

锦绣天鸿项目规划及建筑设计方案（调整）



锦绣天鸿项目规划及建筑设计方案（调整）



雷州市锦泓房地产开发有限公司

建设单位：雷州市锦泓房地产开发有限公司
规划设计单位：雷州市城乡规服务中心
建筑设计单位：广东悉筑建筑设计有限公司
编制时间：2025.08

■ 方案调整对比

- 02-1、调整指标表
- 02-2、调整总平面图
- 02-3、调整1栋商铺/住宅
- 02-4、调整2栋商铺/住宅

02



一、调整后项目总建筑面积42113.53平方米，增加1784.41平方米，（其中住宅增加1747.11平方米，商业增加37.30平方米），项目的容积率、建筑密度、绿地率等各项经济指标符合控制性详细规划条件要求。

主要技术经济指标				
名称	单位	规划条件	面积	备注
宗地面积	m²	7158.96	7158.96	
规划红线用地面积	m²	7158.96	7158.96	计容面积
总建筑面积	m²		40329.12	
计容建筑面积	m²	≤27204.05	27204.05	
其中	住宅	m²	25474.52	不含骑楼奖励住宅面积
	商业	m²	1548.63	位于首层
	公共配套用房	m²	180.90	
	其中	物业管理用房	m²	物业管理用房(含业主委员会)按物业总建筑面积的2%进行配建
		消防控制室	m²	82.66
		人防报警间	m²	规划条件：物业管理用房(含业主委员会)按物业总建筑面积的2%进行配建，位于1号楼
		垃圾收集点	m²	位于1号楼首层
		风井及烟道	m²	规划条件：配建建筑面积不小于18平方米的垃圾收集点，位于1号楼首层
		风井及烟道	m²	位于1号楼、2号楼
	不计容建筑面积		m²	13125.07
其中	地下室	m²	12249.60	配建建筑面积不小于60平方米的供电设施用房 和建筑面积不小于20平方米的网络设施用房
	社区公共服务用房（托老所）	m²	133.89	地下二层，含网络设施用房33.56m²，供电设施用房222.19m²，均设置在地下—一层。
	商业烟道奖励面积	m²	47.95	规划条件：托老所按每千人建筑面积100平方米配建
	服务阳台不计容部分	m²	30.24	商业专用烟道奖励，位于1号楼、2号楼
	骑楼奖励	m²	663.39	位于2号楼
	骑楼面积	m²	442.26	骑楼1.5倍奖励面积用于住宅
建筑基底面积			m²	符合骑楼奖励面积442.26m²
首层建筑面积			m²	2147.69
绿地面积			m²	2111.70
容积率			≥2505.64	2505.72
建筑密度			≤3.8	3.8
绿地率			≤30%	30
建筑密度			≥35%	35.0
绿地率			≥35%	35.0
住宅按建筑面积每100平方米不少于1.0个车位；商业按建筑面积每100平方米不少于1.5个车位；			个	286
住宅：1个车位/100平方米；商业：1.5个车位/100平方米；			个	286
其中	地上车位	个	16	
	地下车位	个	270	
电动自行车位			个	147
住宅：0.5个车位/100平方米；商业：1.0个车位/100平方米；			个	147
其中	地上车位	个	0	
	地下车位	个	147	
户数			户	218
人数			人	872
每户120平方米住宅建筑面积作为1个标准户			人	872
按每户4人			人	872
备注： 1、按人防有关规定标准配建防空地下室。 2、临城市道路骑楼首层设计架空廊道作为城市公共开放空间，架空廊道进深4-5米，进深净宽和梁底净高均不小于3.6米，（消防车通道入口净高不小于4.0米）架空廊道面积不纳入建筑面积和建筑密度计算，并按架空廊道水平面积的1.5倍奖励面积，奖励面积用于住宅。 3、住宅配建小车位建设或预留安装充电设施接口的比例达到100%，商业配建小车位建设或预留安装充电设施接口的比例达到10%。				

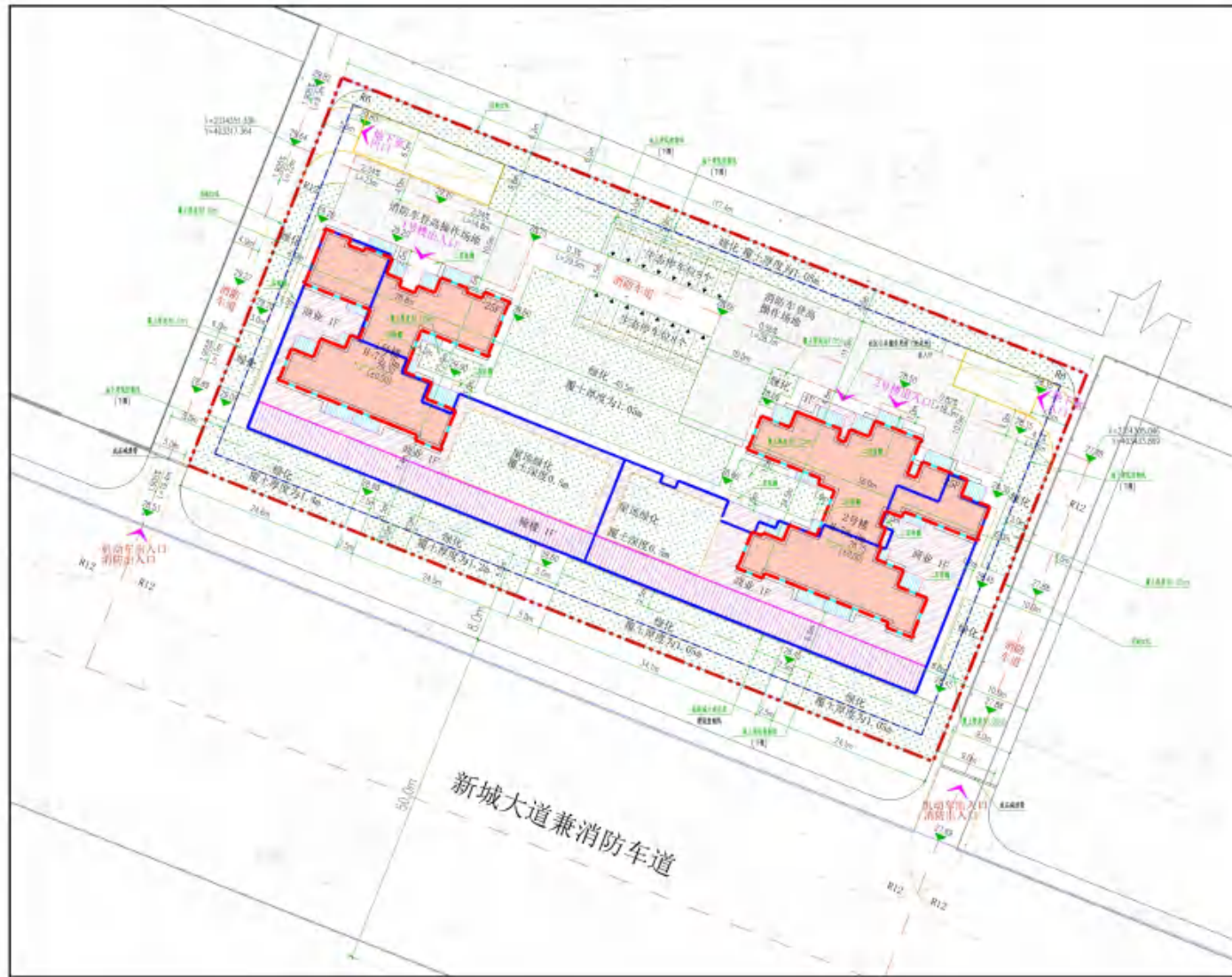
调整前指标

主要技术经济指标						
名称		单位	规划条件指标及技术规定要求	数值	备注	
宗地面积		m²	7158.96	7158.96		
规划红线用地面积		m²	7158.96	7158.96	计容面积	
总建筑面积		m²		42113.53		
计容建筑面积		m²	≤27204.05	27204.05	不含住宅奖励面积	
其中	住宅	m²		25568.99	不含住宅奖励面积	
	商业	m²	允许兼容商业建筑面积比例不大于计容总建筑面积的10%	1585.93	商业建筑面积占比为5.83%	
	公共配套用房	m²		49.13		
	其中	发电机房烟井	m²		21.01	
		风井	m²		28.12	
	不计容建筑面积		m²		14909.48	
其中	地下室	m²	1层≤层数≤2层，配建建筑面积不小于60平方米的供电设施用房 和建筑面积不小于20平方米的网络设施用房	12249.60	地下2层，含网络设备用房(通信设备用房)20.87m²，供电设施用房213.70m²，均设置在地下1层	
	公共配套用房	m²		278.57		
	其中	物业管理用房	m²	物业管理用房(含业主委员会)按物业总建筑面积的2%进行配建	94.33	位于1号楼首层（含业主委员会14.14m²）
		消防控制室	m²		17.55	位于1号楼首层
		垃圾收集点	m²	配建建筑面积不小于18平方米的垃圾收集点	19.32	位于1号楼首层
		社区公共服务用房（托老所）	m²	托老所按每千人建筑面积100平米配建	135.11	位于2号楼首层
	屋顶梯屋及设备用房	m²		133.14	含人防报警间面积12.26m²，位于1号楼天面层	
	结构板	m²		1113.60		
	设备平台	m²		358.56		
	服务阳台不计容部分			67.20		
	商业烟道奖励面积	m²		47.04	位于1号楼、2号楼；按塔楼商业专用烟道每层不超过1平方米建筑面积予以奖励，奖励建筑面积用于住宅	
	骑楼奖励面积	m²		674.03	按骑楼面积的1.5倍奖励建筑面积，奖励建筑面积用于住宅	
	住宅总建筑面积	m²		26490.40	含住宅计容建筑面积、服务阳台不计容建筑面积、屋顶梯屋及设备用房不计容建筑面积、住宅奖励建筑面积	
	骑楼面积	m²		449.35	符合骑楼奖励的面积449.35m²	
	建筑基底面积	m²	≤2147.69	2147.68		
首层建筑面积	m²		2146.16			
绿地面积	m²	≥2505.64	2505.72			
容积率		≤3.8	3.80			
建筑密度	%	≤30	30.00			
绿地率	%	≥35	35.00			
小车位	个	住宅按建筑面积每100平方米不少于1.0个车位； 商业按建筑面积每100平方米不少于1.5个车位；	289	按技术规定需配建289个小车位，其中住宅车位265个，商业车位24个，设置于地面和地下1层、2层，其中住宅预留充电车位265个，商业预留充电车位3个		
其中	地上车位	个	20			
	地下车位	个	269			
电动自行车位	个	住宅按建筑面积每100平方米0.5个车位； 商业按建筑面积每100平方米1.0个车位；	149	按技术规定需配建149个电动自行车位，其中充电车位45个，设置在2号楼地下1层		
其中	地上车位	个	0			
	地下车位	个	149			
住宅套数	套		240	按每户120平方米住宅建筑面积作为1个标准户，共221个标准户		
居住人数	人		884	标准户按4人/户计		
备注： 1、临城市道路骑楼首层设计架空廊道作为城市公共开放空间，架空廊道进深4-5米，进深净宽和梁底净高均不小于3.6米，《消防车通道入口净高不小于4.0米》架空廊道面积不纳入建筑面积和建筑密度计算，并按架空廊道水平面积的1.5倍奖励面积，奖励面积用于住宅。 2、按人防有关规定标准配建防空地下室；按照雷州市海绵城市专项规划及相关技术标准，配套建设海绵设施。 3、按照政府相关部门的规定预留移动、电信设备用房和设施（含移动通讯5G基站），预留燃气设备或设施的安装条件与运营管理条件。 4、住宅配建小车位建设或预留安装充电设施接口的比例达到100%，商业配建小车位建设或预留安装充电设施接口的比例达到10%，配建电动自行车停放充电场所并按30%比例建设专用智能充电桩。 5、按相关规范标准要求建设绿色建筑，绿色建筑等级按基本级及以上执行。 6、配建的社区公共服务用房（托老所）须按有关规定无偿移交政府部门。						

