C1地块综合技术经济指标表（本次报建）

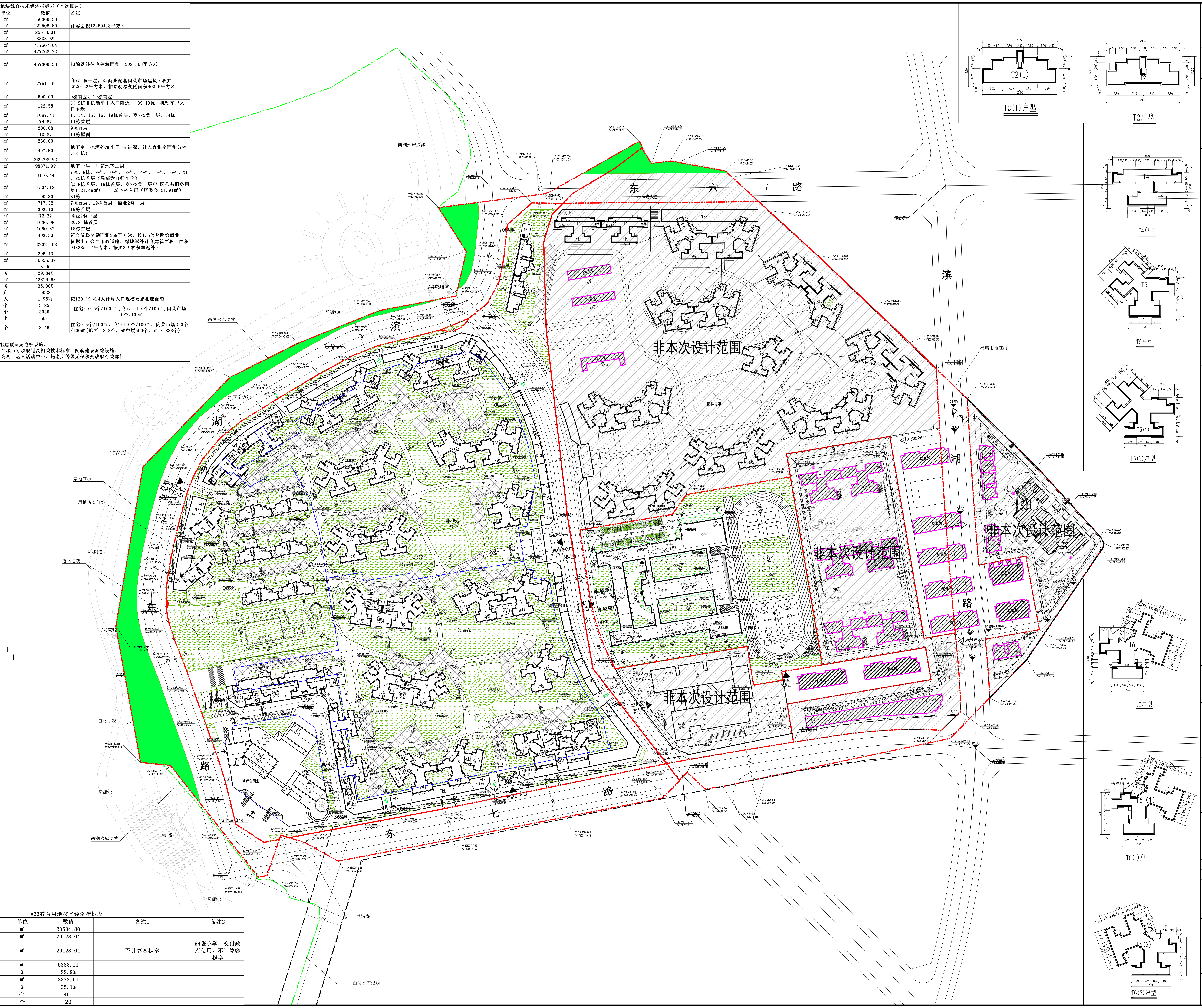
项目		单位	数值	备注
总用地面积（权属用地）		㎡	156360.50	
其中	二类居住用地	㎡	122508.80	计容面积122504.8平方米
	城市道路用地	㎡	25518.01	
	公园绿地	㎡	8333.69	
总建筑面积		㎡	717567.64	
总计容建筑面积		㎡	477768.72	
其中	住宅	㎡	457300.53	扣除返补住宅建筑面积132021.63平方米
	商业	㎡	17751.46	商业2负一层，3#商业配套肉菜市场建筑面积共2020.22平方米，扣除骑楼奖励面积403.5平方米
	物业管理用房（含业主委员会）	㎡	500.09	9栋首层、19栋首层
	垃圾收集站	㎡	122.58	① 9栋非机动车出入口附近　② 19栋非机动车出入口附近
	配供电设施用房	㎡	1087.41	1、14、15、16、19栋首层、商业2负一层、34栋
	消防控制室	㎡	74.87	14栋首层
	网络设施用房	㎡	200.08	9栋首层
	人防报警室	㎡	13.87	14栋屋面
	门楼	㎡	260.00	
	地下室计容部分	㎡	457.83	地下室非掩埋外墙小于16m进深，计入容积率面积(7栋、21栋)
不计容建筑面积		㎡	239798.92	
其中	地下车库建筑面积	㎡	98871.99	地下一层，局部地下二层
	架空建筑面积	㎡	3116.44	7栋、8栋、9栋、10栋、12栋、14栋、15栋、16栋、21、22栋首层（局部为自行车位）
	社区服务用房	㎡	1504.12	① 8栋首层、18栋首层、商业2负一层(社区公共服务用房1121.49㎡)　② 9栋首层（居委会351.91㎡）
	开闭所	㎡	100.80	34栋
	文化活动站	㎡	717.32	7栋首层、19栋首层、商业2负一层
	卫生站	㎡	303.10	19栋首层
	公共厕所	㎡	72.22	商业2负一层
	老年人活动中心	㎡	1636.98	20.21栋首层
	托老所	㎡	1050.82	18栋首层
	骑楼奖励面积	㎡	403.50	符合骑楼奖励面积269平方米，按1.5倍奖励给商业
	返补住宅建筑面积	㎡	132021.63	依据出让合同市政道路、绿地返补计容建筑面积（面积为33851.7平方米，按照3.9容积率返补）
骑楼面积		㎡	295.43	
建筑基底面积		㎡	36555.39	
容积率			3.90	
建筑密度		%	29.84%	
绿地面积		㎡	42876.68	
绿地率		%	35.00%	
户数		户	5022	
总人口数		人	1.96万	按120㎡住宅4人计算人口规模要求相应配套
小车车位数		个	3125	住宅：0.5个/100㎡，商业：1.0个/100㎡,肉菜市场1.0个/100㎡
其中	地下小车车位数	个	3030	
	地面小车车位数	个	95	
自行车、电动车位数		个	3146	住宅0.5个/100㎡，商业1.0个/100㎡，肉菜市场2.0个/100㎡(地面：813个，架空层500个，地下1833个)

