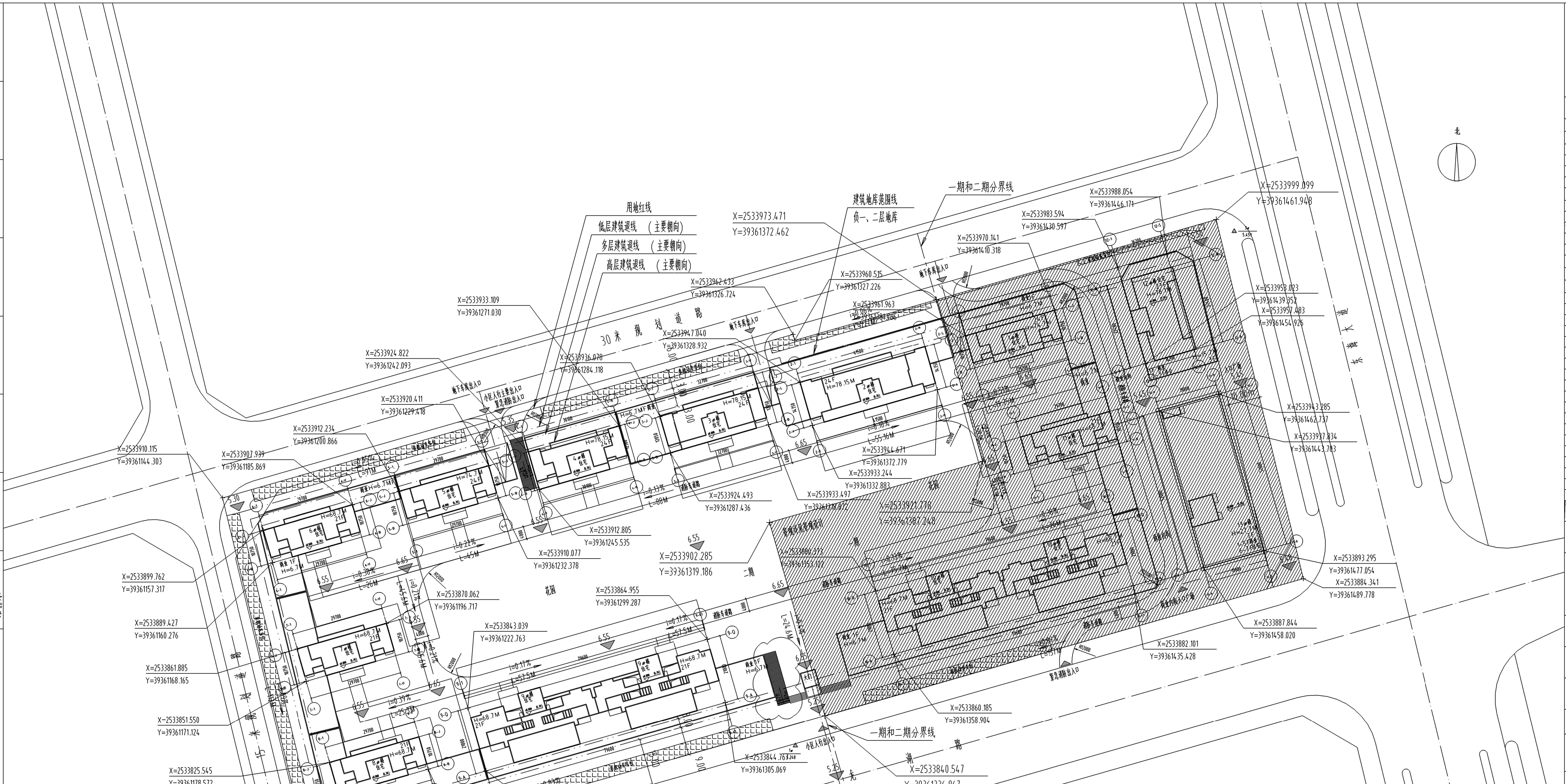
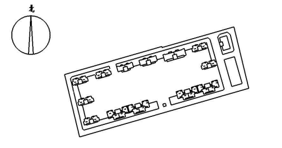
专业	实名	签名	日期	专业	实名	签名	日期
建筑				电气			
结构				暖通			
给排水							