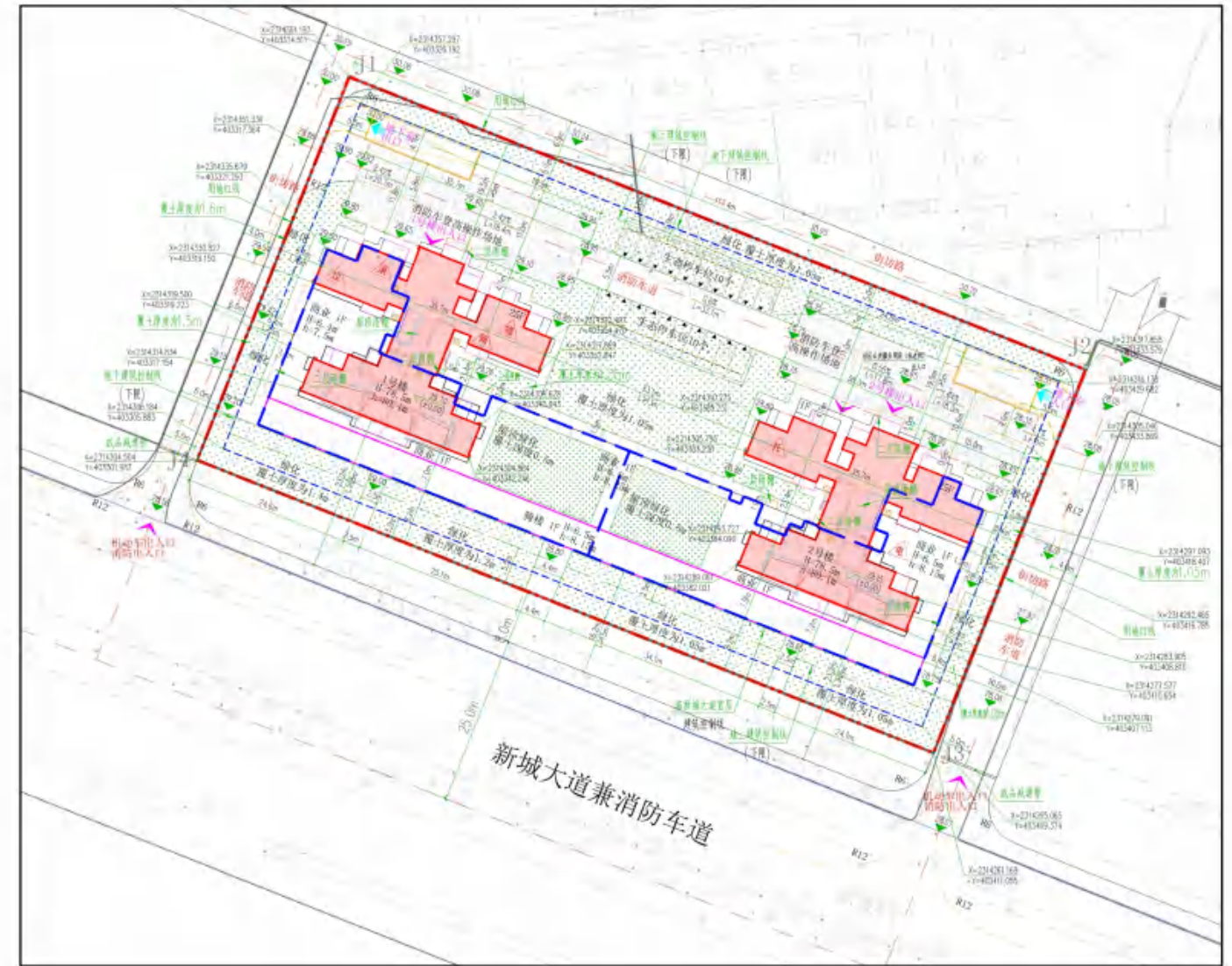
调整后指标

调整指标表

- 一、首层商铺调整层高(不超过6.5米);
- 二、住宅调整阳台、增加设备平台、结构板

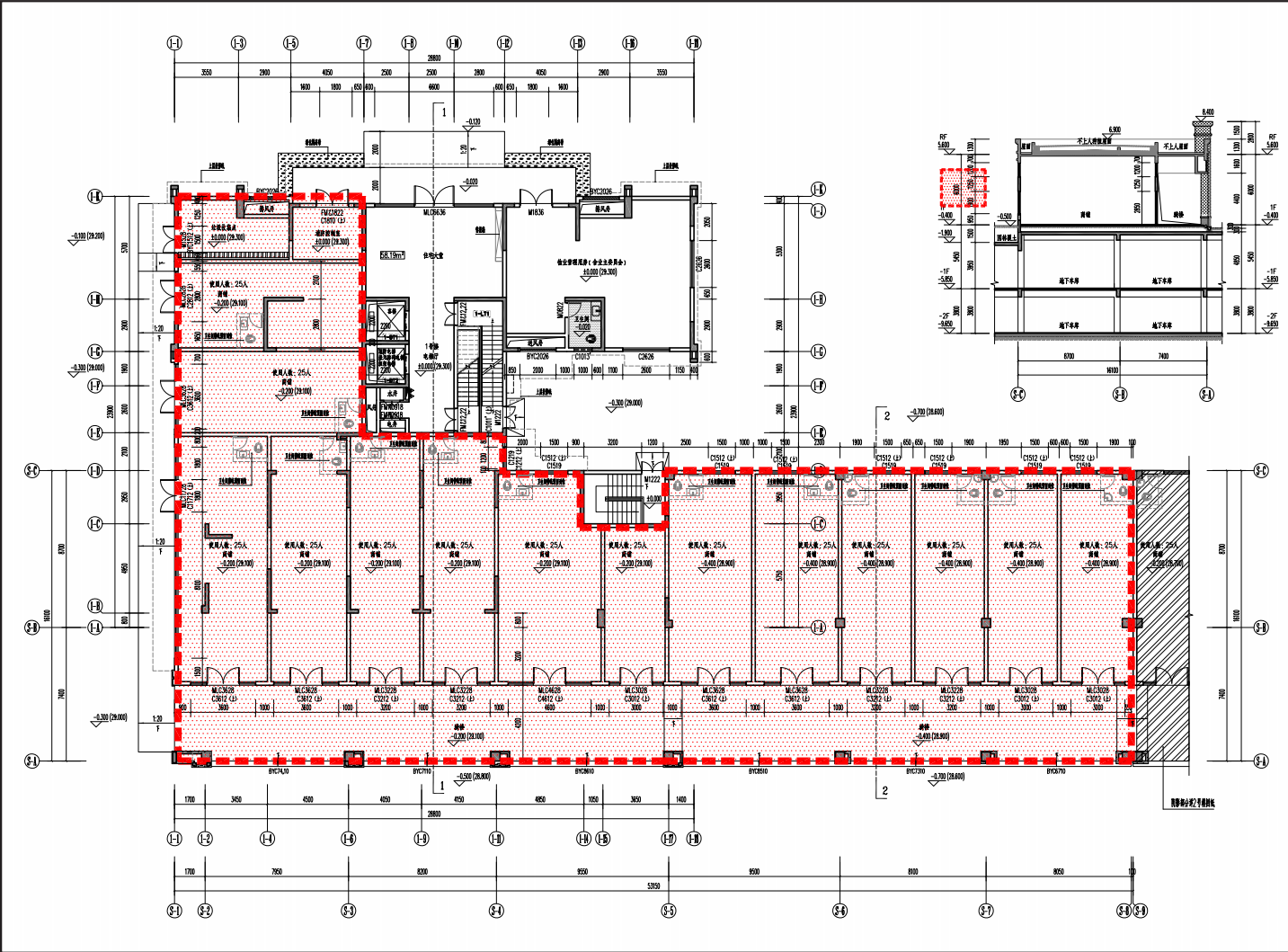


调整前总平面图

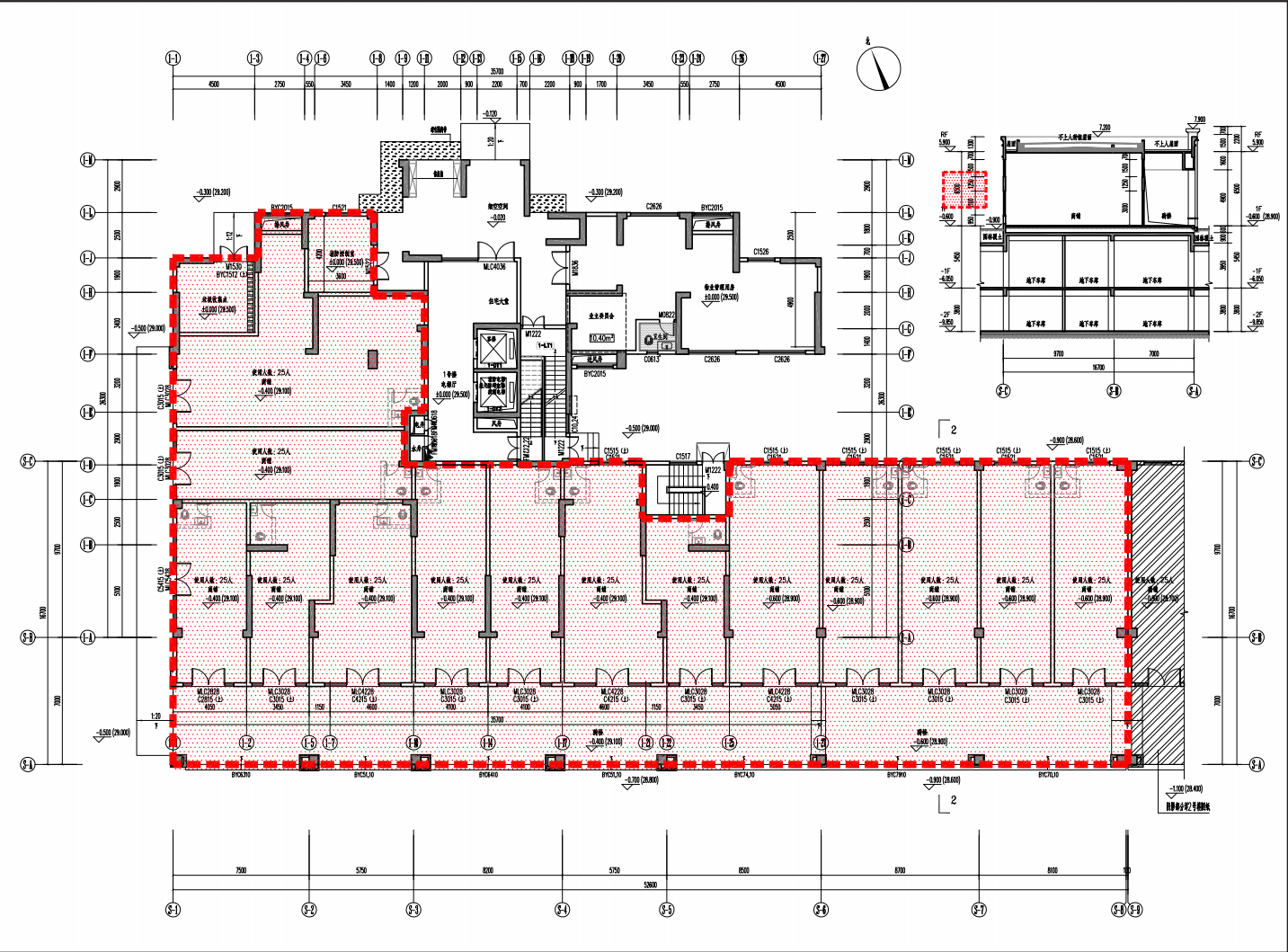


调整后总平面图

1栋首层商铺调整层高（满足不超6.5米）

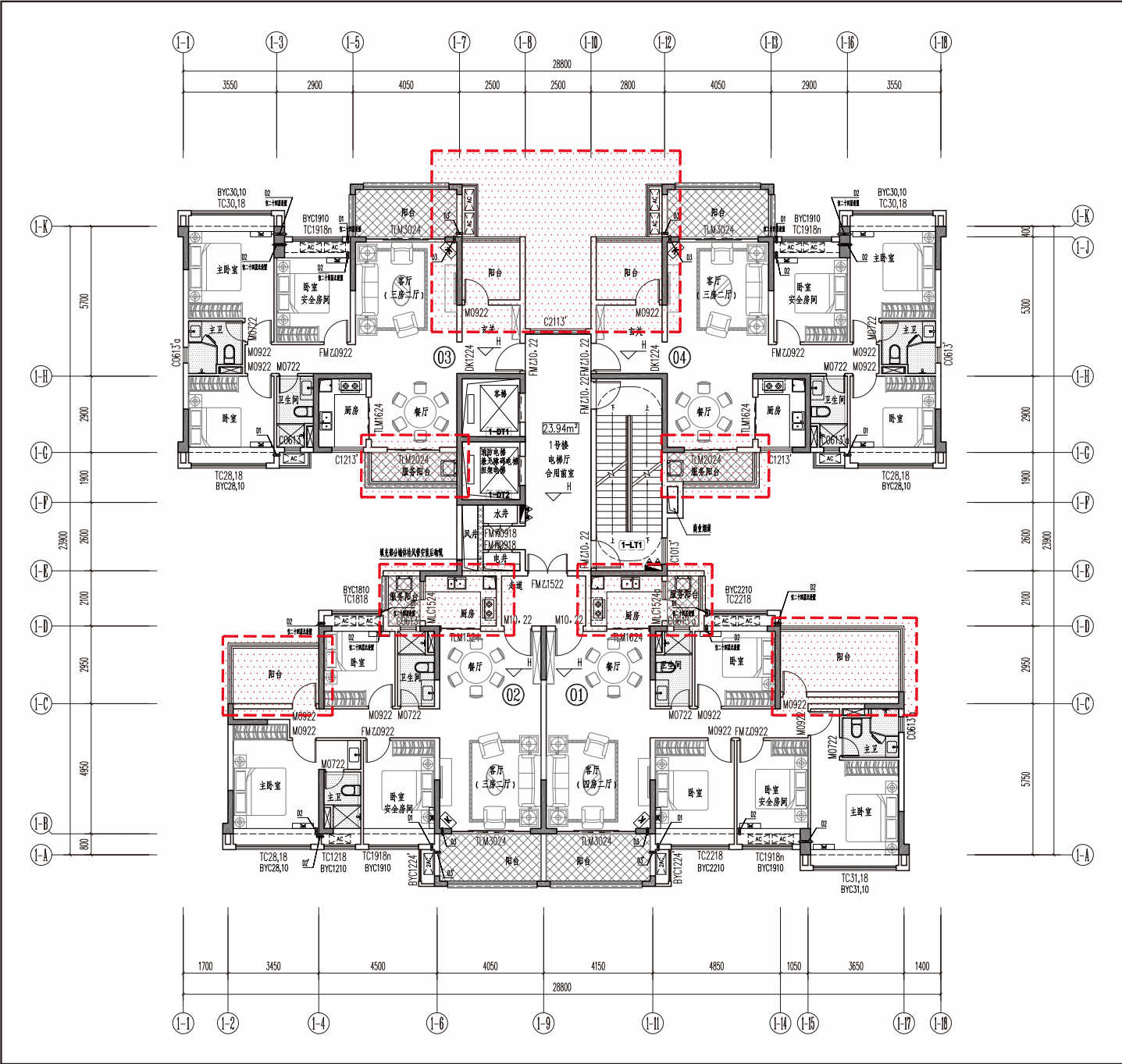


1栋方案调整前

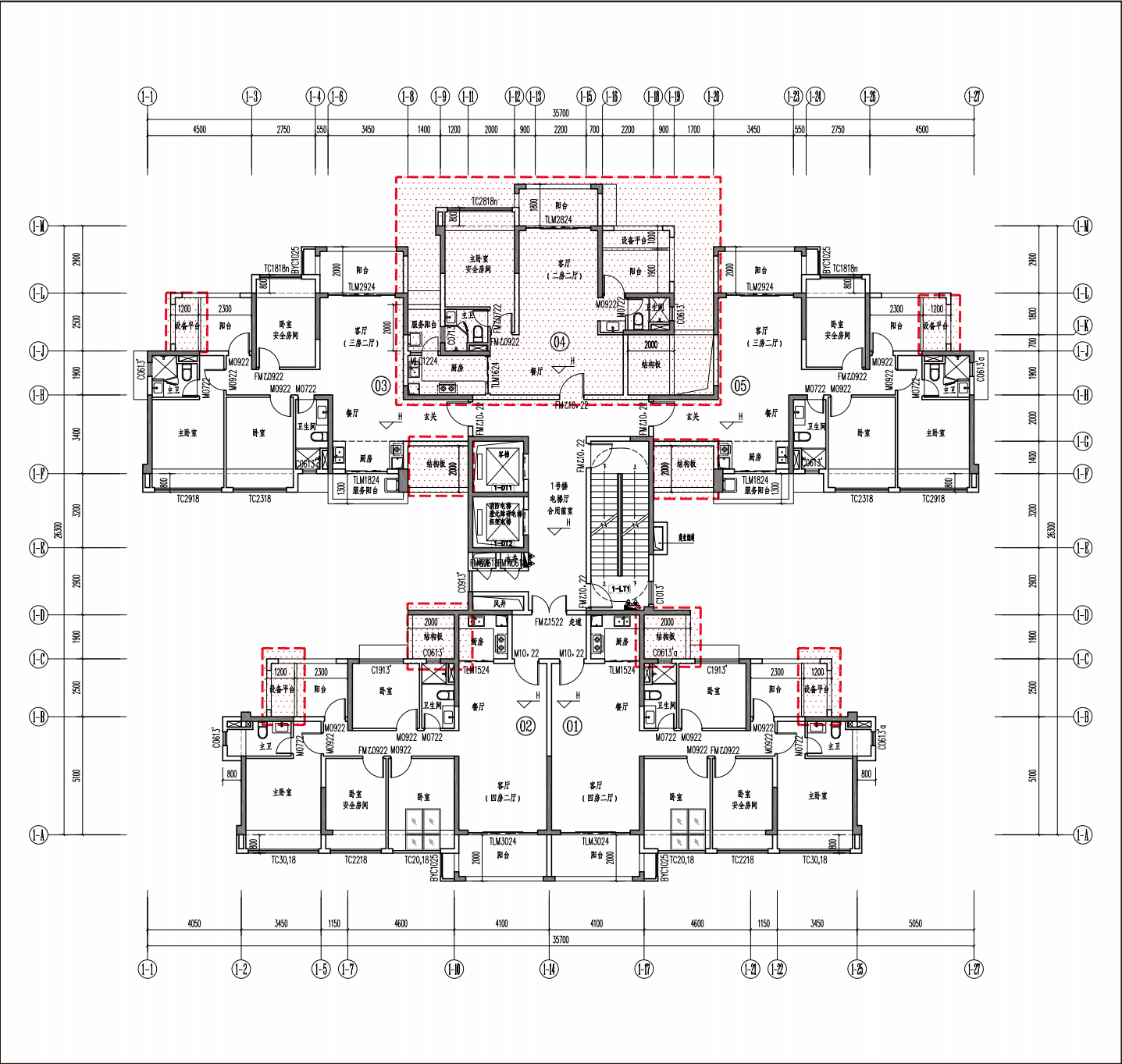


1栋方案调整后

1栋调整阳台、设备平台、增加结构板，由4户调整为5户

