会签	
建筑	
结构	
电气	
给排水	
暖通	
工艺	
机械	

界址点坐标表（西安坐标）

点号	X	Y	边长
J1	2516040.956	431346.799	
			271.83
J2	2515769.127	431345.670	
			237.49
J3	2515770.114	431108.184	
			250.34
J4	2516020.447	431109.255	
			13.29
J5	2516021.590	431122.492	
			225.14
J6	2516040.956	431346.799	
			0.00
J1	2516040.956	431346.799	

S=62000.0 平方米 合93.0000亩

一期规划指标

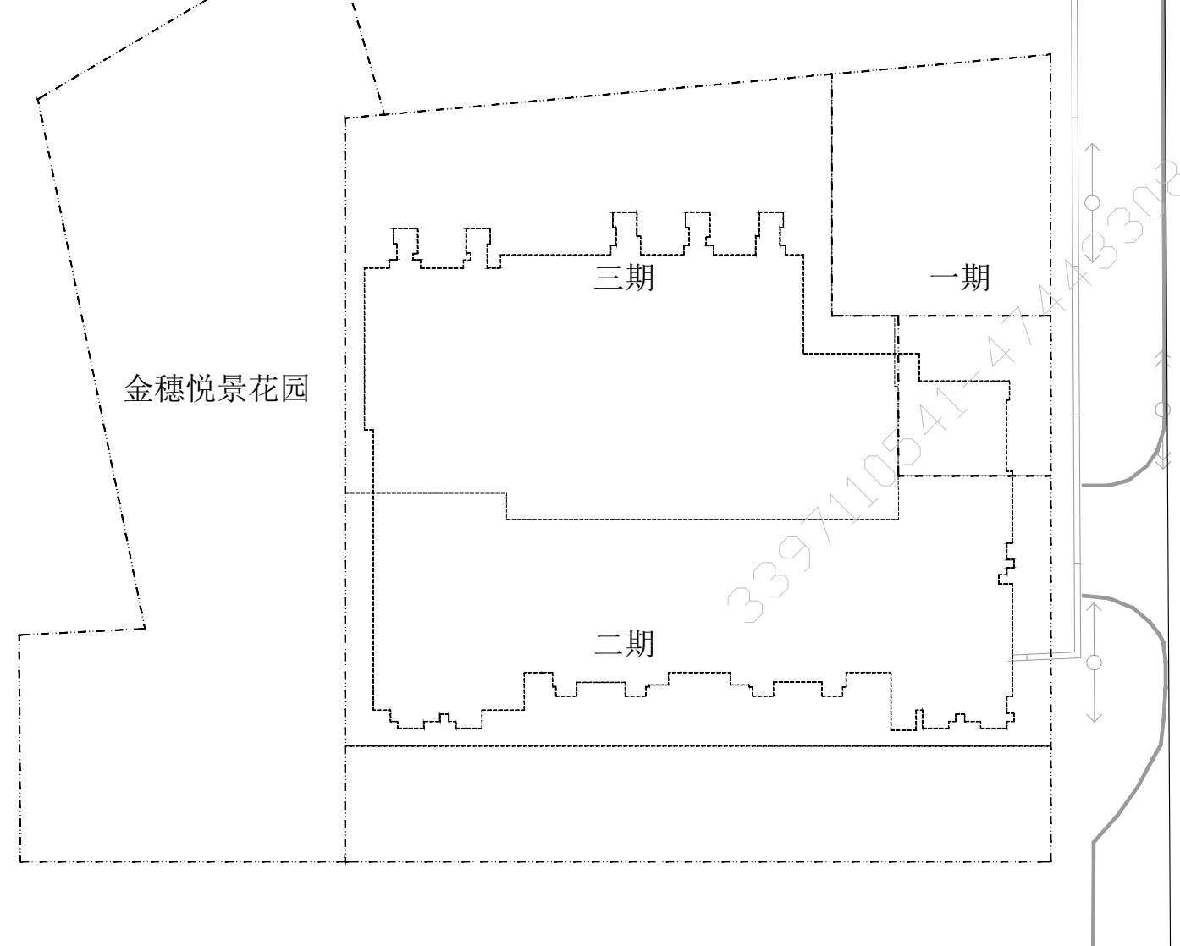
项目			单位	内容	备注
净用地面积			m²	8999.55	约合13.500亩
总建筑面积			m²	76156.40	
计容建筑面积			m²	15529.51	
其中	配套公建楼		m²	9985.94	
	幼儿园面积		m²	5543.57	
不计容建筑面积			m²	60626.89	
其中	地下室面积		m²	60570.97	
	其中	地下停车面积	m²	60132.44	
		垃圾收集容器间	m²	88.96	
		光纤设备间	m²	94.07	
		高压水泵房(地下)	m²	30.75	
		消防水池(地下)	m²	224.75	
	架空活动空间面积		m²	55.92	
配备停车位数			个	126	
其中	配套公建停车位数		个	99	其中地面16个
	幼儿园停车位数		个	27	地面停车位
地下室停车位数			个	1680	
摩托车位			个	261	其中地面停车位9个
非机动车位			个	30	地面停车位
校车			个	2	地面停车位

