

雷州市南兴镇人民政府人民大道原电影院地块
“三旧”改造项目

规划及建筑设计方案

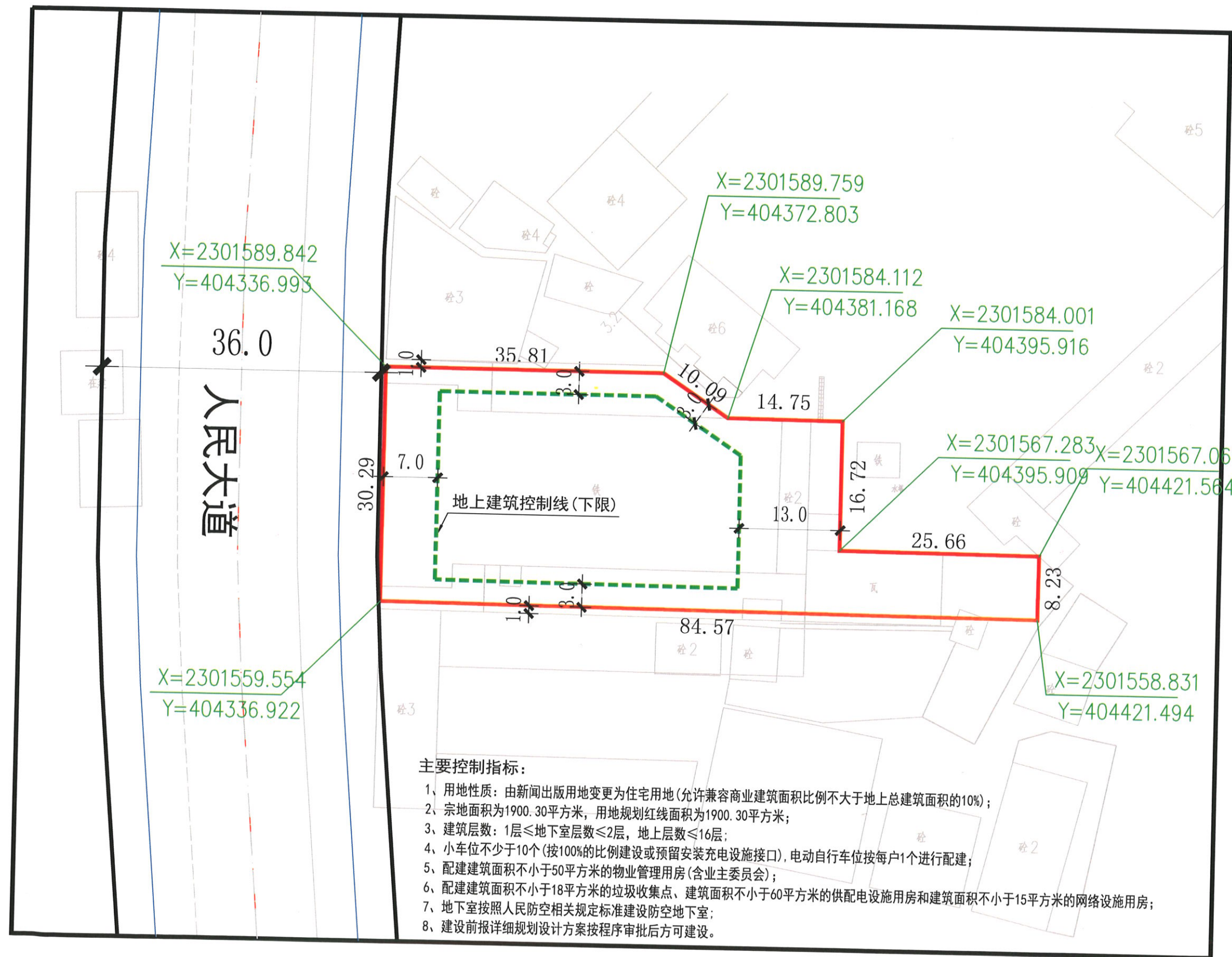
建设单位：湛江市联弘房地产开发有限公司
规划设计：雷州市城乡规划设计室
建筑设计：成都有巢工程勘察设计院有限公司
2021.10



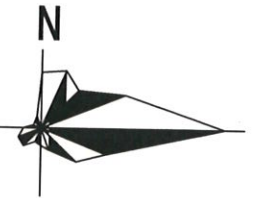




雷州市南兴镇人民政府人民大道原电影院地块“三旧”改造单元规划



风玫瑰图



图例

- 宗地红线
- 用地规划红线
- 建筑控制线
- 道路中心线
- 道路红线
- 控制点坐标

开发强度控制图

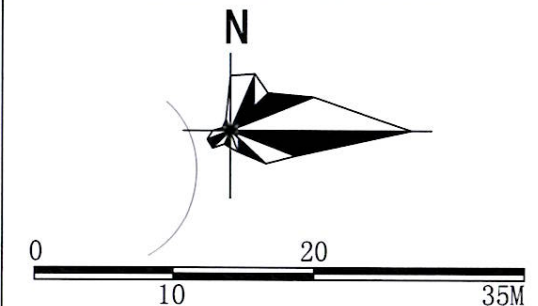
雷州市南兴镇人民政府人民大道原电影院地块“三旧”改造单元规划

主要技术经济指标

宗地面积	1900.30m ²
用地规划红线面积	1900.30m ²
总建筑面积	12180.51m ²
其中	
地下室建筑面积	868.43m ²
首层建筑面积	721.97m ²
二层建筑面积	723.93m ²
三至十六层建筑面积	9810.22m ²
天面层建筑面积	55.96m ²
建筑基底面积	721.97m ²
建筑层数	地下1层,地上16层
住宅套数	84套
停车位	
小车位	10个(地上)
电动自行车位	84个(地下)