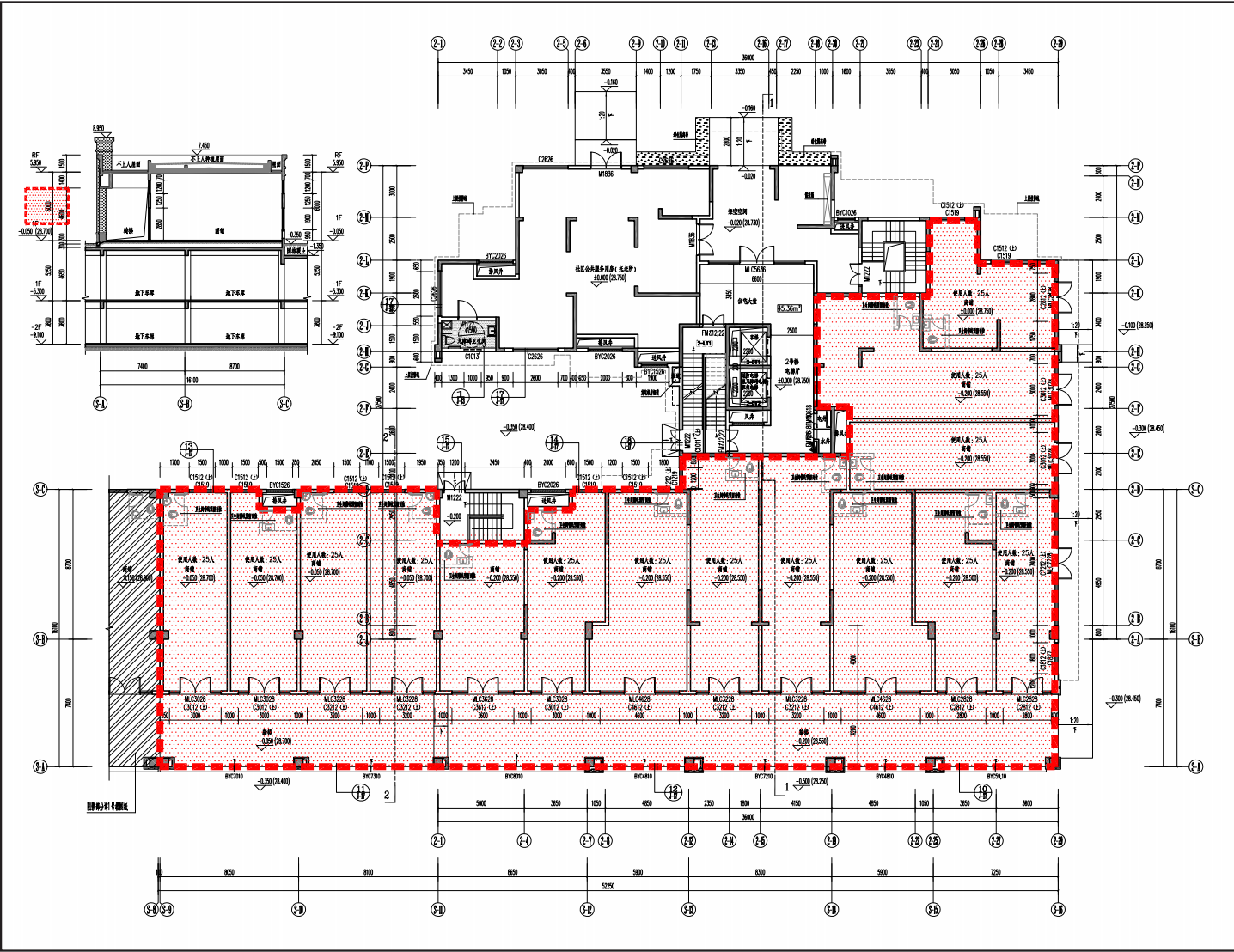


1栋方案调整前

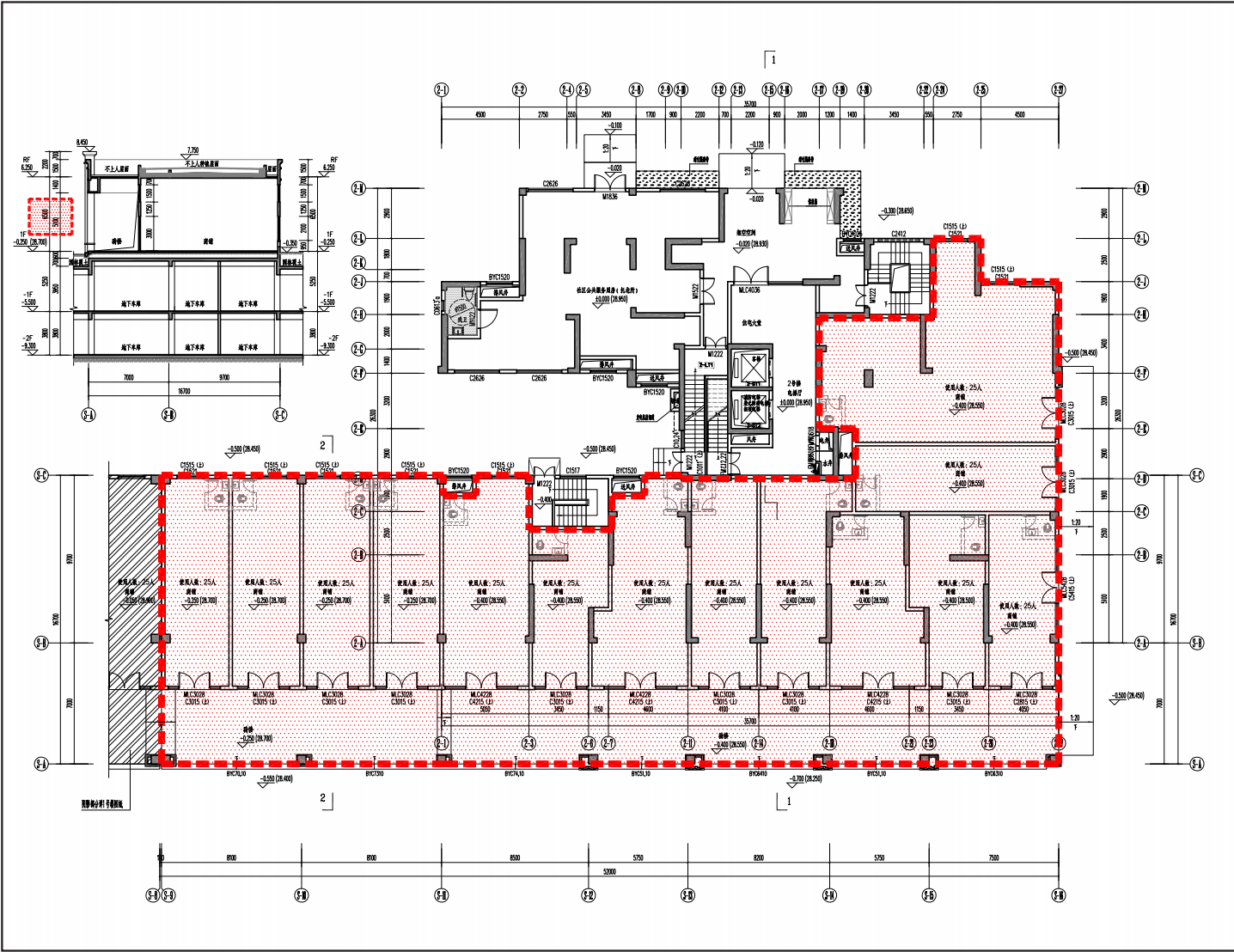


1栋方案调整后

2栋首层商铺调整层高（满足不超6.5米）

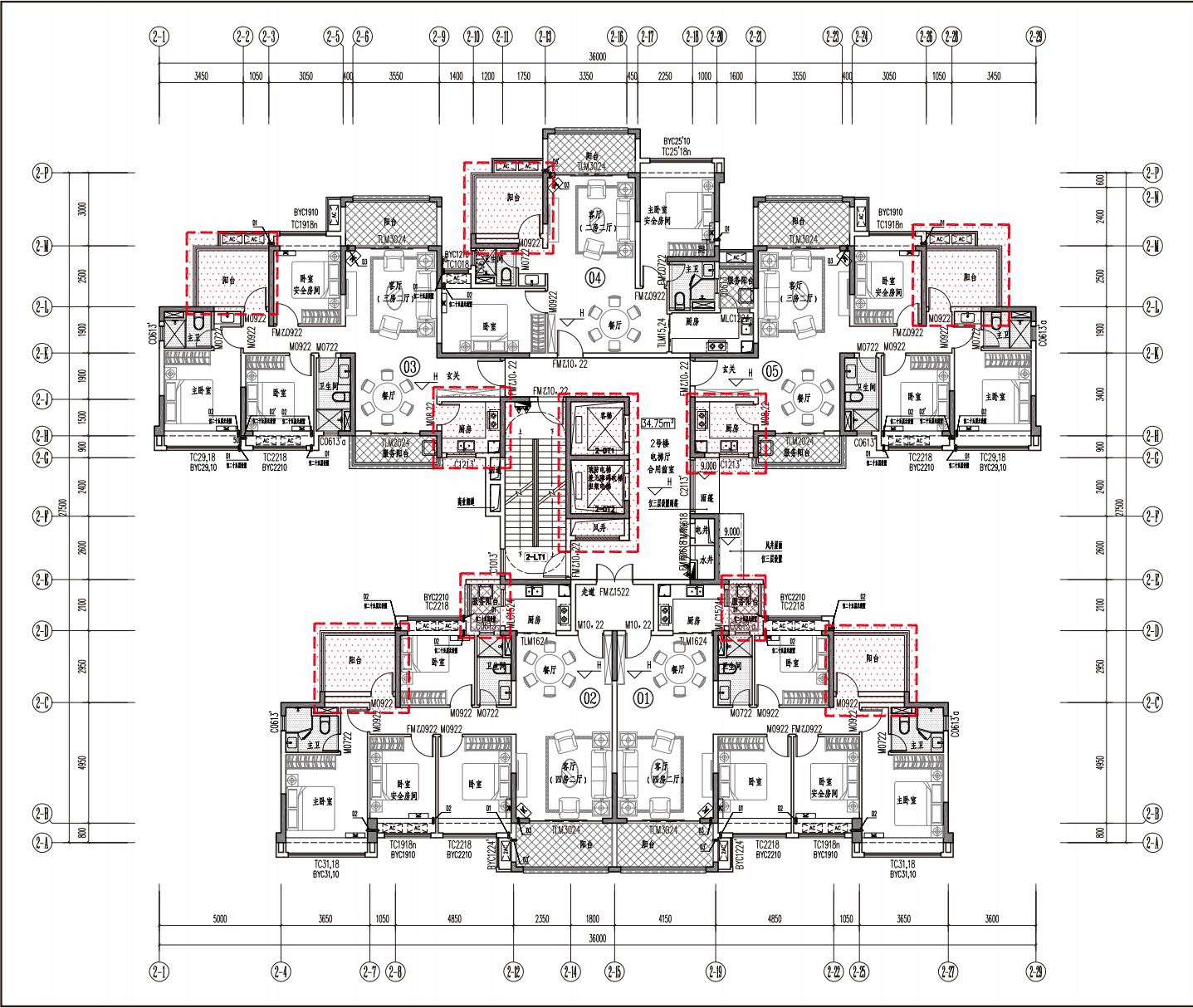


2栋方案调整前

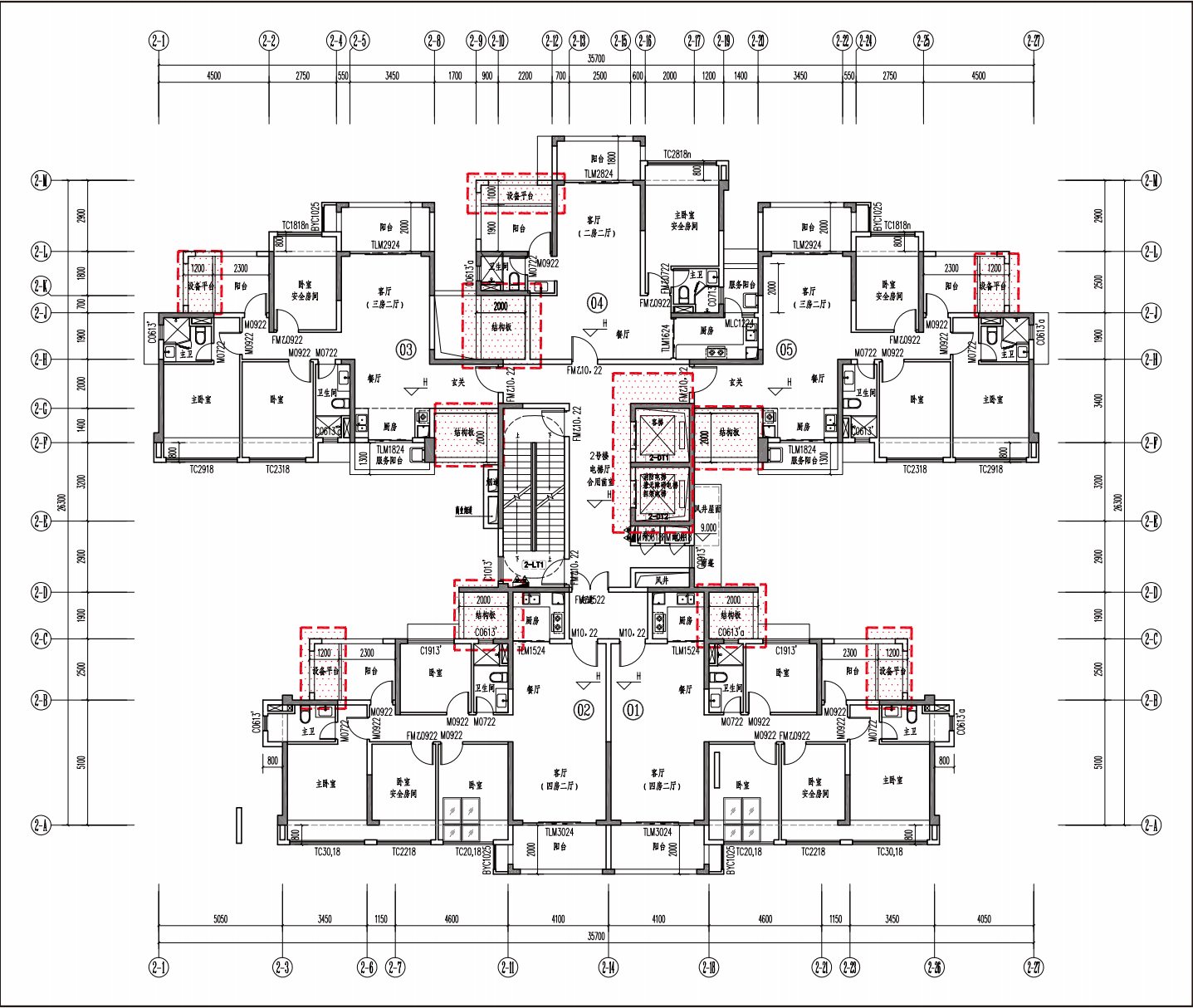


2栋方案调整后

2栋调整阳台、设备平台、增加结构板、核心筒调整



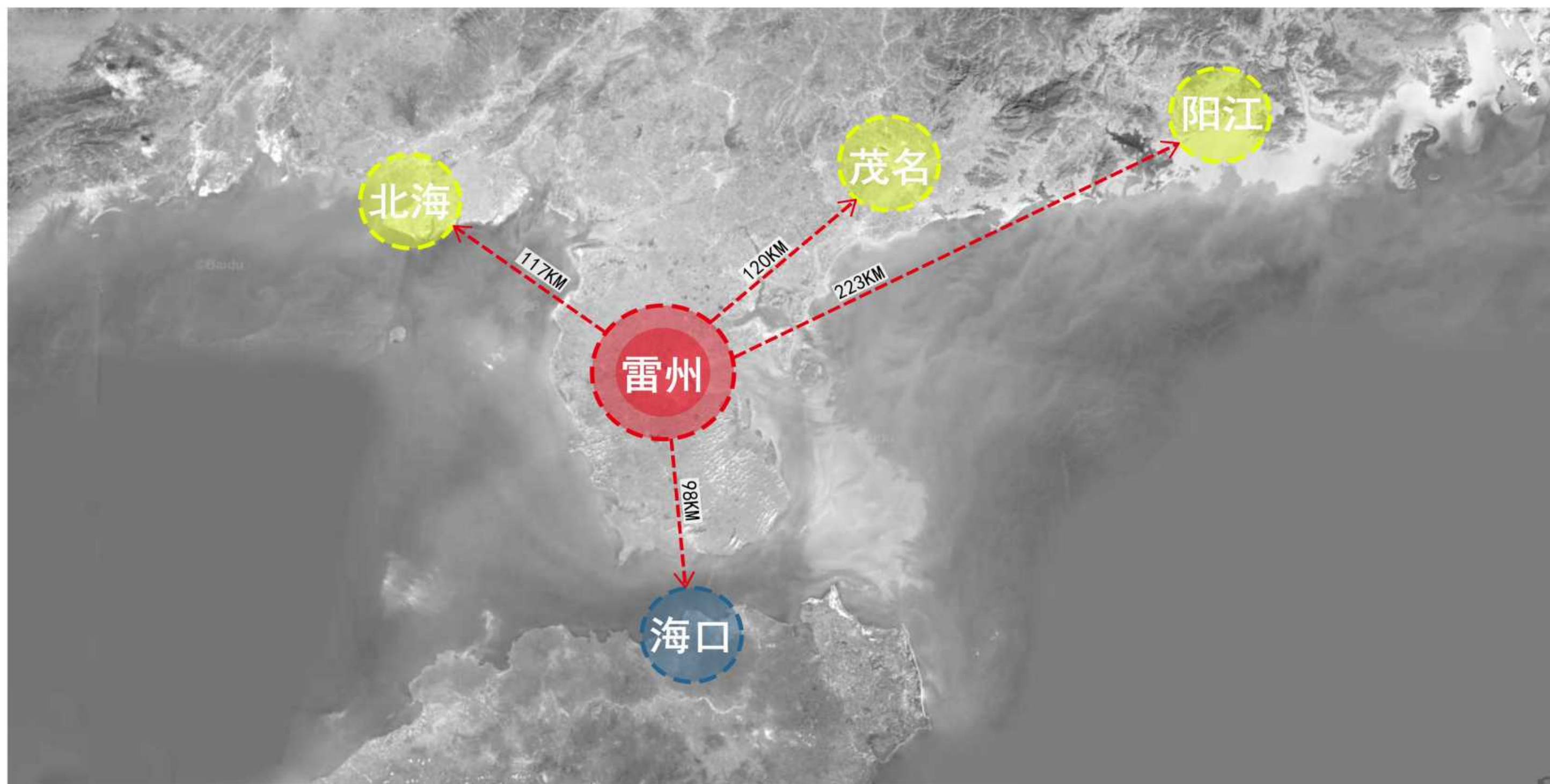
2栋方案调整前



2栋方案调整后

■ 设计图纸

- 04-1、项目区位图
- 04-2、周边配套分析
- 04-3、现状分析
- 04-4、区位图-上位规划图
- 04-5、区位图-国土空间总体规划局部图
- 04-6、彩色总平面图
- 04-7、规划总平面图
- 04-8、技术经济指标图
- 04-9、鸟瞰图
- 04-10、夜景效果图
- 04-11、庭院效果图
- 04-12、节日夜景效果图
- 04-13、立面材质图
- 04-14、场地竖向分析图
- 04-15、配套服务设施平面分析图
- 04-16、日照分析图
- 04-17、交通组织平面分析图
- 04-18、消防安全平面分析图
- 04-19、绿化面积平面分析图
- 04-20、供水排水总平面图
- 04-21、电力电信燃气规划总平面图
- 04-22、综合管线规划总平面图
- 04-23、地下室平面图
- 04-24、1栋平面/立面/剖面图
- 04-25、2栋平面/立面/剖面图