二期总平面图1:1000

说 明:

1. 本图尺寸、标高、坐标均以米为单位，披度以百分计。
2. 本图高程采用黄海高程。
3. 本项目不分期。
4. 未注消防车道转弯半径为12m，消防车道宽度不小于4m。
5. 建筑物定位坐标均为轴线交点坐标。
6. 建筑物外轮廓线为外墙外边线。
7. H=XX.XXm 表示室外地坪至建筑物屋面结构板面高度加檐口出挑深度之和。
8. 本图纸中道路设计仅控制道路形式、道路标高、宽度、与建筑之间间距以及道路荷载等要求。室外景观设计不应改变消防道路的形式及回车场布置，隐性消防车道及登高操作场地内车道上不应种植、布置阻碍消防车通行和扑救的植物和小品、停车，消防车荷载均按30T设计。
9. 建筑的散水、排水沟沿建筑周边设置，排水沟位置及做法可根据景观设计进行调整，排水沟需满足本场地排水，室外照明详电施。
10. 场地内增设成品减速带，位于道路与城市道路相连接处。详见图集号JT/T/713-2008橡胶
11. 本项目构筑物海拔最高处标高为78.15米
12. 本项目室外景观工程详见二次设计，本图不做描述。

二期建筑物单体一览表

编号	名称	层数	建筑占地面积	计容面积	架空层面积	建筑面积	建设状况
1	2栋	24F	1005.03	12266.68	101.41	12368.09	拟建
2	3栋	24F	652.38	8801.91	260.31	9062.22	拟建
3	4栋	24F	465.95	7100.28	120.37	7220.65	拟建
4	5栋	24F	444.93	6156.03	140.05	6296.08	拟建
5	6栋	21F	698.75	5957.56	69.23	6026.79	拟建
6	7栋	21F	636.7	5819.59	199.56	6019.15	拟建
7	8栋	21F	884.72	6109.59	174.78	6284.37	拟建
8	9栋	21F	1798.32	18942.67	705.04	19647.71	拟建
9	二期地下室	_2F				39166.5	拟建
10	合计		6586.78	71154.31	1770.75	112091.56	

图 例:

用地红线	消防车流线	5.00 室外标高
道路中心线	消防登高面	H=70.9M 新建建筑高度
地下室轮廓线	消防登高操作场地(≥10m*15m)	转弯半径
建筑退线	坐标	绿地区域(景观二次设计)
6.60 (±0.00) 建筑物室内地坪设计标高		消 消防控制室(布置在2# 一层)

二期经济技术指标

项目		数量	单位	备注
用地面积		24050.47	m²	总用地39301.47
总建筑面积		112091.56	m²	
计容面积		71154.31	m²	
其中	住宅	65565.56	m²	
	住宅配套	150	m²	
	商业	4988.75	m²	便利店（菜店、日杂）位于4#5#一层
	办公楼	0	m²	
	消防控制室	50	m²	
	公共厕所	50	m²	
	物业管理用房	150	m²	联合设置位于9#10#一层
	老年人日间照料中心（托老所）	200	m²	位于2#与3#之间一层
不计容面积		40937.25	m²	
其中	架空面积	1770.75	m²	
	车库面积	39166.50	m²	
容积率		2.96		
建筑基底面积		6586.78	m²	
建筑密度		27.4%	–	
绿地面积		10818.0074	m²	
绿地率		45%	–	
规划建筑高度		78.7	m	12#最高考虑
机动车停车位		896	辆	总充电车位450辆
其中	地上停车	0	辆	
	地下停车	896	辆	
停车比		2.00		
非机动车停车位		1311.8	辆	
户数		448	户	
人数（3.5人/户）		1568	人	
人均用地		15.34	m²/人	