注:在首层配建商业建筑面积208.99平方米、物业管理用房(含业主委员会)建筑面积71.06平方米、供配电设施用房建筑面积67.24平方米、垃圾收集点建筑面积28.03平方米、网络设施用房建筑面积22.54平方米、消防控制室建筑面积27.01平方米;在首层及二层配建文化活动中心(无偿移交政府)建筑面积708.59平方米;在天面配建人防警报室建筑面积14.70平方米。

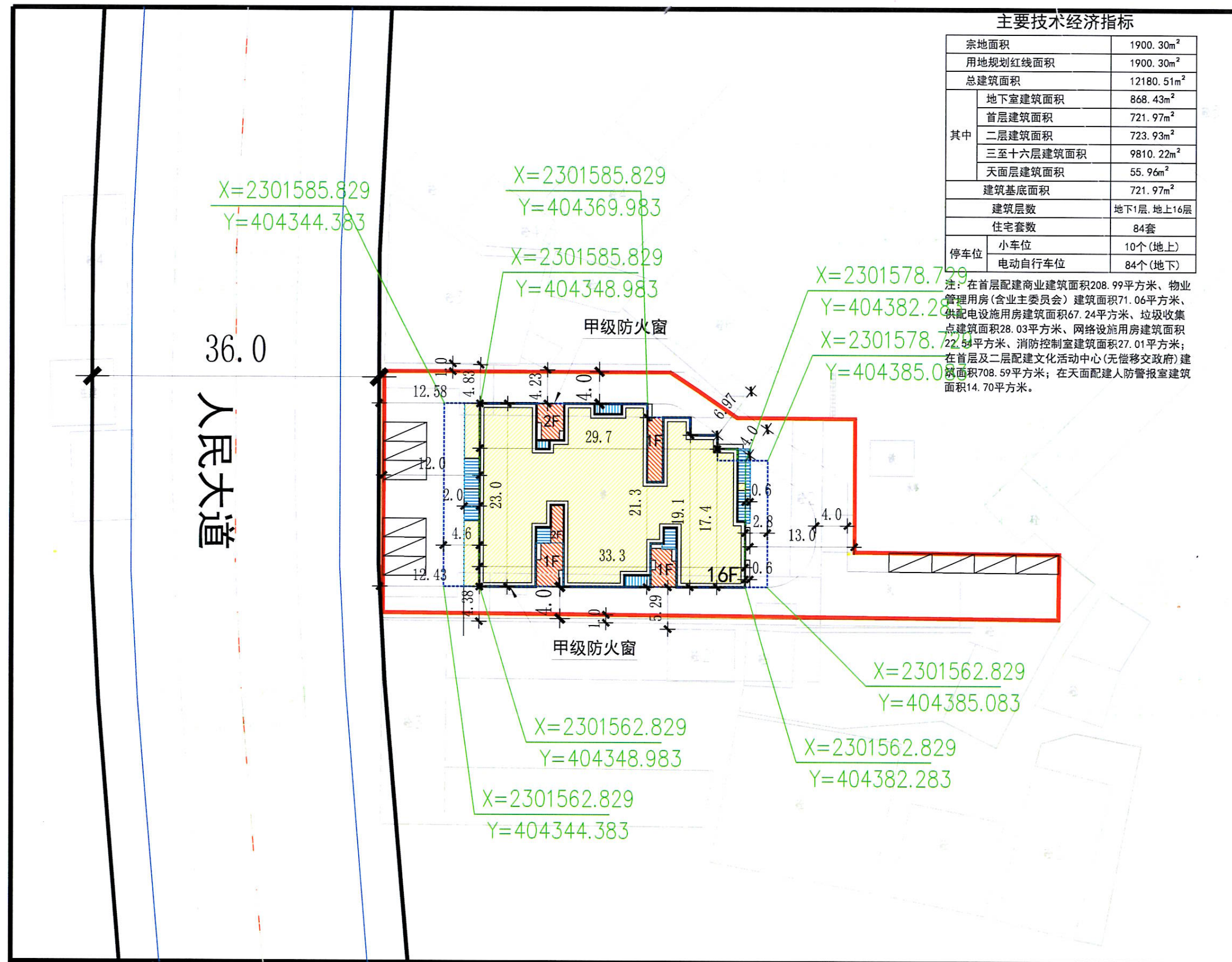
风玫瑰图



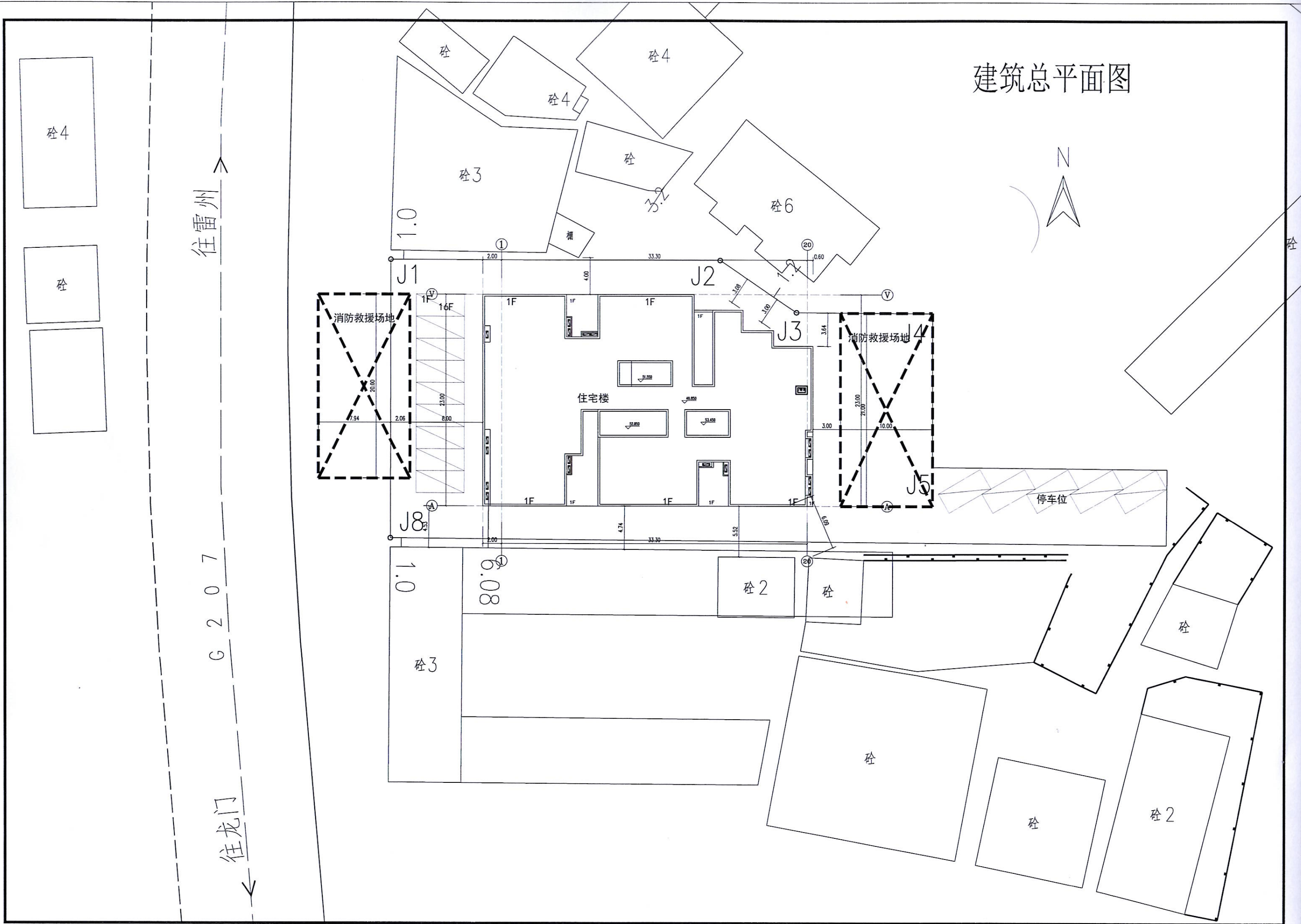
图例

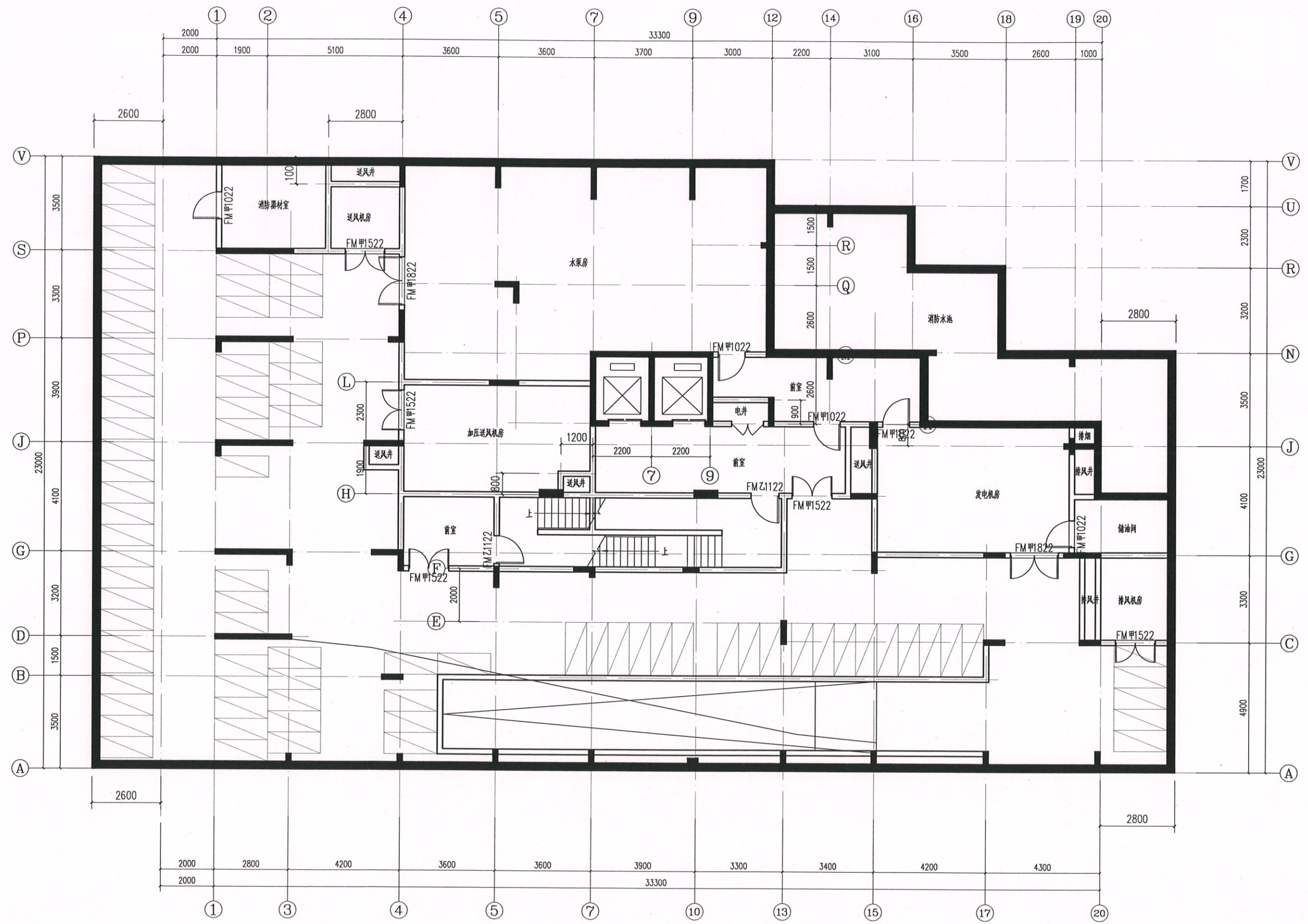
- 住宅
- 商业及配套
- 阳台
- 控制点坐标
- 道路
- 地下室范围线
- 首层范围线
- 二层范围线
- 宗地红线
- 用地规划红线

