标准不统一，应与设计院及业主沟通。
8. 给分园林外及幕墙装饰及市政道路及业主出入口及装饰墙，应业主已于建设前会合后执行。
9. 图纸仅供参考，图纸需经相关部门审批通过后方可施工。

版本记录 REVISION RECORD

版本 REVISION NO.	日期 DATE	说明 NOTE

索引图 KEY PLAN

XAA JIANSHE XIEAN ARCHITECT+ASSOCIATES
广州市北建联合建筑设计事务所（普通合伙）
建筑设计事务所甲级 证书编号：A24037134

会签栏 SIGNATURE		
审定 APPROVED BY	冯剑雄	冯剑雄
审核 CHECKED BY	梁敏全	梁敏全
项目负责 PROJECT LEADER	梁敏全	梁敏全
方案负责 PROJ. ARCHT	田 望	田望
专业负责 SECTION LEADER	任 伟	任伟
校 对 CHECKED BY	戴晓辰	戴晓辰
设 计 DESIGNED BY	丁 翼	丁翼
制 图 DRAWN BY	丁 翼	丁翼

建设单位 CLIENT	广州城投住房租赁发展投资有限公司
工程名称 PROJECT	天河区棠涌新城保障性住房项目
分项工程 SUBPROJECT	总图
工程编号 PROJECT NO.	2024.10.Q0327 专 业 建筑
图纸比例 SCALE	1:500 设计阶段 规建
图纸名称 DRAWING TITLE	总平面图
图 号 DRAWING NO.	A-201 版 本 V1.0
出图日期 DATE	2024.09.11 归档记录 REVISED

本图纸因设计目的可以作为用于施工
THIS DRAWING MUST BE APPROVED BY THE ARCHITECTS PRIOR TO CONSTRUCTION