备注：充电桩车位数量按照总车位数30%设置，100%预留安装空间

经济技术指标

项目		数量	单位	备注
用地面积		39301.47	m²	
总建筑面积		183867.94	m²	
计容面积		117903.00	m²	
其中	住宅	103455.19	m²	
	住宅配套	300	m²	
	商业	11998.72	m²	便利店（菜店、日杂）位于4#5#一层
	办公楼	1549.09	m²	
	消防控制室	50	m²	
	公共厕所	50	m²	
	物业管理用房	300	m²	联合设置位于9#10#一层
	老年人日间照料中心（托老所）	200	m²	位于2#与3#之间一层
不计容面积		65964.94	m²	
其中	架空面积	2804.05	m²	
	车库面积	63160.89	m²	
容积率		3.00		
建筑基底面积		11790.2	m²	
建筑密度		30.0%	–	
绿地面积		13755.35	m²	
绿地率		35%	–	
规划建筑高度		78.7	m	12#最高考虑
机动车停车位		1500	辆	充电车位450辆
其中	地上停车	0	辆	
	地下停车	1500	辆	
停车比		1.74		
非机动车停车位		1874	辆	
户数		860	户	
人数（3.5人/户）		3010	人	
人均用地		13.06	m²/人	
室外架空健身器材		200.00	m²	联合设置
邮件和快递集中收集		6.00	m²	联合设置
生活垃圾收集点		6.00	m²	独立占地
儿童和老人活动场地		500.00	m²	独立占地

备注：充电桩车位数量按照总车位数30%设置，100%预留安装空间

资质等级

城乡规划编制资质 乙级

可承担下列业务：(一)镇，20万现状人口以下城市总体规划的编制；
(二)镇，登记注册所在地城市和100万现状人口以下城市相关专项规划的编制；
(三)详细规划的编制；(四)乡，村庄规划的编制；
(五)建设工程项目规划选址的可行性研究。

建筑行业(建筑工程) 甲级

可承担建筑行业建设工程项目主体工程及其配套工程的设计业务，其规模不受限制。
可承担建筑装饰工程设计，建筑幕墙工程设计，轻型钢结构工程设计，建筑智能化系统设计，照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。

市政行业(道路工程，排水工程，给水工程)
专业 乙级

风景园林工程设计 专项乙级

道路工程：可承担城市次干道，城市支路，简单立体交叉工程(含交通工程设施)的设计业务；
给水工程：小于5万立方米/日的小型净水厂，5~10万立方米/日的中型净水厂；小于5万立方米/日的小型泵站，5~20万立方米/日的中型泵站和管径1600mm以下给水管网；
排水工程：小于4万立方米/日的小型处理厂，4~8万立方米/日的中型处理厂；小于5万立方米/日的小型泵站，5~10万立方米/日的中型泵站和管径1500mm以下排水管网；
排水工程含再生水利用工程。
风景园林工程工程：城市道路的一般绿化工程(投资规模2000万以内)；片区，风景林绿化工程；景观要求较高的道路绿化工程或高速路两侧绿化工程；省级以下(不含省级)风景区规划方案；功能单一，技术要求简单的小型公共建筑环境；一般公共建筑工程的室外环境；三星级饭店及以下标准的室外庭园设计；经济适用房的室外环境设计；城市中型水景观(200平米以下)；园林工程配套的景观照明设计；小型绿地，小游园等工程。

从事资质证书许可范围内相应的建设工程总承包业务以及项目管理和相关的技术与管理服务。

图名 DRAWING TITLE	二期总平面图
图纸编号 SHEET NO.	ZS-01
版次 NO.of Change	1
专业 Drawing Type	建筑
图幅 Drawing Size	A1
日期 DATE	2023.03
建设单位	陆丰市恒京置业有限公司
项目名称	陆丰京景名城项目(二期)
子项名称	通用图
工程编号 PROJECT NO.	PZY—HZ230301
审定 CHECKED BY	林 文
审核 APPROVED BY	许兰启
项目负责人 PROJECT CHIEF	许兰启
专业负责人 SPECIALTY CHIEF	许兰启
校对 REVIEWED BY	闫美静
设计 DESIGN BY	陈那俊

深圳市鹏之艺
建筑设计有限公司
Shen Zhen PENGZHIYI Architecture Design CO.,LTD.

城乡规划编制乙级，证书编号：[粤]城规编(142022)号
建筑行业建筑工程甲级、市政行业(道路工程、排水工程、给水工程)乙级、风景园林工程设计专项乙级，
证书编号:A244002088

规划·建筑·市政·景观 设计机构