总平面规划图

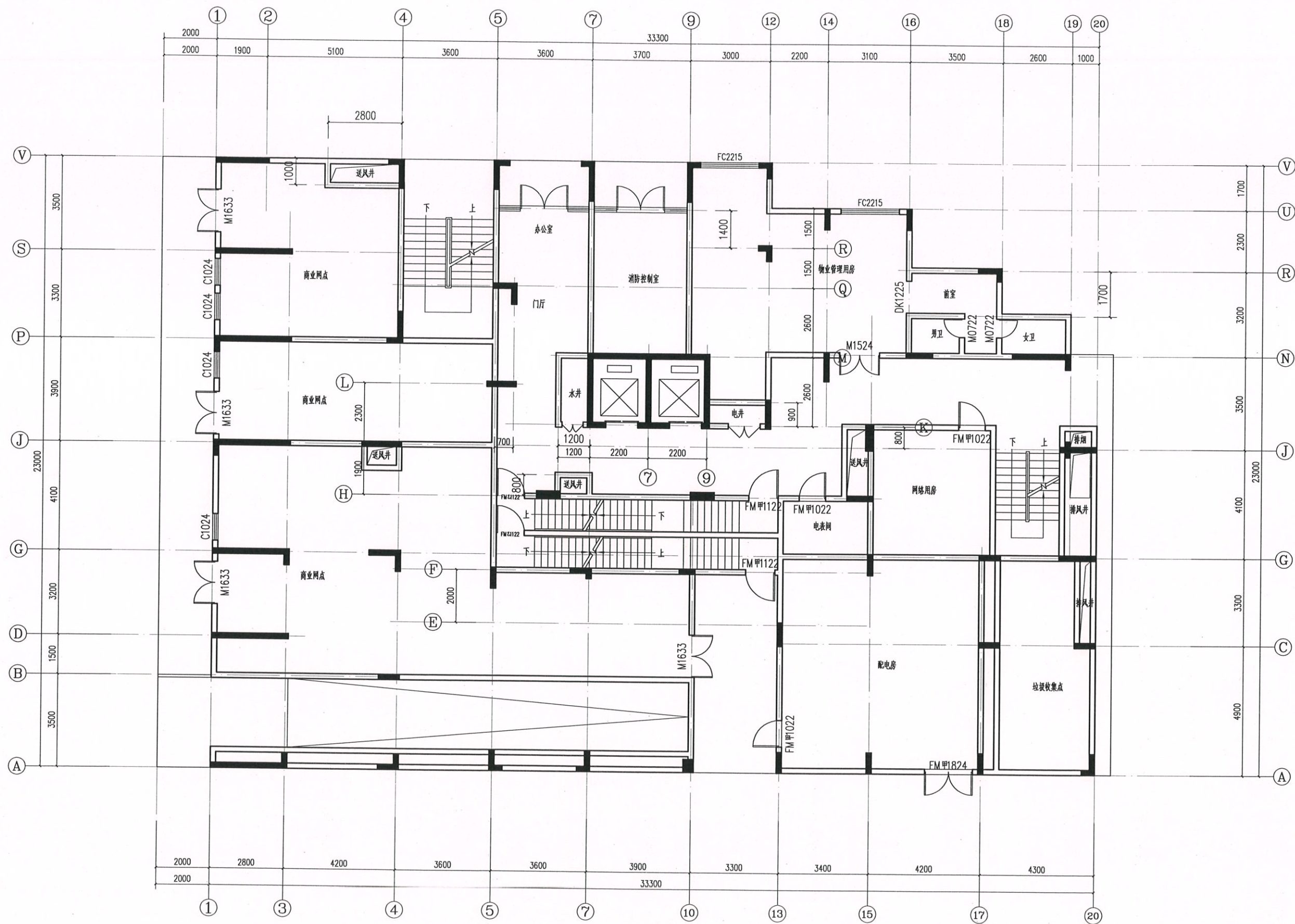


建筑总平面图

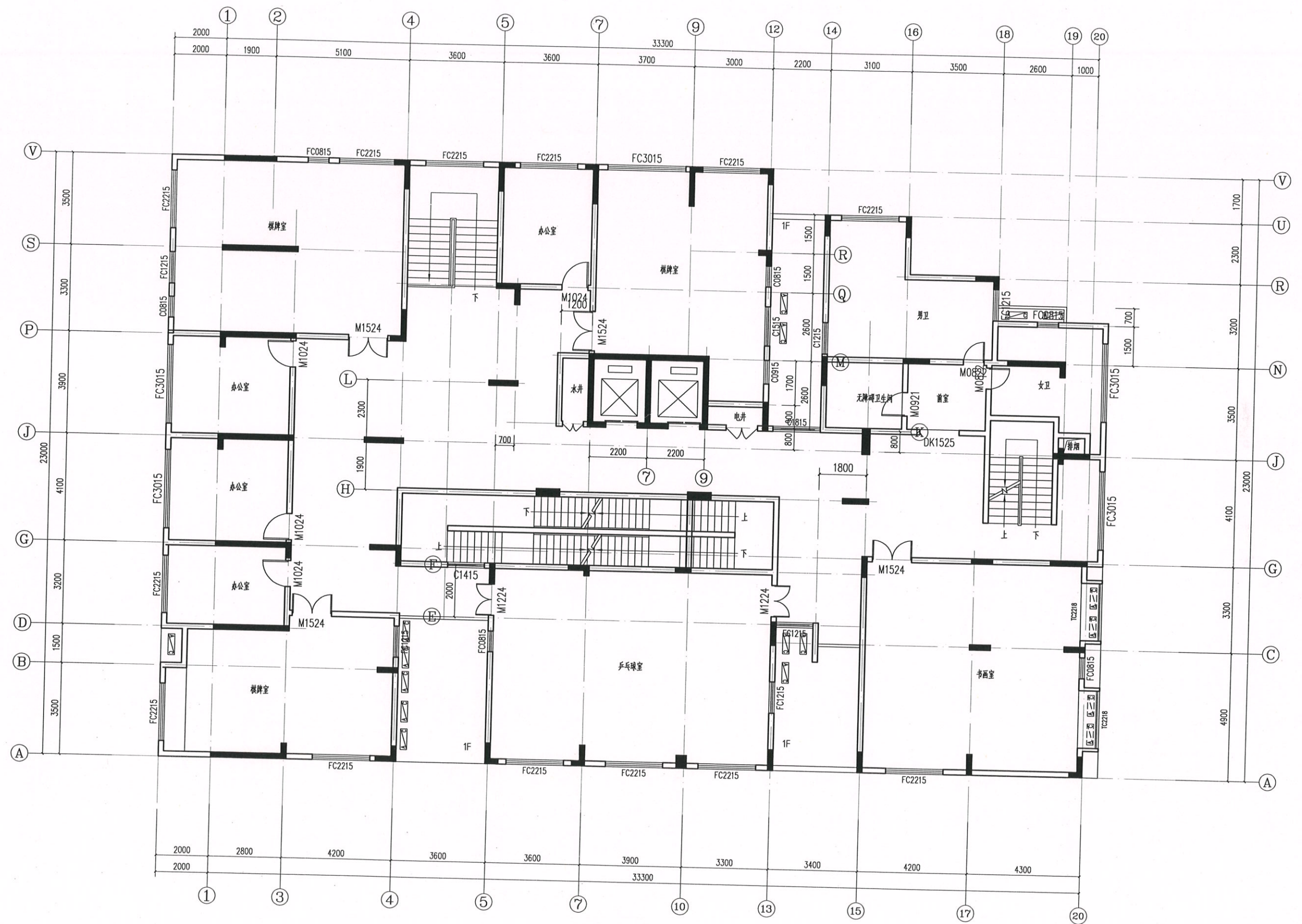