- 雷州市地处北海、 茂名、 海口之间， 有铁路和高速及国道穿境而过。



①



②



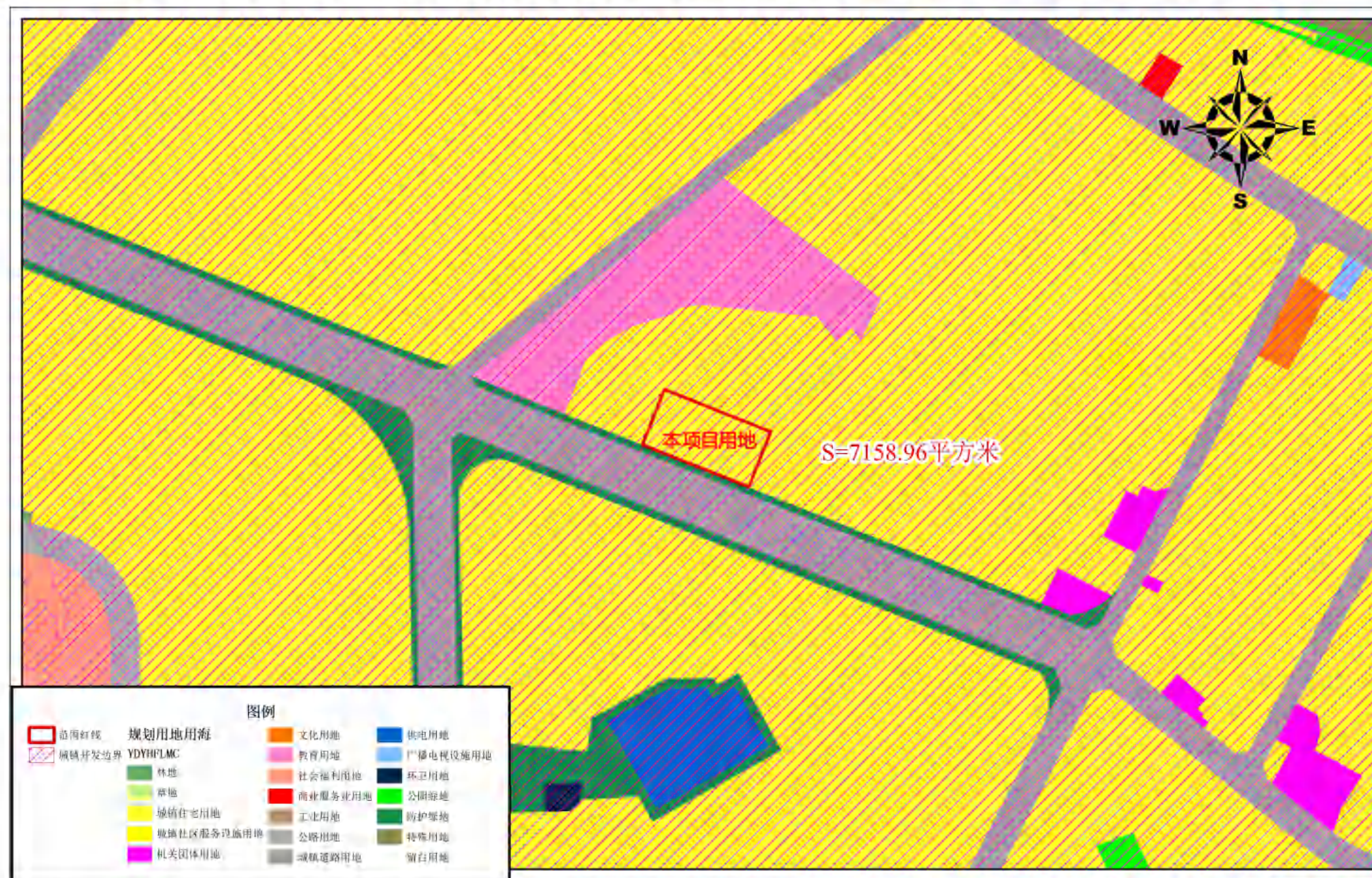
③



④



雷州市国土空间总体规划用地用海分类图（2021-2035年）（局部）

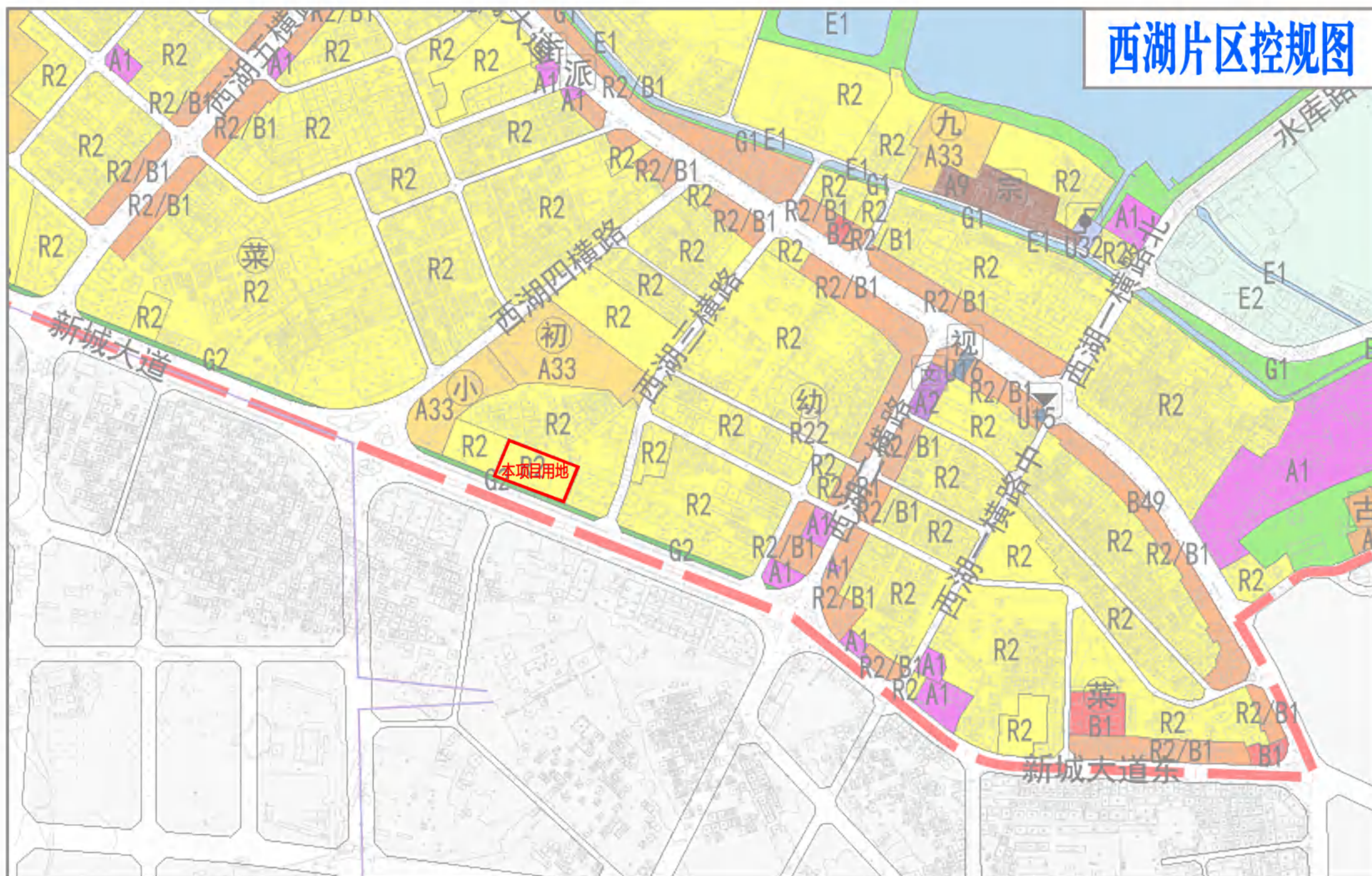


2000国家大地坐标
1985国家高程基准

制图人：

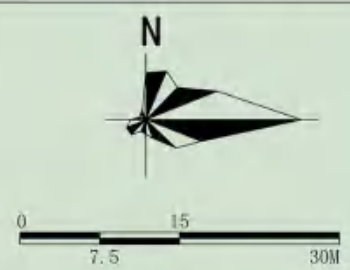
制图单位：雷州市自然资源局
制图时间：2025年6月4日

区位图-国土空间总体规划局部图





风玫瑰图

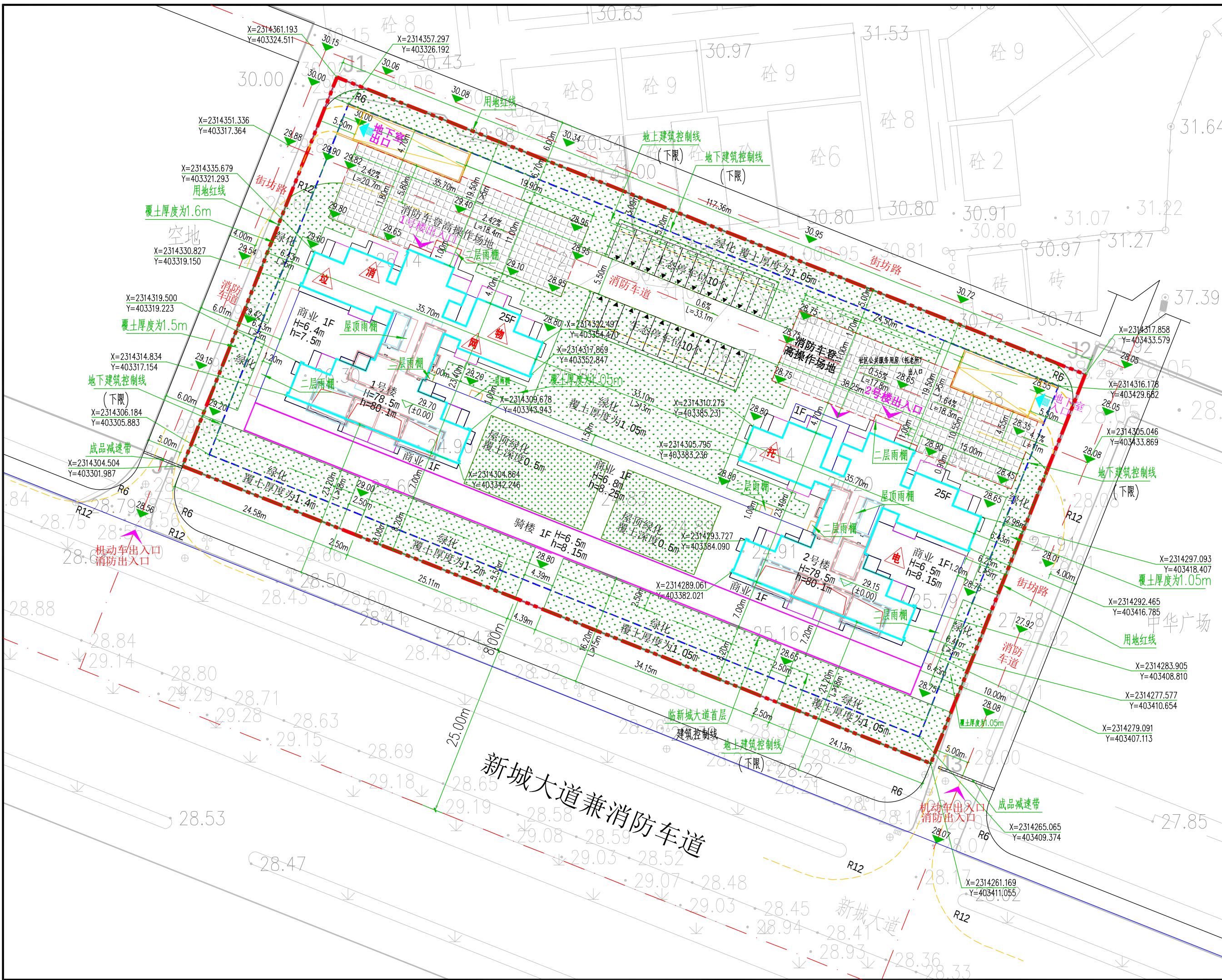


图例

- 住宅
- 道路
- 地下室范围线
- 地上建筑控制线
- 骑楼范围线
- 宗地红线
- 用地规划红线
- 地下建筑控制线
- H=78.6m 室外地面至屋面的高度
- h=80.2m 室外地面至女儿顶面的高度
- 绿化
- X=2303.528 Y=427.759 定位坐标
- 34.591 (绝对标高)
- 消防登高操作场地
- R12 转弯半径
- 地面机动车停车位
- 地下车库出入口
- 网络设施用房
- 物业管理用房
- 消防控制室
- 垃圾收集点
- 社区公共服务用房(托老所)
- 供电设施用房

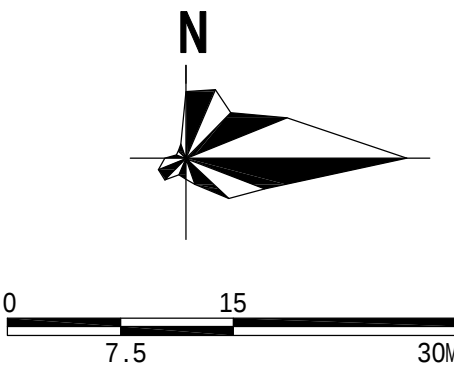
彩色总平面图

雷州市锦泓房地产开发有限公司锦绣天鸿规划设计方案



主要经济技术指标				
名称	单位	规划条件指标及技术要求	数值	备注
宗地面积	㎡		7158.96	
规划红线用地面积	㎡		7158.96	计容面积
总建筑面积	㎡		42113.53	
计容建筑面积	㎡	≤27204.05	27204.05	不含住宅奖励面积
住宅	㎡		25568.99	不含住宅奖励面积
商业	㎡	允许兼容商业建筑面积比例不大于计容总建筑面积的10%	1585.93	商业建筑面积占比为5.83%
公共配套用房	㎡		49.13	
发电机房	㎡		21.01	
风井	㎡		28.12	
不计容建筑面积	㎡		14909.48	
地下室	㎡	1层≤层数≤2层，配建建筑面积不小于40平方米的供电设施用房，和建筑面积不小于20平方米的消防设施用房	12249.60	地下2层，含网络设施用房(通信设备用房)20.87㎡，供电设施用房213.70㎡，均设置在地下1层
公共配套用房	㎡		278.57	
物业管理用房	㎡	物业管理用房(含业主委员会)按物业总建筑面积的2%进行配置	94.33	位于1号楼首层(业主委员会14.14㎡)
消防控制室	㎡		17.55	位于1号楼首层
垃圾收集点	㎡	配建建筑面积不小于18平方米的垃圾收集点	19.32	位于1号楼首层
社区公共服务用房(托老所)	㎡	托老所按每千人建筑面积100平方米配建	135.11	位于2号楼首层
屋顶梯屋及设备用房	㎡		133.14	含人防报警面积12.26㎡，位于1号楼天面层
结构板	㎡		1113.60	
设备平台	㎡		358.56	
服务阳台不计容部分	㎡		67.20	
商业建筑奖励面积	㎡		47.04	位于1号楼、2号楼，按每栋楼专用奖励面积不超过14平方米建筑面积予以奖励，奖励建筑面积计入住宅
骑楼奖励面积	㎡		674.03	按每栋楼的1.5倍奖励建筑面积，奖励建筑面积计入住宅
住宅总建筑面积	㎡		26490.40	含住宅计容建筑面积、服务阳台不计容建筑面积、屋顶梯屋及设备用房不计容建筑面积、住宅奖励建筑面积
骑楼面积	㎡		449.35	符合骑楼奖励的面积449.35㎡
建筑基底面积	㎡	≤2147.69	2147.69	
首层建筑面积	㎡		2146.16	
绿地面积	㎡	≥2505.64	2505.72	
容积率		≤3.8	3.80	
建筑密度	%	≤30	30.00	
绿地率	%	≥35	35.00	
小车位	个	住宅按建筑面积每100平方米不少于1.0个车位；商业按建筑面积每100平方米不少于1.5个车位；	289	按技术规定需配建289个车位，其中住宅车位265个，商业车位24个，设置在地下和地上1层、2层，其中住宅预留充电车位265个，商业预留充电车位3个
其中				
地上车位	个		20	
地下车位	个		269	
电动自行车位	个	住宅按建筑面积每100平方米不少于1.0个车位；商业按建筑面积每100平方米不少于1.0个车位；	149	按技术规定需配建149个电动自行车位，其中充电车位46个，设置在2号楼地下1层
其中				
地上车位	个		0	
地下车位	个		149	
住宅套数	套		240	按每户120平方米住宅建筑面积作为1个标准户，共221个标准户
居住人数	人		884	标准户按4人/户计
备注：				
1. 城市道路红线外规划建筑退让距离应符合《城市道路工程设计规范》(CJJ37-2012)规定，建筑退让距离不小于4.5米，建筑退让距离不小于4.5米，建筑退让距离不小于4.5米。(建筑退让距离不小于4.5米)				
2. 按《城市道路工程设计规范》(CJJ37-2012)规定，建筑退让距离应符合《城市道路工程设计规范》(CJJ37-2012)规定，建筑退让距离不小于4.5米，建筑退让距离不小于4.5米，建筑退让距离不小于4.5米。				
3. 按《城市道路工程设计规范》(CJJ37-2012)规定，建筑退让距离应符合《城市道路工程设计规范》(CJJ37-2012)规定，建筑退让距离不小于4.5米，建筑退让距离不小于4.5米，建筑退让距离不小于4.5米。				
4. 住宅建筑小车位建设或预留充电设施接口的比例达到100%，商业建筑小车位建设或预留充电设施接口的比例达到100%，配建电动自行车停放充电场所并设置电动自行车充电设施。				
5. 按《城市道路工程设计规范》(CJJ37-2012)规定，建筑退让距离应符合《城市道路工程设计规范》(CJJ37-2012)规定，建筑退让距离不小于4.5米，建筑退让距离不小于4.5米，建筑退让距离不小于4.5米。				
6. 配建的社区公共服务用房(托老所)须按有关规定移交政府部门。				
总体规划说明				
1. 本工程标高采用1985国家高程系统，坐标为2000国家大地坐标系，由业主提供。				
2. 总图中所注标高为场地、道路设计标高。除注明外，建筑物标高为建筑物轴线点标高。				
与用地红线的相关距离由建筑物外墙脚体外缘算起。				
3. 图中所注坐标、标高、曲线半径等尺寸均以米为单位。				
4. 建筑物高度(H)计算公式：H=各楼层层高之和+室内地坪高度				
5. 建筑物高度(h)计算公式：h=各楼层层高之和+室内地坪高度+女儿墙高度				
6. 基地内道路纵坡0.2%≤纵坡≤10%，广场排水坡度≥0.5%，绿化等排水坡度≥0.3%，道路横坡为2.0%。				
7. 基地内5米以上道路为双坡式，5米以下道路为单坡式。				
8. 车行道转弯半径不小于12米，道路外侧转弯半径为16米。				
9. 各单体建筑出入口均设置无障碍坡道，向道路方向找坡，坡道做法详见单体建筑施工图。				
10. 特别注意：本图中车库顶板结构考虑荷载覆土厚度详见总平面图，景观设计须注意覆土的厚度，如有问题请及时与我联系，以免对车库顶板造成不利影响。				
另外景观需配合本图相应覆土厚度施工，以免对地下车库主体结构荷载造成影响。				
消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物及消防车道路面、救援操作场地、消防车道和救援操作场地下面的管道和暗沟等，应能承受重型消防车的压力，承载力不应小于40T，并应满足重型消防车的压力。				

风玫瑰图



图例

- 住宅
- 道路
- 地下室范围线
- 地上建筑控制线
- 骑楼范围线
- 宗地红线
- 用地规划红线
- 地下建筑控制线
- H=78.6m 室外地面至屋面的高度
- h=80.2m 室外地面至女儿顶面的高度
- 绿化
- 定位坐标 (绝对标高)
- 消防登高操作场地
- R12 转弯半径
- 地面机动车停车位
- 地下车库出入口
- 网络设施用房
- 物业管理用房
- 消防控制室
- 垃圾收集点
- 社区公共服务用房(托老所)
- 供配电设施用房