二期规划指标

项目		单位	内容	备注
净用地面积		m²	21273.62	约合31.910亩
总建筑面积		m²	70614.14	
计容建筑面积		m²	69715.46	
其中	住宅1幢面积	m²	7856.07	
	住宅2幢面积	m²	19147.36	含2层小区大堂裙房
	住宅3幢面积	m²	19134.16	含2层小区大堂裙房
	住宅4幢面积	m²	7856.07	
	住宅5幢面积	m²	7860.90	
	住宅6幢面积	m²	7860.90	
不计容建筑面积		m²	733.48	
其中	地下室面积	m²	-	
	架空活动空间面积	m²	733.48	
住宅户(套)数		户	626	
居住人数		人	2004	按3.2人/户
公共租赁自行车		个	126	1个相当于3个非机动车位
配备停车位数		个	-	二期配备
摩托车位		个	-	二期配备
非机动车位		个	34	地面停车位

三期规划指标

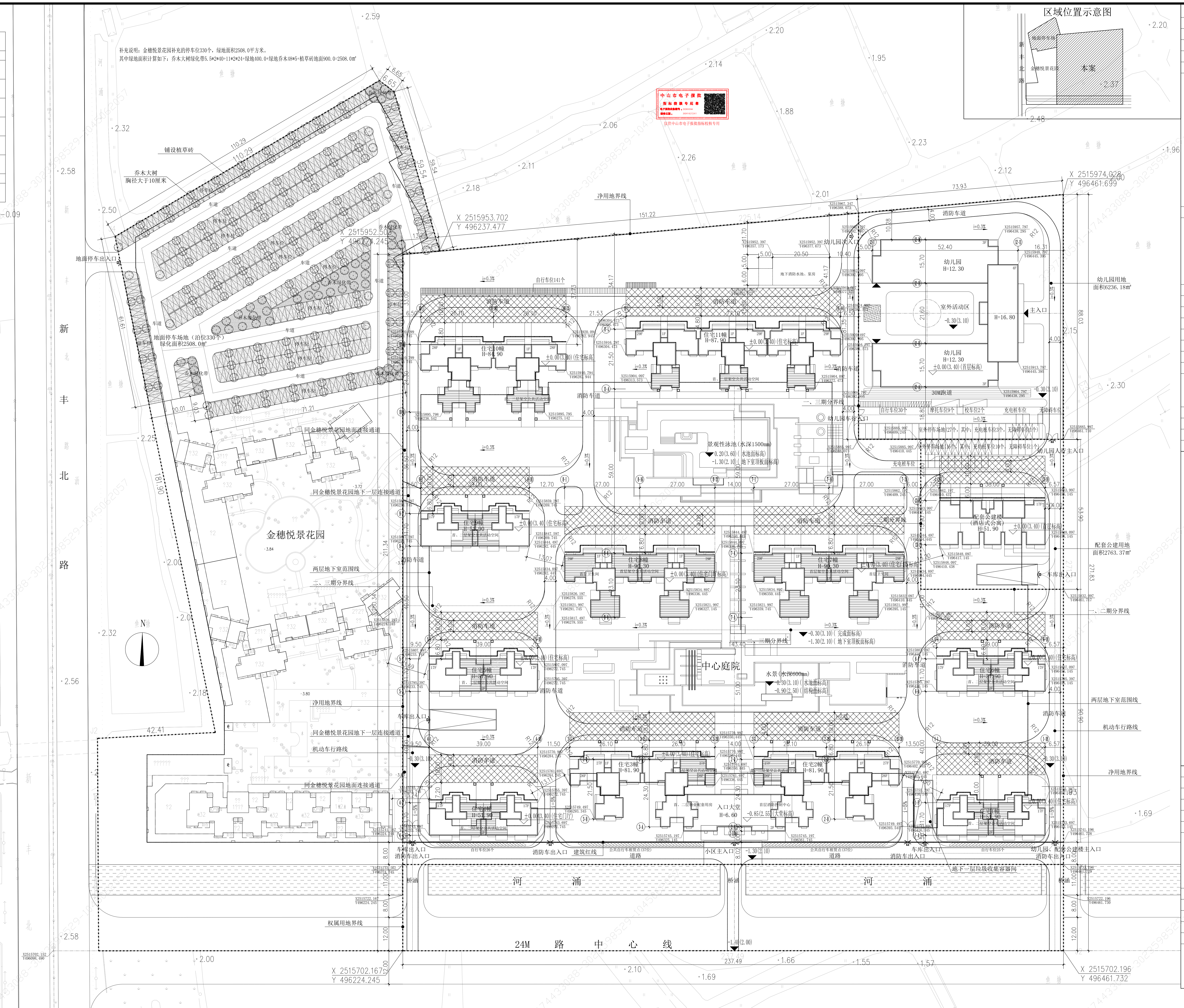
项目		单位	内容	备注
净用地面积		m²	24364.79	约合36.547亩
总建筑面积		m²	102214.81	
计容建筑面积		m²	100417.53	
其中	住宅7幢面积	m²	22063.43	
	住宅8幢面积	m²	22071.65	
	住宅9幢面积	m²	7860.47	
	住宅10幢面积	m²	20609.39	
	住宅11幢面积	m²	27812.59	
不计容建筑面积		m²	1652.13	
其中	地下室面积	m²	-	
	架空活动空间面积	m²	1652.13	
住宅户(套)数		户	871	
居住人数		人	2788	按3.2人/户
配备停车位数		个	-	二期配备
摩托车位		个	-	二期配备
非机动车位		个	34	地面停车位


纸塑厂
三期
一期
二期
金穗悦景花园

项目分期示意图

补充说明：金穗悦景花园补充的停车位330个，绿地面积2508.0平方米。
其中绿地面积计算如下：乔木大树绿化带5.5*2*40+11*2*24+绿地400.0+绿地乔木48*5+植草砖地面900.0=2508.0m²