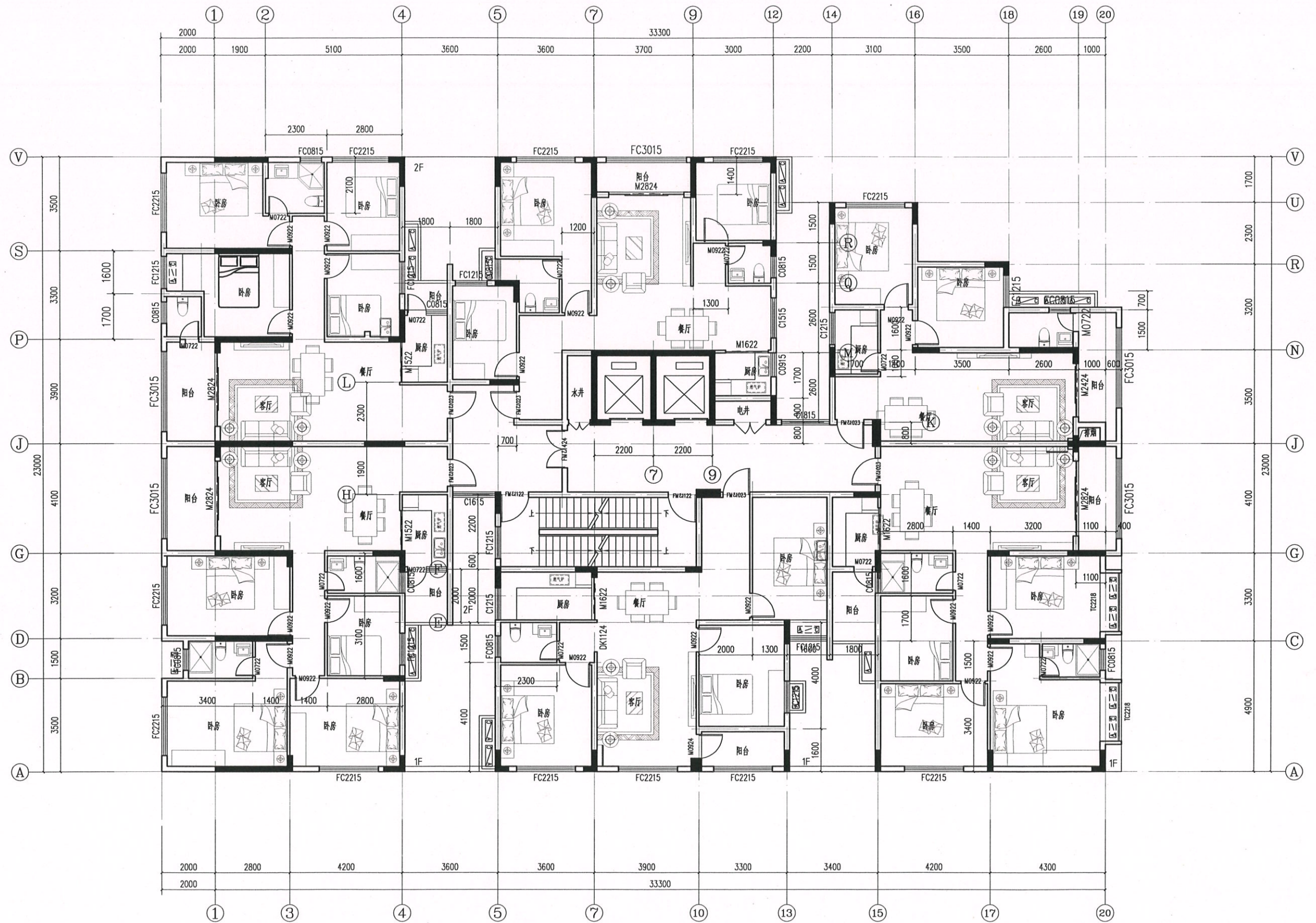
地下一层平面图 1:100



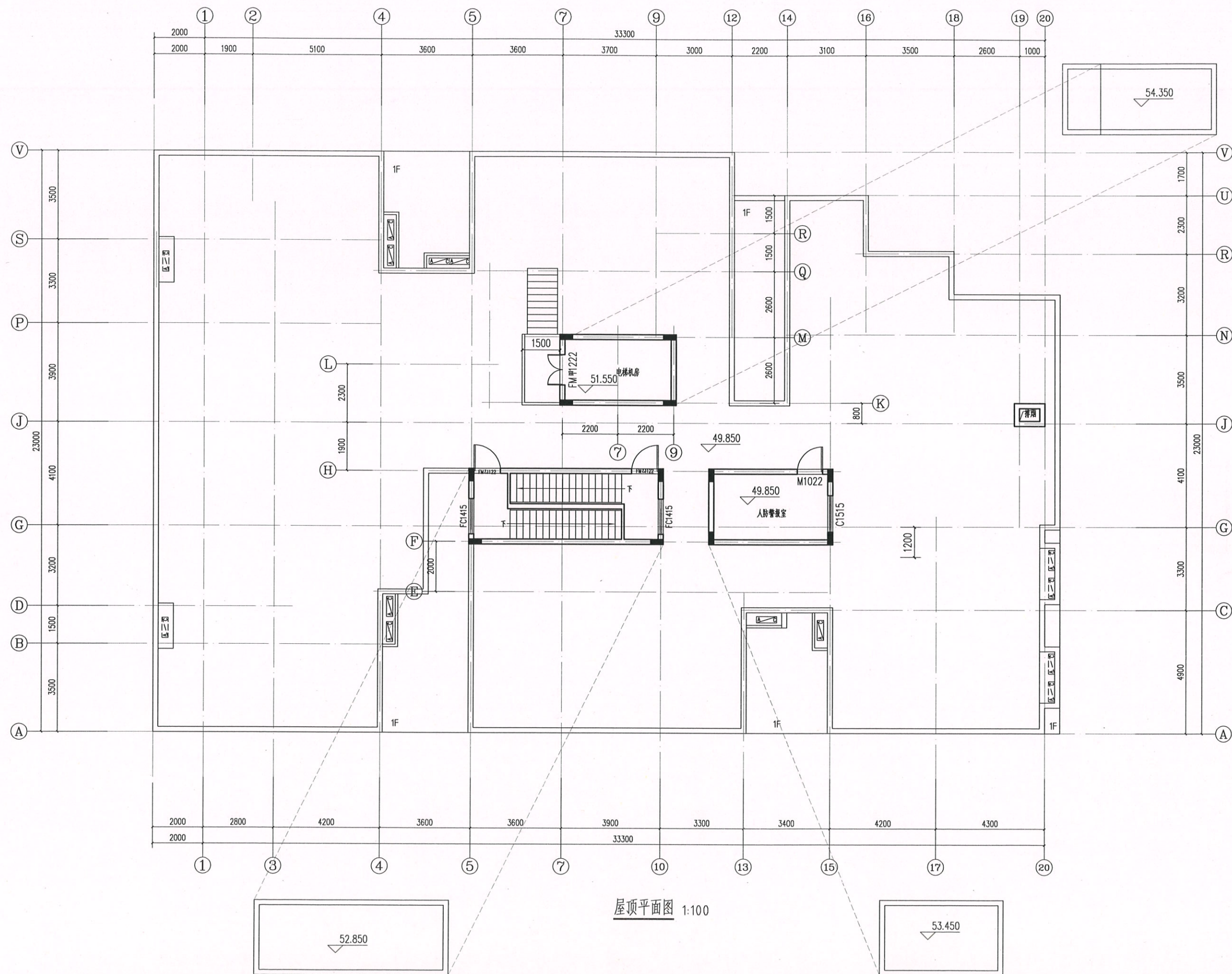
一层平面图 1:100



二层平面图 1:100