主要技术经济指标						
名称		单位	规划条件指标及技术规定要求	数值	备注	
宗地面积		m²	7158.96	7158.96		
规划红线用地面积		m²	7158.96	7158.96	计容面积	
总建筑面积		m²		42113.53		
计容建筑面积		m²	≤ 27204.05	27204.05	不含住宅奖励面积	
其中	住宅	m²		25568.99	不含住宅奖励面积	
	商业	m²	允许兼容商业建筑面积比例不大于计容总建筑面积的 10%	1585.93	商业建筑面积占比为 5.83%	
	公共配套用房	m²		49.13		
	其中	发电机房烟井	m²		21.01	
		风井	m²		28.12	
不计容建筑面积		m²		14909.48		
其中	地下室	m²	1 层 ≤ 层数 ≤ 2 层, 配建建筑面积不小于 60 平方米的供配电设施用房和建筑面积不小于 20 平方米的网络设施用房	12249.60	地下 2 层, 含网络设施用房(通信设备用房) 20.87 m², 供配电设施用房 213.70 m², 均设置在地下 1 层	
	公共配套用房	m²		278.57		
	其中	物业管理用房	m²	物业管理用房(含业主委员会)按物业总建筑面积的 2‰进行配建	94.33	位于 1 号楼首层(含业主委员会 14.14 m²)
		消防控制室	m²		17.55	位于 1 号楼首层
		垃圾收集点	m²	配建建筑面积不小于 18 平方米的垃圾收集点	19.32	位于 1 号楼首层
		社区公共服务用房(托老所)	m²	托老所按每千人建筑面积 100 平米配建	135.11	位于 2 号楼首层
	屋顶梯屋及设备用房	m²		133.14	含人防报警间面积 12.26 m², 位于 1 号楼天面层	
	结构板	m²		1113.60		
	设备平台	m²		358.56		
	服务阳台不计容部分			67.20		
	商业烟道奖励面积	m²		47.04	位于 1 号楼、2 号楼; 按塔楼商业专用烟道每层不超过 1 平方米建筑面积予以奖励, 奖励建筑面积用于住宅	
	骑楼奖励面积	m²		674.03	按骑楼面积的 1.5 倍奖励建筑面积, 奖励建筑面积用于住宅	
	住宅总建筑面积	m²		26490.40	含住宅计容建筑面积、服务阳台不计容建筑面积、屋顶梯屋及设备用房不计容建筑面积、住宅奖励建筑面积	
骑楼面积	m²		449.35	符合骑楼奖励的面积 449.35 m²		
建筑基底面积	m²	≤ 2147.69	2147.68			
首层建筑面积	m²		2146.16			
绿地面积	m²	≥ 2505.64	2505.72			
容积率		≤ 3.8	3.80			
建筑密度	%	≤ 30	30.00			
绿地率	%	≥ 35	35.00			
小车位	个	住宅按建筑面积每 100 平方米不少于 1.0 个车位; 商业按建筑面积每 100 平方米不少于 1.5 个车位;	289	按技术规定需配建 289 个小车位, 其中住宅车位 265 个, 商业车位 24 个, 设置于地面和地下 1 层、2 层, 其中住宅预留充电车位 265 个, 商业预留充电车位 3 个		
其中	地上车位	个		20		
	地下车位	个		269		
电动自行车位	个	住宅按建筑面积每 100 平方米 0.5 个车位; 商业按建筑面积每 100 平方米 1.0 个车位;	149	按技术规定需配建 149 个电动自行车位, 其中充电车位 45 个, 设置在 2 号楼地下 1 层		
其中	地上车位	个		0		
	地下车位	个		149		
住宅套数	套		240	按每户 120 平方米住宅建筑面积作为 1 个标准户, 共 221 个标准户		
居住人数	人		884	标准户按 4 人/户计		
备注:						
1、临城市道路骑楼首层设计架空廊道作为城市公共开放空间, 架空廊道进深 4-5 米, 进深净宽和梁底净高均不小于 3.6 米, (消防车入口净高不小于 4.0 米) 架空廊道面积不纳入建筑面积和建筑密度计算, 并按架空廊道水平面积的 1.5 倍奖励面积, 奖励面积用于住宅。						
2、按人防有关规定标准配建防空地下室; 按照雷州市海绵城市专项规划及相关技术标准, 配套建设海绵设施。						
3、按照政府相关部门的规定预留移动、电信设备用房和设施(含移动通讯 5G 基站), 预留燃气设备或设施的安装条件与运营管理条件。						
4、住宅配建小车位建设或预留安装充电设施接口的比例达到 100%, 商业配建小车位建设或预留安装充电设施接口的比例达到 10%, 配建电动自行车停放充电场所并按 30%比例建设专用智能充电桩。						
5、按相关规范标准要求建设绿色建筑, 绿色建筑等级按基本级及以上执行。						
6、配建的社区公共服务用房(托老所)须按有关规定无偿移交政府部门。						



锦绣天鸿---夜景效果图



夜景效果图

锦绣天鸿---庭院效果图



锦绣天鸿节日夜景效果图



节日夜景效果图



注：中国建筑色卡（GSB16-1517-2008）

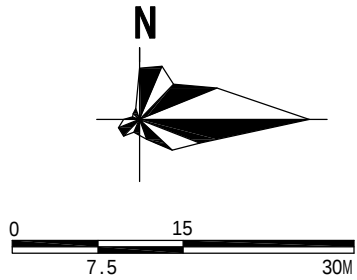
立面材质图-1



注：中国建筑色卡（GSB16-1517-2008）

雷州市锦泓房地产开发有限公司锦绣天鸿规划设计方案

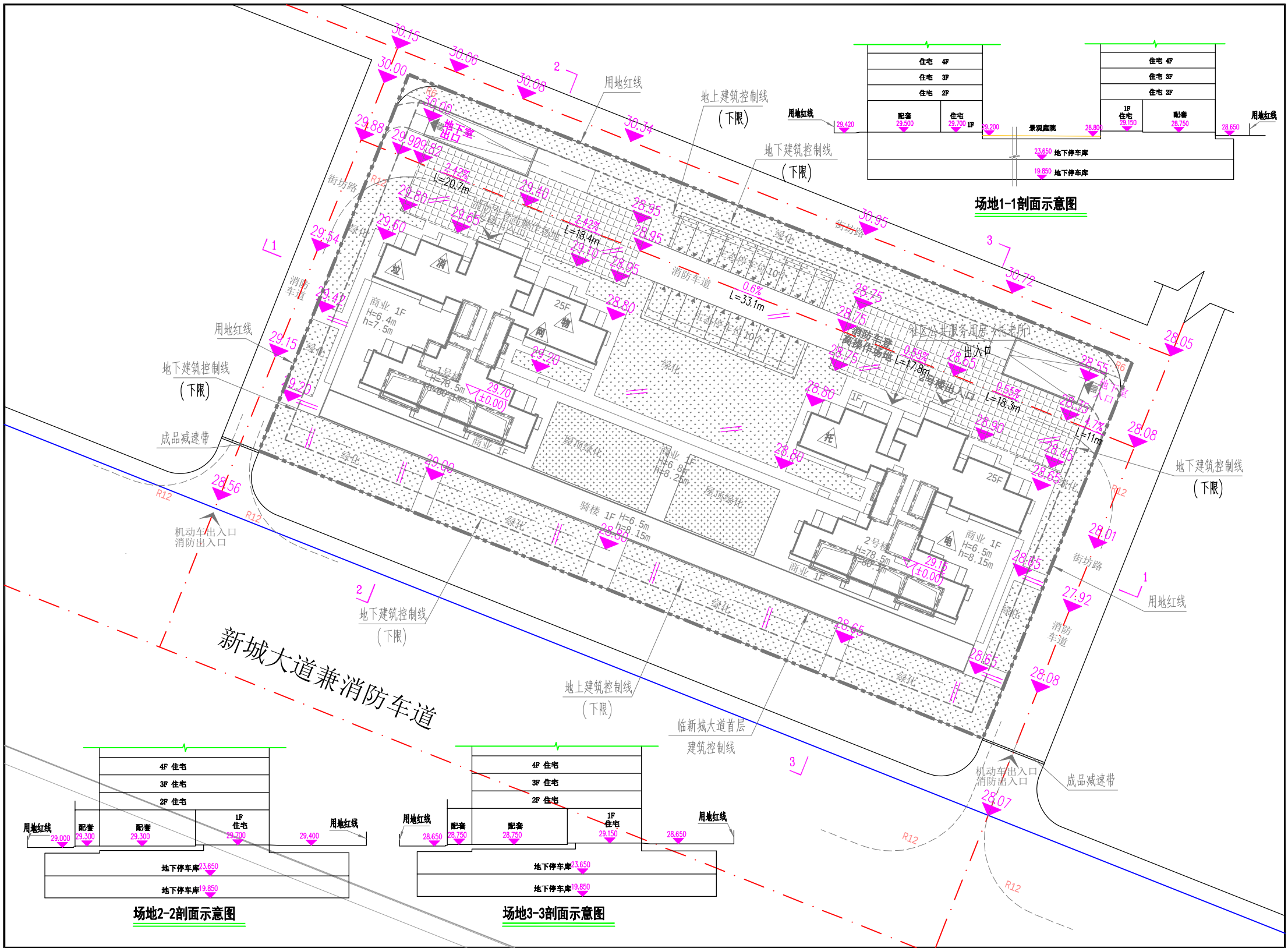
风玫瑰图



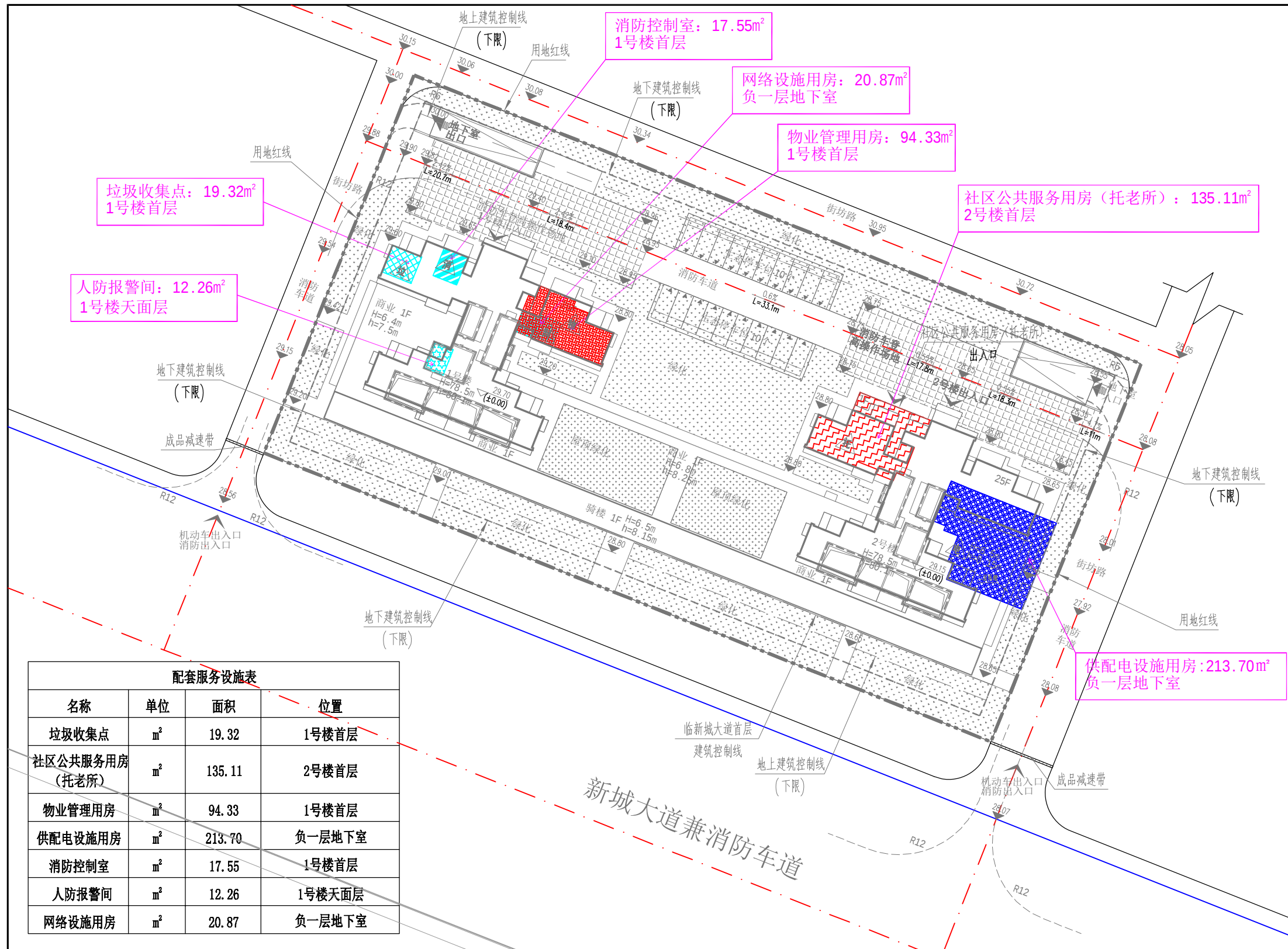
图例

- 道路
- (绝对标高)
- 消防登高操作场地
- 转弯半径 R12
- 场地排水方向
- 室内正负零标高

场地竖向分析图

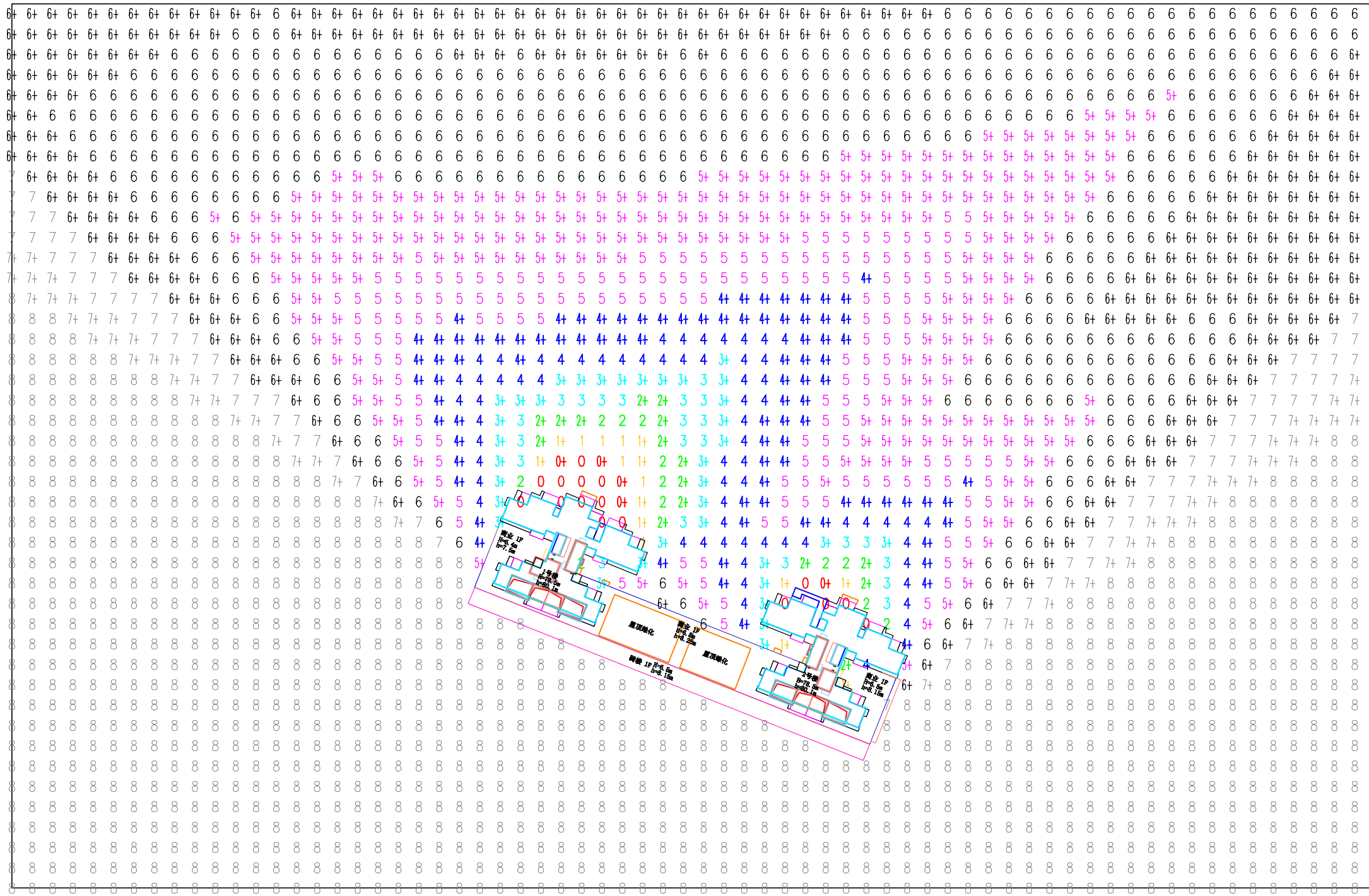


雷州市锦泓房地产开发有限公司锦绣天鸿规划设计方案



配套服务设施平面分析图

雷州市锦泓房地产开发有限公司锦绣天鸿规划设计方案

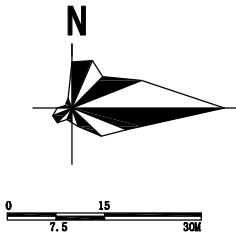


日照分析图 1:500

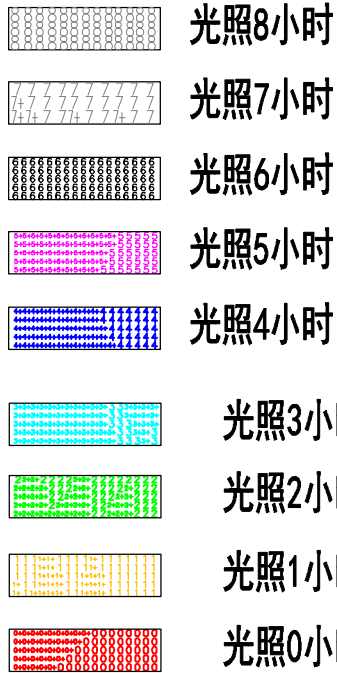
分析软件: 日照分析SunT20V8.0 计算时间: 大寒08:00~16:00(真太阳时)
分析标准: 大寒3h 计算间隔: 1分钟
城市名称: 湛江 累计方法: 总有效日照分析, 全部累计
经度: 110度24分 窗户采样: 窗台中点
纬度: 21度13分

