

外舍区块R21-05-01、02地块（顺生·翡翠湾）总平面图

一期综合经济技术指标

项目	数量	单位	备注
规划建设用地面积	41238.51	m ²	
总建筑面积	127431.76	m ²	
地上计容总建筑面积	91488.63	m ²	
住宅	83966.86	m ²	
商业	5616.63	m ²	
其中			
物业管理用房	1362.48	m ²	
居家养老服务设施	346.86	m ²	
消防	43.16	m ²	
地上烟井	152.64	m ²	
地下总建筑面积	35943.13	m ²	
其中			
地下车库	35079.67	m ²	
普通地下室	863.46	m ²	
架空面积	2834.46	m ²	
建筑占地面积	8491.50	m ²	
其中			
住宅占地面积	4166.31	m ²	
商业及配套设施	4325.19	m ²	
户数	728	户	户均3.2人
建筑层数	1-26	层	住宅建筑（檐口）高度≤80米
机动车停车位	714	辆	
其中			
地上停车位	68	辆	
地下停车位	646	辆	地下小型车停车位646辆，另设摩托车位728辆 折算后停车位数为646+728/0.4=937.2辆
非机动车停车位	1601	辆	小区内道路靠单元楼边停车、 架空层停车、沿街商业路边停车

综合技术经济指标

项目	单位	数量	备注
规划可建设用地面积	m ²	96592.55	
总建筑面积	m ²	240086.06	
地上总建筑面积	m ²	173842.92	
商业总建筑面积	m ²	7295.92	规划要求商业面积不大于10%
幼儿园建筑面积	m ²	2455.88	规划要求面积不小于2250
住宅总建筑面积	m ²	161866.40	
物业管理用房建筑面积	m ²	1362.48	大于地上总建筑面积的0.7%
居家养老服务用房建筑面积	m ²	346.86	住宅总建筑面积的0.2%
消防	m ²	43.16	
地上烟井、服务楼梯间	m ²	472.22	
地下建筑面积	m ²	66243.14	
其中			
普通地下室建筑面积	m ²	52621.49	
人防地下室建筑面积	m ²	13582.43	住宅按其地上建筑面积8%计， 其他按其地上建筑面积5%计
生活垃圾分类用房	m ²	39.22	
住宅户数	户	1356	
户均人口	人/户	3.2	
总人数	人	4340	
建筑基底面积	m ²	15834.66	
绿地面积	m ²	29080	
建筑密度	%	16.4	小于40%
容积率	%	30.1	
容积率	%	1.8	≤1.8
机动车停车位	辆	1417	
其中			
地上机动车位	辆	123	
地下机动车位	辆	1294	摩托车位按0.4系数折算，微型车按0.7系数折算 折算后停车位数为1285.6辆，满足配建指标要求。
非机动车停车位	辆	2785	小区内道路靠单元楼边停车、 及架空层停车

- 说明：
1. 本图所示外舍区块R21-05-01、02地块（顺生·翡翠湾）总平面图（含竖向及定位图）
 2. 本图所示的标高均为绝对标高（+85或-0.50），单位为米。建筑内标高为该建筑±0.000相对应的绝对标高值，所标尺寸单位为米，所标坐标为绝对坐标值。
 3. 本图中的定位坐标均为轴线坐标。
 4. 本图所示的消防间距（防火间距）均为建筑外墙（结构面）间的尺寸。
 5. 图中屋顶上标的小数字代表建筑的层数。
 6. 本图中建筑以外的道路及环境表达线非界定线，作为园林设计参考线，待园林设计单位提供深化方案后予以调整。
 7. 地块中间环形道路可作为消防通道，消防车道转弯半径不小于12米，宽度均不小于4米。
 8. 除车行道采用沥青路面以外，其余室外活动场地、绿地人行道、室外操作场地、均采用广场砖铺装，具体做法详见景观设计。
 9. 总图基地内无障碍设计应符合以下规定：
1) 建筑基地的步行道与人行通道的地面有高差时，在人行通道的路口及人行道的两端应设置坡道；
2) 建筑基地的广场和人行通道的地面应平整、防滑、不积水；
3) 建筑基地的主要人行通道有高差或台阶时应设置轮椅坡道；
4) 人行道路、交叉路口、建筑出入口、广场入口应设置无障碍设施，具体做法详见《无障碍设计规范》及国家现行的有关强制性标准的规定。

二期综合经济技术指标

项目	数量	单位	备注
规划建设用地面积	55354.05	m ²	
总建筑面积	112654.30	m ²	
地上计容总建筑面积	82354.29	m ²	
住宅	77899.54	m ²	
商业	1679.29	m ²	
其中			
幼儿园	2455.88	m ²	
地上烟井、服务楼梯间	319.58	m ²	
地下总建筑面积	30300.01	m ²	其中人防面积13582.43m ²
建筑占地面积	7343.16	m ²	
其中			
住宅占地面积	5899.80	m ²	
商业占地面积	1677.29	m ²	
幼儿园占地面积	757.93	m ²	
架空层面积	3432.88	m ²	
户数	628	户	户均3.2人
建筑层数	1-24	层	住宅建筑（檐口）高度≤80米
机动车停车位	703	辆	
其中			
地上停车位	55	辆	
地下停车位	648	辆	地下小型车停车位648辆，微型车、另设摩托车位57辆 折算后停车位数为648+57/0.4=790.4辆，满足配建指标要求。
非机动车停车位	1184	辆	小区内道路靠单元楼边停车、 架空层停车、沿街商业路边停车

地块机动车停车位配比指标 (DB33/1021-2013)					
类型	面积 / 户数	机动车配比要求		机动车数量 (辆)	备注
住宅	1354.9户	90m ² /户建筑面积≤140m ² 为每户1.1辆 140m ² /户建筑面积≤200m ² 为每户1.4辆		1582	
商业	2295.92m ²	0.33辆/100m ²		37	
幼儿园	2455.88m ²	0.8辆/每班m ²		6	
物业管理用房	346.86m ²	0.33辆/100m ²		5	
居家养老服务用房	346.86m ²	0.33辆/100m ²		2	
合计				1632	
地块非机动车停车位配比指标 (DB33/1021-2013)					
类型	面积 / 户数	非机动车配比要求		非机动车数量 (辆)	备注
住宅	1354.9户	90m ² /户建筑面积≤140m ² 为每户1.8辆 140m ² /户建筑面积≤200m ² 为每户1.5辆		2353	
商业	2295.92m ²	4.8辆/100m ²		351	
幼儿园	2455.88m ²	5辆/每班m ²		35	
物业管理用房	346.86m ²	2.5辆/100m ²		35	
居家养老服务用房	346.86m ²	1.5辆/100m ²		9	
合计				2783	

图例

地上建筑	室外标高
室内标高	消防登高场地
室外停车位	建筑高度
地下机动车出入口	垃圾收集点
地下非机动车出入口	定位坐标
居家养老服务设施	商业
物业管理用房	应急消防通道
箱式变电站	
围墙	
非机动车停车位	

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：林志清
注册号：3100335-009
有效期至：至2020年12月

工程名称：外舍区块R21-05-01、02地块（顺生·翡翠湾）总平面图
图号：TSJ019-10
日期：2021.07