活动中心



三~十六层平面图 1:100

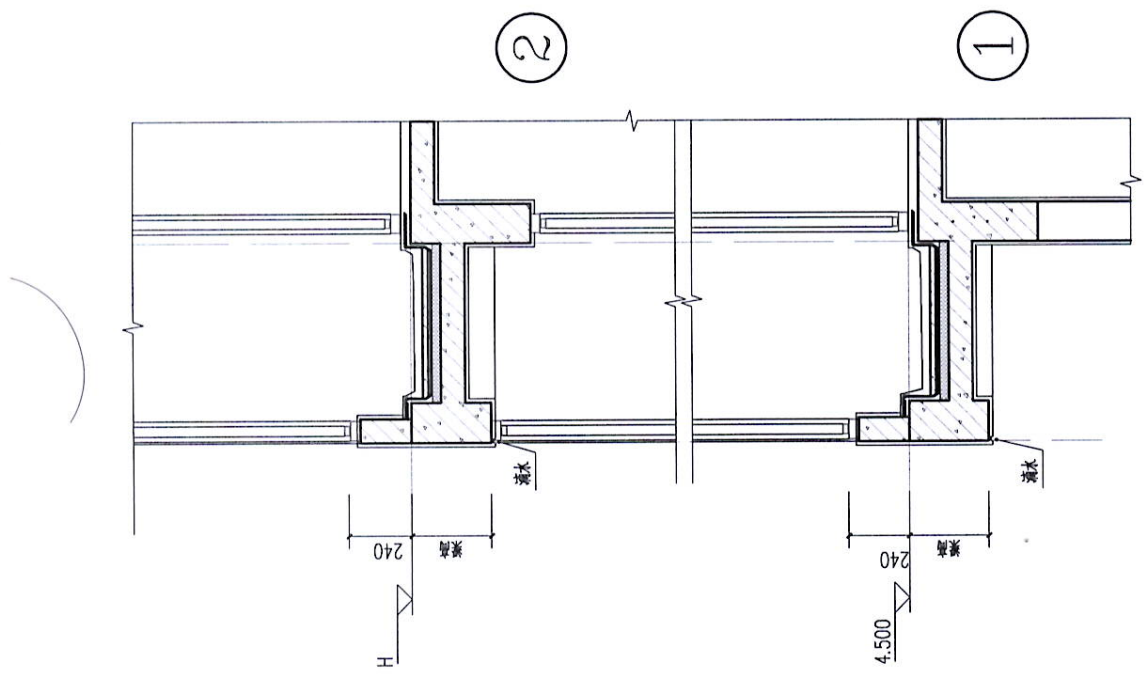




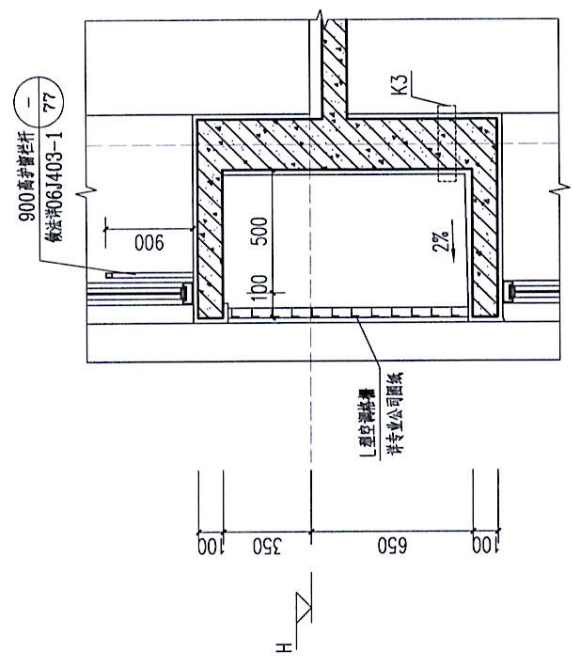
