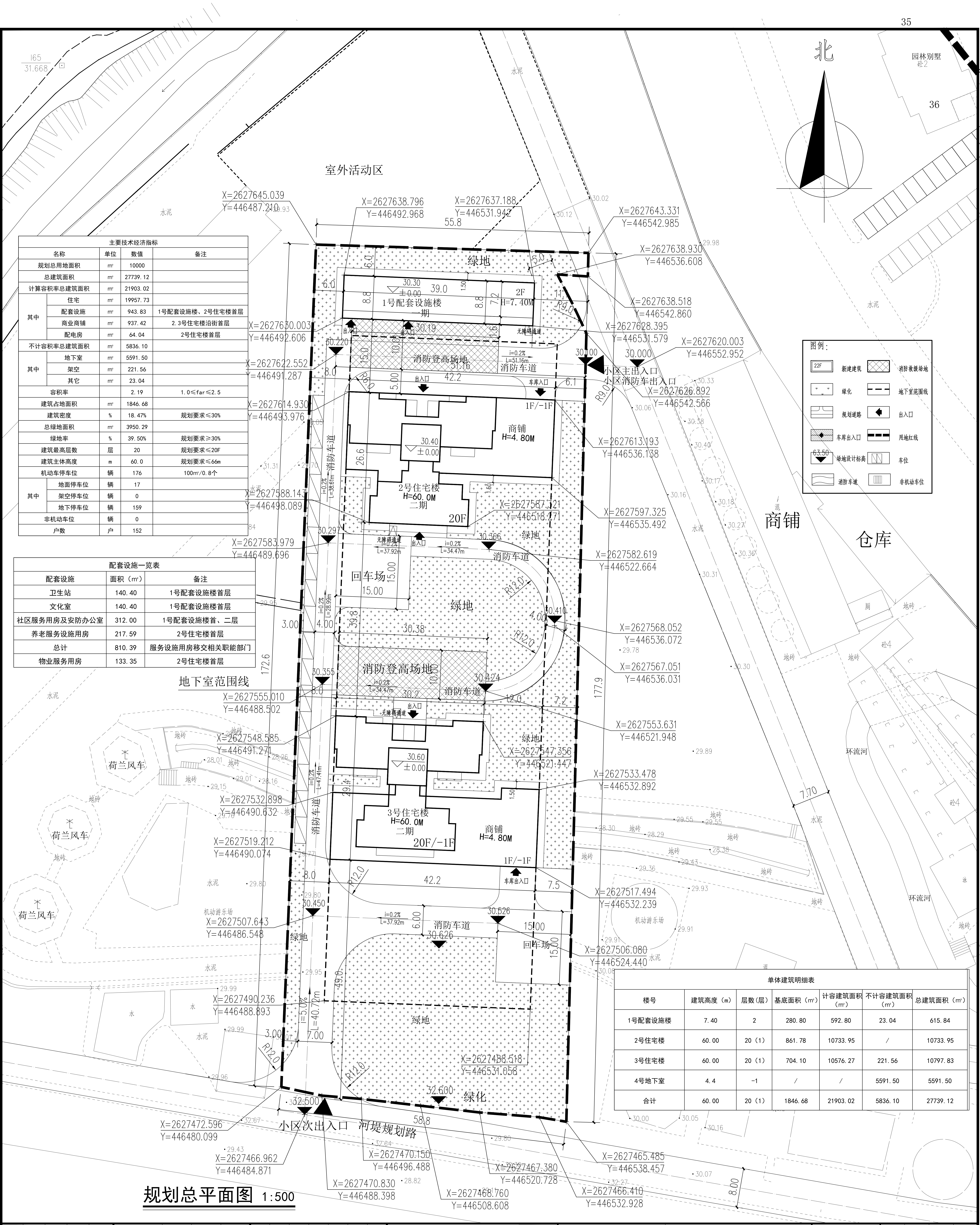
北
室外活动区
园林别墅
36
绿地
1号配套设施楼
一期
2F
H=7.40M
消防登高场地
消防车道
小区主出入口
小区消防车出入口
商铺
H=4.80M
1F/-1F
2号住宅楼
H=60.0M
二期
20F
回车场
15.00
30.38
3号住宅楼
H=60.0M
二期
20F/-1F
车库出入口
出入口
无障碍通道
地下室范围线
小区次出入口
河堤规划路
绿化
仓库
商铺
荷兰风车
机动游乐场
环流河
水泥
地砖
55.8
58.8
172.6
177.9
42.2
X=2627645.039
Y=446487.210
X=2627638.796
Y=446492.968
X=2627637.188
Y=446531.942
X=2627643.331
Y=446542.985
X=2627638.930
Y=446536.608
X=2627638.518
Y=446542.860
X=2627628.395
Y=446531.579
X=2627620.003
Y=446552.952
X=2627626.892
Y=446542.566
X=2627630.003
Y=446492.606
X=2627622.552
Y=446491.287
X=2627614.930
Y=446493.976
X=2627613.193
Y=446536.138
X=2627588.143
Y=446498.089
X=2627587.121
Y=446518.271
X=2627597.325
Y=446535.492
X=2627583.979
Y=446489.696
X=2627582.619
Y=446522.664
X=2627568.052
Y=446536.072
X=2627567.051
Y=446536.031
X=2627555.010
Y=446488.502
X=2627553.631
Y=446521.948
X=2627548.585
Y=446491.271
X=2627547.356
Y=446521.447
X=2627533.478
Y=446532.892
X=2627532.898
Y=446490.632
X=2627519.212
Y=446490.074
X=2627517.494
Y=446532.239
X=2627507.643
Y=446486.548
X=2627506.080
Y=446524.440
X=2627490.236
Y=446488.893
X=2627488.518
Y=446531.058
X=2627472.596
Y=446480.099
X=2627466.962
Y=446484.871
X=2627470.150
Y=446496.488
X=2627470.830
Y=446488.398
X=2627467.380
Y=446520.728
X=2627468.760
Y=446508.608
X=2627465.485
Y=446538.457
X=2627466.410
Y=446532.928
图例：
新建建筑
消防救援场地
绿化
地下室范围线
规划道路
出入口
车库出入口
用地红线
场地设计标高
车位
消防车道
非机动车位