结论: 本设计中能保证本项目居住建筑每套住宅至少有一个居室在大寒日能获得三个小时及以上的日照, 满足住宅日照标准。

风玫瑰图

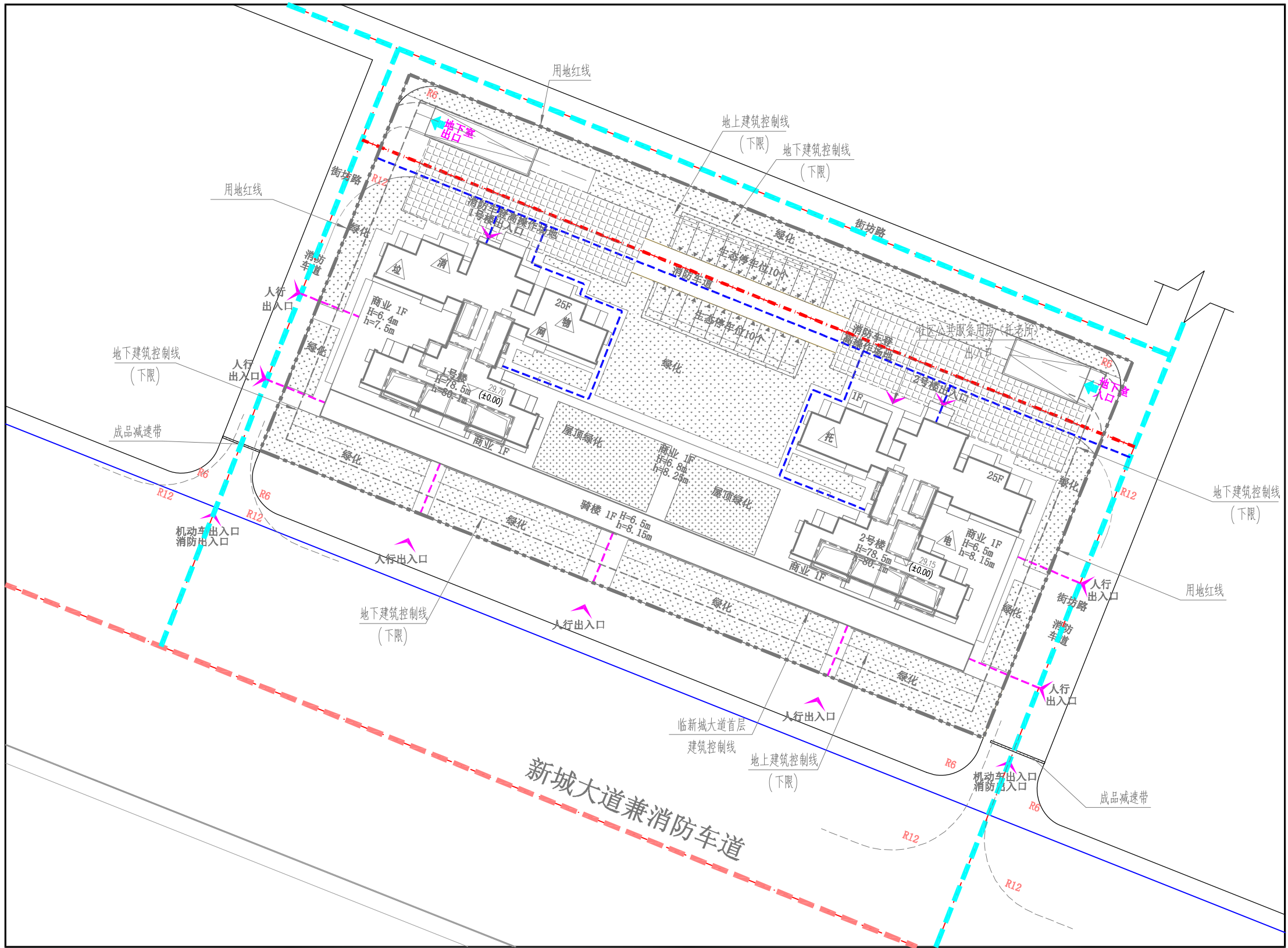


图例

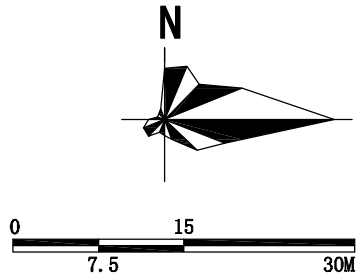


日照分析图

雷州市锦泓房地产开发有限公司锦绣天鸿规划设计方案



风玫瑰图

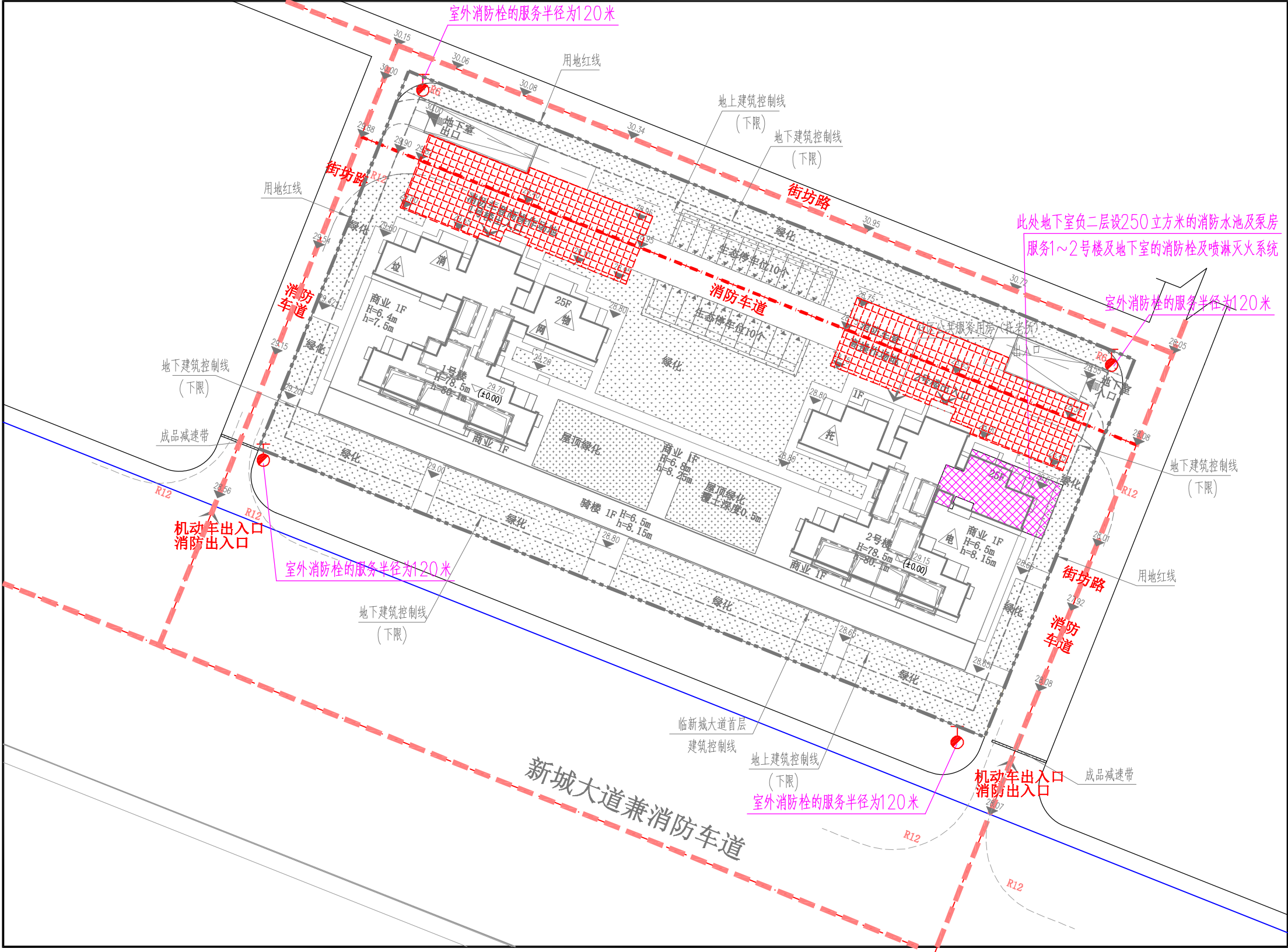


图例

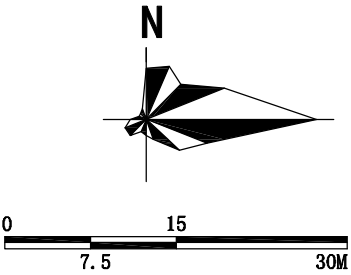
R12	道路转弯半径
	内部道路
	市政道路 城市支路
	市政道路 街坊路
	车行流线
	小区人行流线
	商业人行流线
	车库出入口
	人行出入口

交通组织平面分析图

雷州市锦泓房地产开发有限公司锦绣天鸿规划设计方案



风玫瑰图



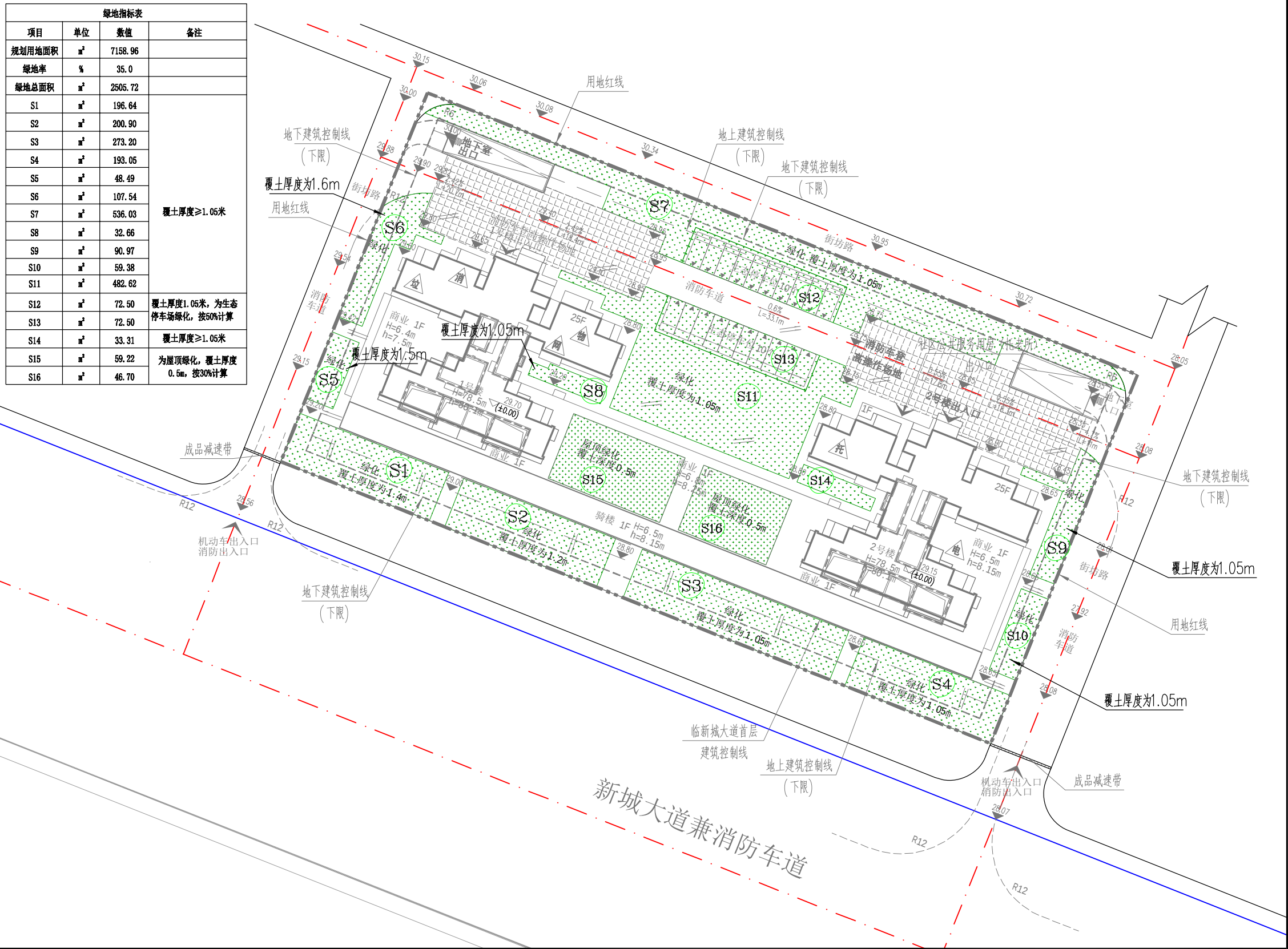
图例

R12	道路转弯半径
	内部道路
	市政道路
	车行流线
	消防车登高操作场地
	消防水池位置
	室外消防栓

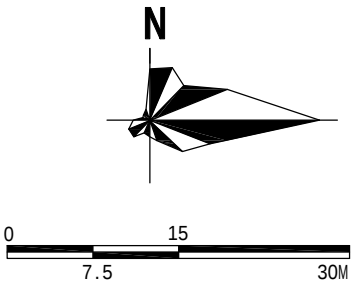
消防安全平面分析图

雷州市锦泓房地产开发有限公司锦绣天鸿规划设计方案

绿地指标表			
项目	单位	数值	备注
规划用地面积	㎡	7158.96	
绿地率	%	35.0	
绿地总面积	㎡	2505.72	
S1	㎡	196.64	覆土厚度≥1.05米
S2	㎡	200.90	
S3	㎡	273.20	
S4	㎡	193.05	
S5	㎡	48.49	
S6	㎡	107.54	
S7	㎡	536.03	
S8	㎡	32.66	
S9	㎡	90.97	
S10	㎡	59.38	
S11	㎡	482.62	
S12	㎡	72.50	覆土厚度1.05米，为生态停车场绿化，按50%计算
S13	㎡	72.50	
S14	㎡	33.31	覆土厚度≥1.05米
S15	㎡	59.22	
S16	㎡	46.70	