①-①轴立面图 1:100



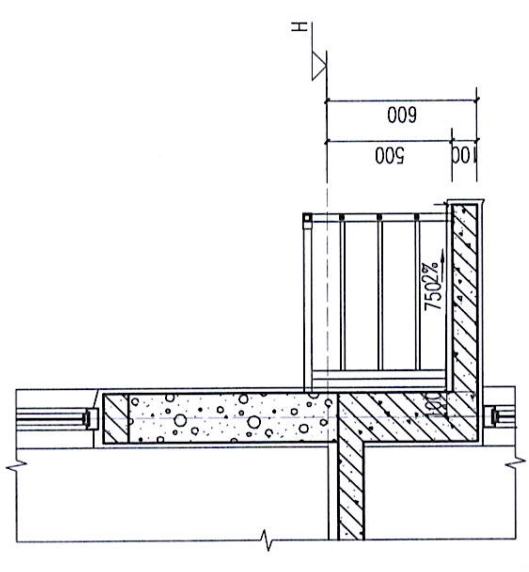
(A)-(V) 立面图 1:100



阳台大样图 1:20



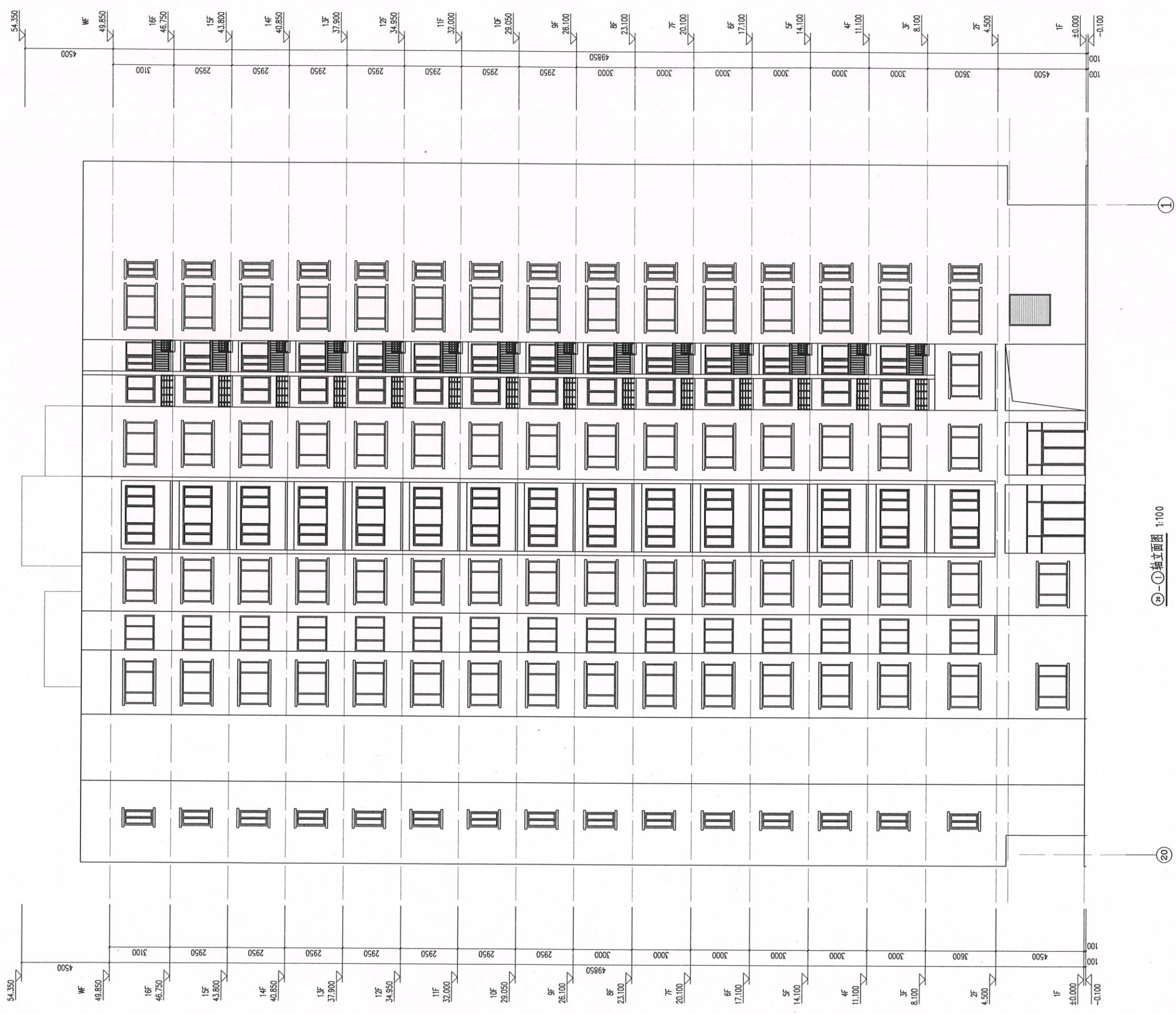