备注：

1、住宅小车位按100%比例，商业小车位按10%比例配建预留充电桩设施。

2、按人防有关规定配建防空地下室；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、社区服务用房、开闭所、文化活动站、卫生站、公厕、老人活动中心、托老所等须无偿移交政府有关部门。



A33教育用地技术经济指标表

项目	单位	数值	备注1	备注2
总用地面积	㎡	23534.80		
总建筑面积	㎡	20128.04		
小学	㎡	20128.04	不计算容积率	54班小学，交付政府使用，不计算容积率
建筑基底面积	㎡	5388.11		
建筑密度	%	22.9%		
绿地面积	㎡	8272.01		
绿地率	%	35.1%		
小车车位数	个	40		
自行车、电动车位数	个	20		

华城設計 Hc Design

广东省华城建筑设计有限公司
GUANGDONG HUACHENG DESIGN INSTITUTE Co.,Ltd

设计证书编号:
DESIGN GRADE & CERTIFICATE NO:
建筑工程甲级: A144020237
规划编制乙级：182001
园林设计乙级：A244020234

平面位置示意图

图例

用地红线	室外地坪标高
地下车库范围	正负00绝对标高
消防车道	坐标点
塔楼轮廓线	道路坡度 / 道路坡长
裙楼轮廓线	消防操作场地
小区出入口	挡土墙
住宅出入口	围墙
地下车库出入口	机动停车位
非本次设计范围	非机动停车位

公共配套图例

共 公共服务管理用房	电 配供电设施用房
物 物业管理用房	开 开闭所
菜 肉菜市场	消 消防控制室
老 老年人活动中心	警 警务室
托 托老所	公共厕所
文 文化活动站	垃圾转运站
卫 卫生站	垃 垃圾收集点
网 网络设施用房	小 小学（42班）
社 社区公共服务用房	幼 幼儿园（18班）
居 社区居委会	

规划总平面图 1:500

注册章

工程设计出图专用章

建设单位 CLIENT	雷州市恒大制糖有限公司	
工程名称 PROJECT	雷州市雷城糖厂“三旧”改造项目（鼎龙城小区一期）规划建筑设计方案	
子项名称 SUB-ITEM	总体规划平面图	
制图 DRAWN BY	冯险峰	冯险峰
设计 DESIGNED BY	冯险峰	
校对 CHECKED BY	吴玉河	吴玉河
专业负责人 CHIEF ENGI.	黄军鹏	黄军鹏
项目负责人 CAPTAIN	黄军鹏	
审核 VERIFIED BY	黄军鹏	黄军鹏
审定 APPROVED BY	黄军鹏	
业务号 JOB NO.	19-3-50	
设计阶段 STATUS	建筑-方案报建	
图纸名称 TITLE	规划总平面图	
图号 DRAWING NO.	ZP-01	
出图日期 DATE	2021.06	版次 NO.

1.本图未加盖本院出图专用章无效。
2.本图的版权归广东省华城建筑设计有限公司所有。未经我公司书面许可不得翻印、复用。
3.不得量取图纸尺寸施工。如有任何不详事宜，请在施工前与我公司会商,不得擅自处理。