中山市电子报批
指标校核专用章
电子报批业务编号：2020010344
签章日期：2020年02月24日
仅供中山市电子报批指标校核专用


区域位置示意图
本案
新丰北路
金穗悦景花园
鱼塘
河涌
铺设植草砖
乔木大树 胸径大于10厘米
地面停车场地（泊位330个）绿化面积2508.0m²
乔木绿化带
车道
净用地界线
地面停车出入口
同金穗悦景花园地面连接通道
同金穗悦景花园地下一层连接通道
两层地下室范围线
二、三期分界线
一、二期分界线
机动车行路线
消防车道
消防登高面
住宅1幢 H=51.90
住宅2幢 H=81.90
住宅3幢 H=81.90
住宅4幢 H=51.90
住宅5幢 H=51.90
住宅6幢 H=51.90
住宅7幢 H=90.30
住宅8幢 H=90.30
住宅9幢 H=51.90
住宅10幢 H=84.90
住宅11幢 H=87.90
幼儿园 H=12.30
幼儿园 H=16.80
室外活动区
幼儿园用地 面积6236.18m²
配套公建楼（酒店式公寓） H=51.90
配套公建用地 面积2763.37m²
中心庭院
景观性泳池（水深1500mm）
水景（水深600mm）
入口大堂 H=6.60
小区主入口
车库出入口
消防车出入口
幼儿园主入口
配套公建楼主入口
地下一层垃圾收集容器间
权属用地界线
道路红线
河涌
24M 路 中心线
X 2515974.028 Y 496461.699
X 2515953.702 Y 496237.477
X 2515702.167 Y 496224.245
X 2515702.196 Y 496461.732

总平面 1:500

图例：住宅建筑 幼儿园 配套公建 绿地 景观水系 地面铺装 道路 树木 用地红线 消防车道 消防登高面 配电房 高程标高 相对标高

总体高层住宅户型和车位配比表

住宅户型配比					应配车位						其中应配特殊车位	
户型类别	面积区间	面积比例	户数	户数比例	小汽车	摩托车	非机动车	应配小汽车	应配摩托车	应配非机动车	应配充电桩车位	应配无障碍车位
二房二厅	60~90m²	10.19%	208	13.90%	0.7	0.2	0.3	146	42	63	159	16
三房二厅	90~120m²	59.77%	895	59.79%	1	0.15	0.25	895	135	224		
	120~140m²	20.80%	282	18.84%	1.3	0.1	0.2	367	29	57		
四房二厅	140~200m²	9.24%	112	7.47%	1.6	0.05	0.1	180	6	12		
住宅合计		100%	1497	100%				1588	212	356	159	16

总规划指标

项目			单位	内容	备注
权属用地面积			m²	62000.00	约合93.00亩
净用地面积			m²	54637.96	约合81.957亩
总建筑面积			m²	248675.00	
计容建筑面积			m²	185662.50	
其中	住宅面积		m²	169019.63	
	配套设施面积		m²	1170.65	
	其中	物业管理用房	m²	300.00	其中：业委会30.0
		其它管理用房	m²	519.07	
		其它公建	m²	203.17	
		消防控制室	m²	75.32	
		公共卫生间	m²	27.20	
		高压水泵房(地上)	m²	16.42	
		人防报警间	m²	13.58	
		消防水池(地上)	m²	15.89	
	配套公建（公寓）		m²	9928.65	占地2763.37
	配套幼儿园		m²	5543.57	占地6236.18
不计容建筑面积			m²	63012.50	
其中	地下室车库		m²	60132.44	
	架空活动空间面积		m²	2441.53	
	垃圾收集容器间		m²	88.96	
	光纤设备间		m²	94.07	
	高压水泵房(地下)		m²	30.75	
	消防水池(地下)		m²	224.75	
容积率				2.99	
建筑基底面积			m²	10118.38	
建筑密度			%	18.52	
规划绿地总面积			m²	20794.02	
绿地率			%	38.06	
住宅户(套)数			户	1497	
居住人数			人	4790	按3.2人/户
配备车位数			个	1723	
其中	住宅		个	1597	
	幼儿园		个	27	地面停车位
	配套公建		个	99	其中：地面停车位16个
摩托车位			个	261	
公共租赁自行车			个	74	1个相当于3个非机动车位
非机动车位			个	222	
校车			个	2	

规划设计说明：

一、现状情况：本项目位于中山市黄圃镇镇一村，用地南面为规划道路。

二、规划依据

1、《建筑工程建筑面积计算规范》[GB/T50353-2013]