风玫瑰图

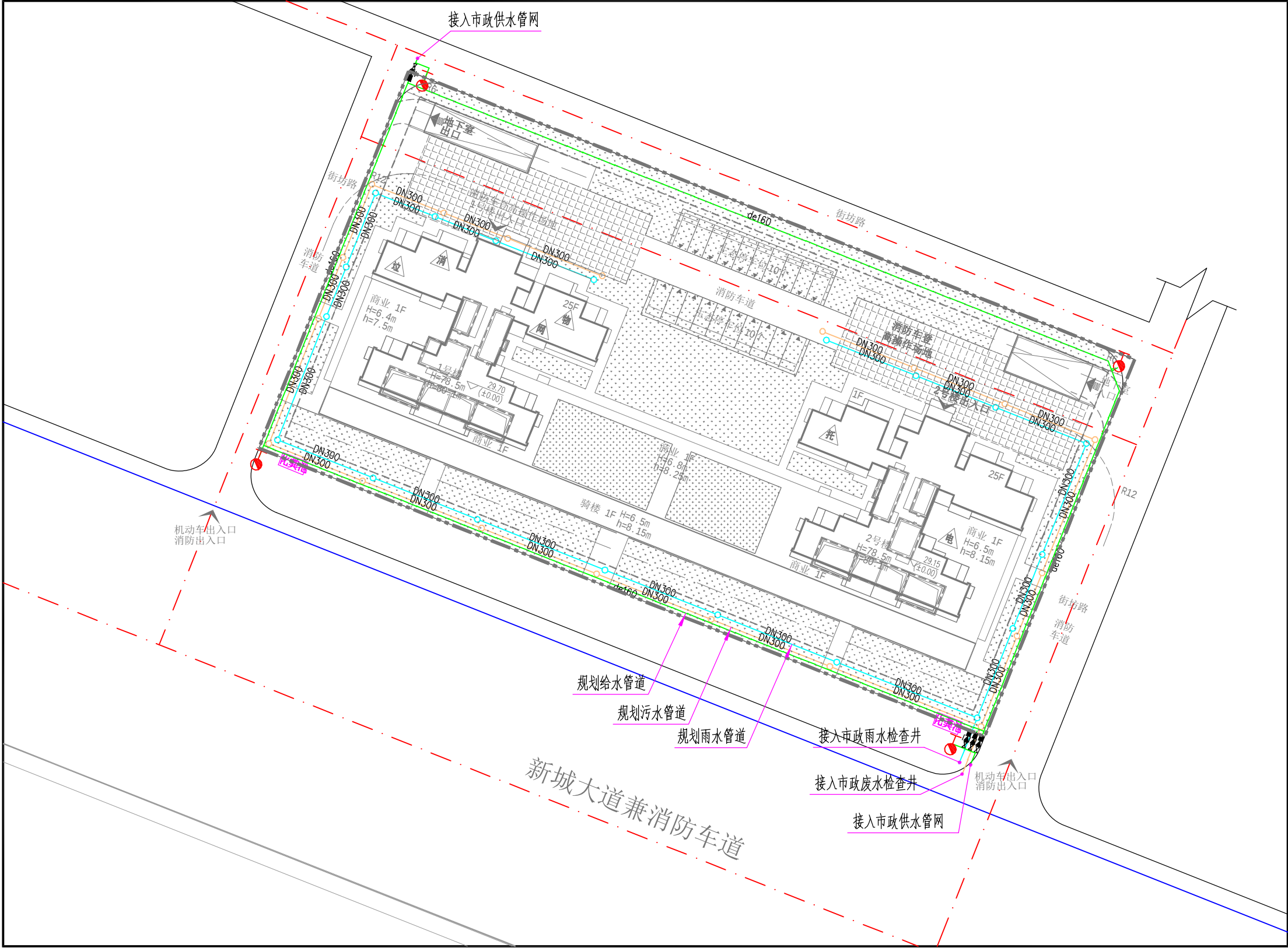


图例

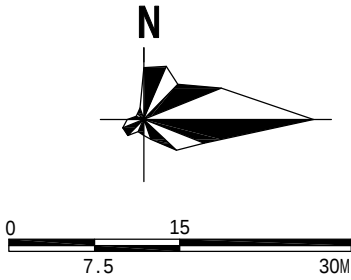
	绿化,覆土1.05米
	屋顶绿化,覆土0.5米

绿地面积平面分析图

雷州市锦泓房地产开发有限公司锦绣天鸿规划设计方案



风玫瑰图



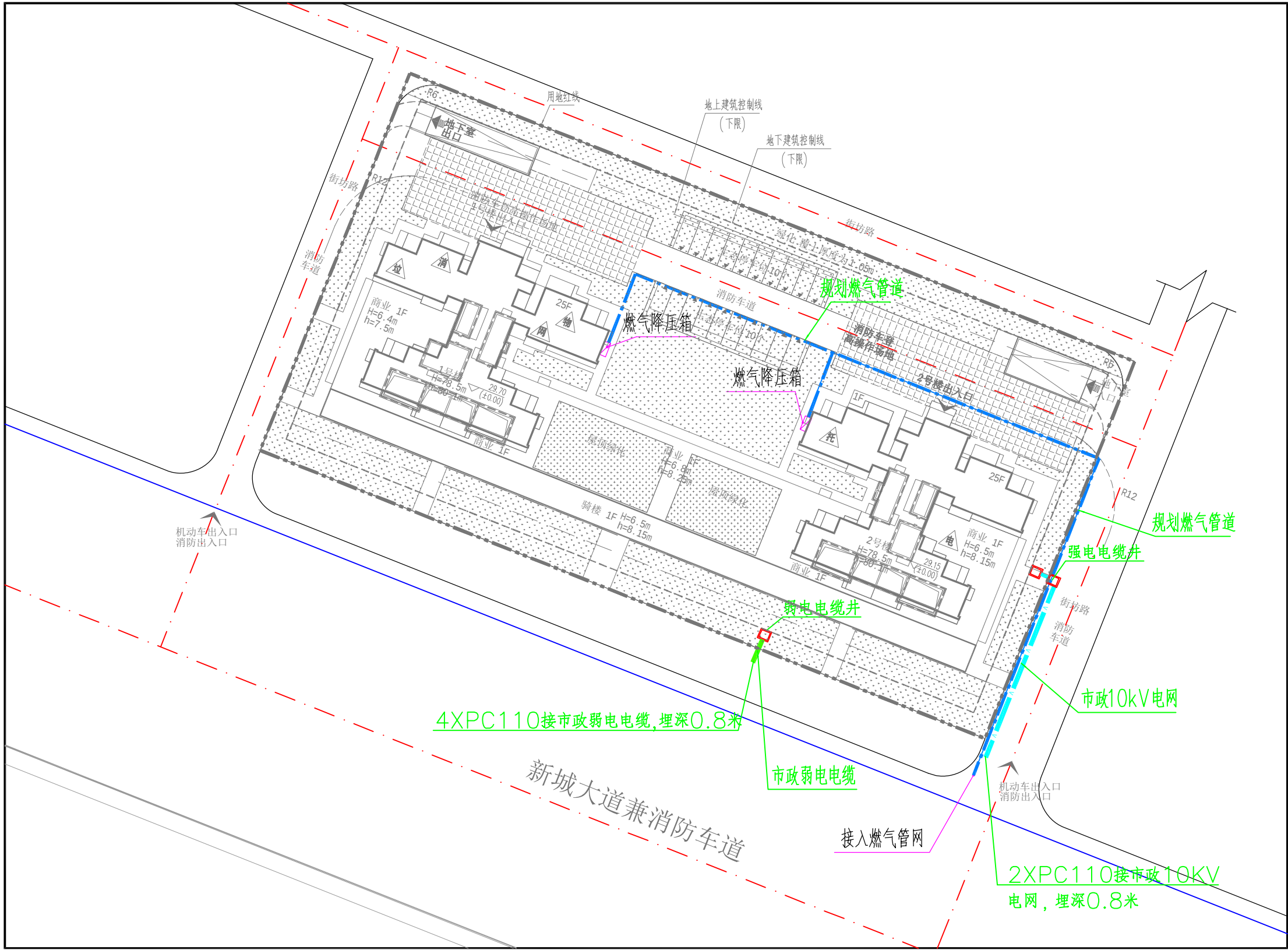
图例

图例:

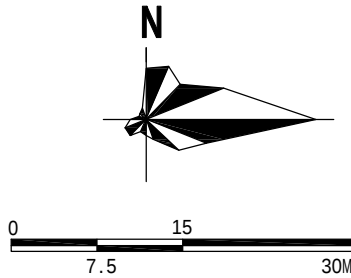
- de160 规划给水管道
- 规划室外消火栓
- 规划给水闸阀井
- H 设计地面标高
- h 设计管中标高
- DN300 DN300 规划雨水管道及检查井
- DN300 DN300 规划污水管道及检查井

供水、排水总平面图

雷州市锦泓房地产开发有限公司锦绣天鸿规划设计方案



风玫瑰图



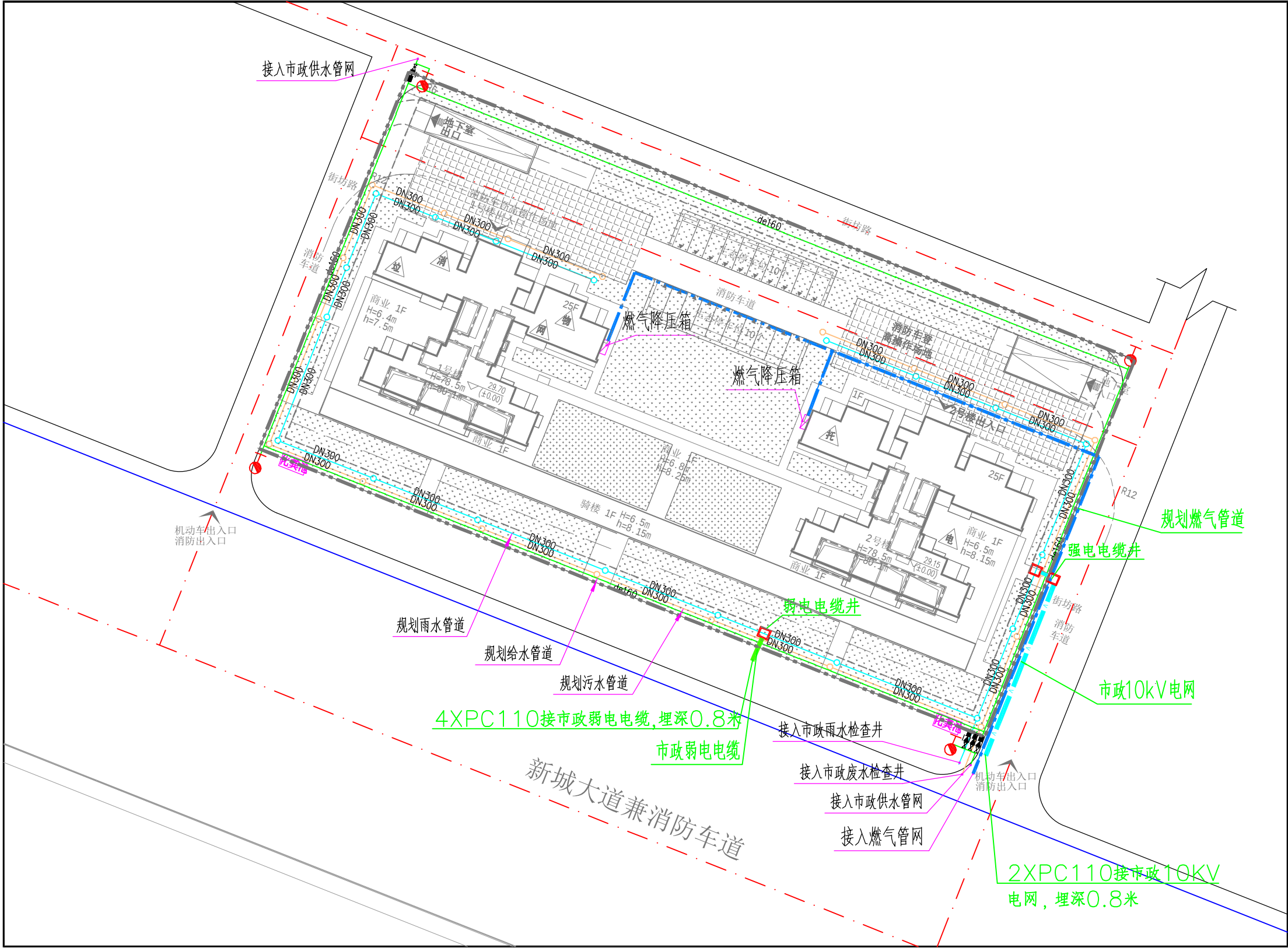
图例

图例:

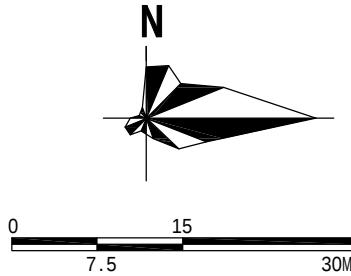
- 市政10kV电网
- 市政弱电电缆
- 规划燃气管道

电力电信燃气规划总平面图

雷州市锦泓房地产开发有限公司锦绣天鸿规划设计方案



风玫瑰图



图例

图例:

- de200 规划给水管道
- 规划室外消火栓
- 规划给水闸阀井
- DN300 DN300 规划雨水管道及检查井
- DN300 DN300 规划污水管道及检查井
- 市政10kV电网
- 市政弱电电缆
- 规划燃气管道

综合管线规划总平面图