主要技术经济指标				
名称		单位	数值	备注
规划总用地面积		m²	10000	
总建筑面积		m²	27739.12	
计算容积率总建筑面积		m²	21903.02	
其中	住宅	m²	19957.73	
	配套设施	m²	943.83	1号配套设施楼、2号住宅楼首层
	商业商铺	m²	937.42	2.3号住宅楼沿街首层
	配电房	m²	64.04	2号住宅楼首层
不计容积率总建筑面积		m²	5836.10	
其中	地下室	m²	5591.50	
	架空	m²	221.56	
	其它	m²	23.04	
容积率			2.19	1.0≤far≤2.5
建筑占地面积		m²	1846.68	
建筑密度		%	18.47%	规划要求≤30%
总绿地面积		m²	3950.29	
绿地率		%	39.50%	规划要求≥30%
建筑最高层数		层	20	规划要求≤20F
建筑主体高度		m	60.0	规划要求≤66m
机动车停车位		辆	176	100m²/0.8个
其中	地面停车位	辆	17	
	架空停车位	辆	0	
	地下停车位	辆	159	
非机动车位		辆	0	
户数		户	152	

配套设施一览表		
配套设施	面积（m²）	备注
卫生站	140.40	1号配套设施楼首层
文化室	140.40	1号配套设施楼首层
社区服务用房及安防办公室	312.00	1号配套设施楼首、二层
养老服务设施用房	217.59	2号住宅楼首层
总计	810.39	服务设施用房移交相关职能部门
物业服务用房	133.35	2号住宅楼首层

单体建筑明细表						
楼号	建筑高度（m）	层数(层）	基底面积（m²）	计容建筑面积（m²）	不计容建筑面积（m²）	总建筑面积（m²）
1号配套设施楼	7.40	2	280.80	592.80	23.04	615.84
2号住宅楼	60.00	20（1）	861.78	10733.95	/	10733.95
3号住宅楼	60.00	20（1）	704.10	10576.27	221.56	10797.83
4号地下室	4.4	-1	/	/	5591.50	5591.50
合计	60.00	20（1）	1846.68	21903.02	5836.10	27739.12

规划总平面图 1:500

图号	ZT-01
专业	建筑
版次	第一版
设计阶段	方案
日期	2024.04
设计号	
加密二维码	
图名	规划总平面图
子项名称	
项目名称	聚龙湾温泉雅苑
建设单位	佛冈聚龙湾房地产开发有限公司

职责	姓名	签署
设计	龚正华	龚正华
校对	冷进伟	冷进伟
审核	梁嘉樑	梁嘉樑
审定	梁嘉樑	梁嘉樑
专业负责	龚正华	龚正华
项目负责	梁嘉樑	梁嘉樑

万禹工程设计有限公司
建筑行业（建筑工程）甲级
风景园林工程设计专项乙级
市政行业给水、排水、道路、桥梁工程乙级
城乡规划编制乙级

注册执业章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：谢建华
注册号：4406744-002
有效期：至2025年6月

本图未加盖设计专用章无效

设计专用章

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：万禹工程设计有限公司
业务范围：建筑行业(建筑工程)甲级
资质证书编号:A244067444
有效期至:2024年08月23日

会签栏
总图
建筑
结构
电气
给排水
暖通