2、《中山市城市规划技术标准与准侧》

三、规划目标：规划为环境优美、配套设施齐全的现代化居住小区。

四、规划布局及内容

1.总体布局:结合地形，布置5幢17层、2幢27层、1幢28层、3幢29层高层住宅、1幢17层配套公建楼和1幢3层(局部4层)的幼儿园，设两层地下停车库。

2.道路交通:住宅小区和幼儿园的人行、车行入口设于南面的规划道路，车库出入口设于南面和区内东西两侧的道路。

3.配套设施：设物业管理用房(含业主委员会办公用房)、配电房、消防控制中心、垃圾收集容器间、加压泵房、消防水池、生活水池等公用设施。

4.建筑高度：

(1)、本项目标高±0.000相当于南面规划道路中轴线交点(黄海高程2.00)提高1.40M，即黄海高程3.40。

(2)、区内外高差1.00M，区内住宅(7、8幢除外)首层室内外高差0.30M，首层层高为3.60M，二至二十九层层高均为3.00M，女儿墙高度1.40米。自区内地坪算起，17层住宅(1、4、5、6、9幢)建筑总高度为51.90M，27层住宅(2、3幢)建筑总高度为81.90M。28层住宅(10幢)建筑总高度为84.90M。29层住宅(11幢)建筑总高度为87.90M。

(3)、7、8幢首层架空，层高6.00米，二至二十九层层高均为3.00M，女儿墙高度1.40米。29层住宅建筑总高度为90.30M。

(4)、幼儿园首层室内外高差0.30M，首层层高4.20M，二、三层层高均为3.90M，三层局部层高4.80米，四层层高3.60米，女儿墙高度1.30米，3层建筑总高度为12.30M，4层建筑总高度为16.80M。

(5)、配套公建楼首层室内外高差0.30M，首层层高3.60M，二至十七层层高均为3.00M，女儿墙高度1.40米。17层建筑总高度为51.90M。

5.公建配套用地面积按照大于用地面积8%，建筑面积按照大于9%住宅计容面积配置。

6.本图以米为单位，平面采用北京坐标系、竖向采用85(黄海)国家高程基准。

五、规划分期说明：

总共分三期，其中一期内容为幼儿园、配套公建楼和两层地下室，二期内容为住宅1~6幢，三期内容为住宅7~11幢。

公建配套表

其中幼儿园

项目		单位	内容	备注
占地面积		m²	6236.18	
基底面积		m²	1739.26	
建筑面积		m²	5543.57	
功能用房	幼儿生活单元	间	18	
	多功能活动室	间	2	
	供应用房		包含饮水、厨房等后勤空间	
	服务管理用房		包含教师用房、晨检室、警卫室、保健观察室等	

其中配套公建楼(酒店式公寓)

项目		单位	内容	备注
占地面积		m²	2763.37	
基底面积		m²	651.72	
建筑面积		m²	9985.94	
功能用房	供应用房		包含食堂、厨房等后勤空间等	
	阅览室	间	1	
	公寓	间	144	其中一房一厅一卫公寓为64间;两房两厅一卫公寓为80间

注册师执业章：　　出 图 章：　　施工图审查批准书编号：

廣東建聯建築設計有限公司
KINGLINK DESIGN & DEVELOPMENT CONSULTANTS LTD.
建筑工程:甲级
证书编号:A144002435
电话：0754-88367095

Client 业主	中山景辉房地产有限公司			
Job Title 工程名称	中山香山华府			
Approved 审定	庄伟文	Design Checked 校对	刘斌	刘斌
Checked 审核	黄维虹	Design 设计	陈海平	陈海平
Project Approved 工程总负责	王猛	Design 设计		
Special Field in Charge 专业负责人	陈海平	Drawn 制图		
Drawing Title 图纸内容	总平面			
Status 图别	方案-变更			
Drawing NO. 图号	J-02			
Date 日期	2020.01			
Design NO. 设计号	19-K-006			