凸窗大样图 1:20

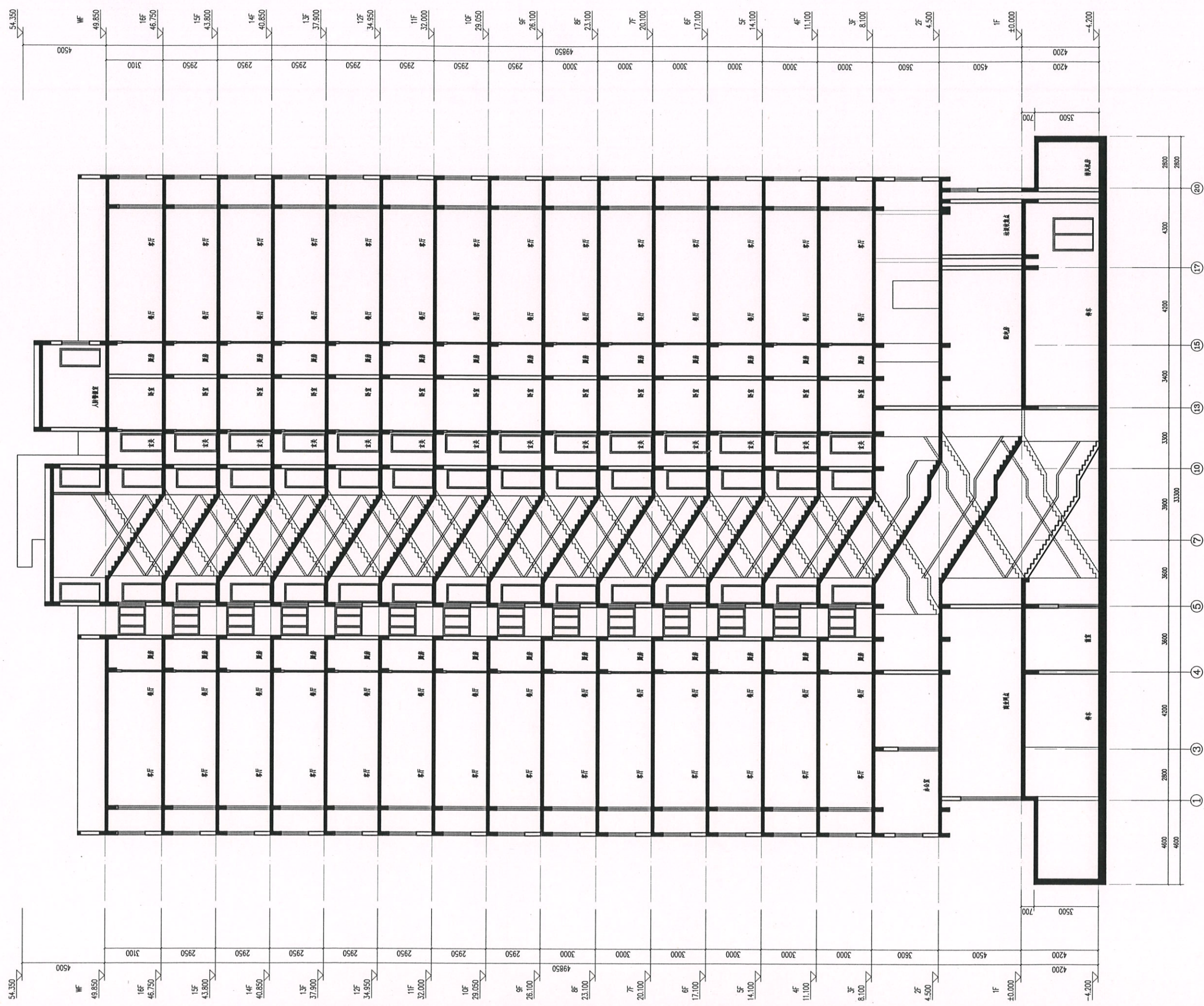


空调托板大样图 1:20



①-②轴立面图 1:100





1-1剖面图 1:100