本期许可建筑单体指标表

名称	基底面积（㎡）	建筑面积（㎡）	计容面积（㎡）	地上建筑面积（㎡）	地下建筑面积（㎡）	建筑层数 地上	建筑层数 地下	建筑高度（M）
1#楼	580.93	1730.15	1730.15	1730.15	0	4F	–	15.35
2#楼	318.68	905.52	905.52	905.52	0	4F	–	15.35
3#楼	388.36	1122.06	1122.06	1122.06	0	4F	–	15.35
4#楼	552.02	1678.17	1678.17	1678.17	0	4F	–	15.35
5#楼	581.83	1732.64	1732.64	1732.64	0	4F	–	15.35
6#楼	378.56	1112.26	1112.26	1112.26	0	4F	–	15.35
7#楼	378.56	1112.26	1112.26	1112.26	0	4F	–	15.35
8#楼	378.56	1112.26	1112.26	1112.26	0	4F	–	15.35
9#楼	334.10	984.22	984.22	984.22	0	4F	–	15.35
10#楼	286.90	853.53	853.53	853.53	0	4F	–	15.35
11#楼	470.22	1370.98	1370.98	1370.98	0	4F	–	15.35
12#楼	392.95	1188.49	1188.49	1188.49	0	4F	–	15.35
13#楼	378.56	1112.26	1112.26	1112.26	0	4F	–	15.35
14#楼	470.22	1370.98	1370.98	1370.98	0	4F	–	15.35
15#楼	470.22	1370.98	1370.98	1370.98	0	4F	–	15.35
16#楼	470.22	1370.98	1370.98	1370.98	0	4F	–	15.35
17#楼	315.80	905.52	905.52	905.52	0	4F	–	15.35
18#楼	318.68	905.52	905.52	905.52	0	4F	–	15.35
19#楼	484.61	1447.21	1447.21	1447.21	0	4F	–	15.35
20#楼	470.22	1370.98	1370.98	1370.98	0	4F	–	15.35
21#楼	470.22	1370.98	1370.98	1370.98	0	4F	–	15.35
22#楼	470.22	1370.98	1370.98	1370.98	0	4F	–	15.35
23#楼	392.95	1188.49	1188.49	1188.49	0	4F	–	15.35
24#楼	484.61	1447.21	1447.21	1447.21	0	4F	–	15.35
25#楼	315.80	905.52	905.52	905.52	0	4F	–	15.35
26#楼	399.00	1102.24	1102.24	1102.24	0	4F	–	15.35
27#楼	399.00	1102.24	1102.24	1102.24	0	4F	–	15.35
28#楼	399.00	1102.24	1102.24	1102.24	0	4F	–	15.35
29#楼	319.20	881.79	881.79	881.79	0	4F	–	15.35
30#楼	495.85	12113.86	11853.63	12113.86	0	23F	–	79.35
31#楼	795.65	12480.50	11667.21	12480.5	0	23F	–	79.35
32#楼	275.60	275.60	122.2	275.6	0	1F	–	8.6
33#楼	57328.23			57328.23		3F		
合计	15640.30	117426.85	58871.7	60998.62	57328.23			

红线坐标表

编号	X坐标	Y坐标
1	253595.616	719529.284
2	253588.131	719501.825
3	253611.640	719452.269
4	253810.534	719487.501
5	253809.500	719535.393
6	253950.302	719532.245

1#楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
1-1	253597.207	719737.855
1-2	253679.407	719805.155
1-3	253597.207	719858.355
1-4	253565.607	719737.855

2#楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
2-1	253565.307	719576.355
2-2	253565.707	719610.255
2-3	253547.507	719611.455
2-4	253545.207	719576.555

3#楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
3-1	253564.007	719379.855
3-2	253563.307	719312.155
3-3	253544.607	719314.455
3-4	253546.007	719376.455

4#楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
4-1	253566.207	719609.355
4-2	253564.007	719673.555
4-3	253565.007	719676.455
4-4	253950.607	719609.355

5#楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
5-1	253549.707	719533.455
5-2	253950.507	719506.855
5-3	253947.707	719599.755
5-4	253951.507	719529.455

6#楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
6-1	253533.807	719577.755
6-2	253533.507	719620.755
6-3	253925.587	719623.655
6-4	253924.107	719575.955

7#楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
7-1	253533.807	719637.955
7-2	253533.107	719681.155
7-3	253533.407	719682.755
7-4	253533.807	719635.055

8#楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
8-1	253533.907	719779.855
8-2	253533.207	719783.055
8-3	253924.507	719784.655
8-4	253925.907	719776.955

9#楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
9-1	253534.507	719786.155
9-2	253534.507	719851.755
9-3	253926.307	719817.755
9-4	253926.507	719777.255

10#楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
10-1	253921.407	719781.155
10-2	253921.107	719820.155
10-3	253904.107	719821.055
10-4	253903.707	719787.555

11#楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
11-1	253921.107	719721.555
11-2	253921.407	719776.955
11-3	253903.107	719778.555
11-4	253903.107	719721.655

12#楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
12-1	253919.707	719635.955
12-2	253919.707	719680.455
12-3	253911.707	719683.355
12-4	253911.707	719633.055

13#楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
13-1	253912.707	719577.155
13-2	253911.407	719620.755
13-3	253905.407	719623.655
13-4	253904.007	719575.955

14#楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
14-1	253889.407	719581.655
14-2	253880.107	719637.055
14-3	253882.107	719639.955
14-4	253885.707	719581.055

15#楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
15-1	253882.307	719650.755
15-2	253883.007	719706.155
15-3	253885.007	719706.055
15-4	253883.607	719649.155

16#楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
16-1	253884.007	719721.555
16-2	253886.707	719776.955
16-3	253887.607	719778.555
16-4	253883.007	719778.655

17#楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
17-1	253591.307	719790.455
17-2	253591.307	719824.555
17-3	253593.207	719827.755
17-4	253592.607	719788.855

18#楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
18-1	253592.206	719795.256
18-2	253593.807	719829.355
18-3	253594.607	719832.555
18-4	253592.507	719793.655

19#楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
19-1	253594.207	719724.255
19-2	253594.207	719785.955
19-3	253593.207	719793.855
19-4	253593.207	719721.355

20#楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
20-1	253593.207	719650.755
20-2	253593.907	719708.155
20-3	253594.607	719709.855
20-4	253593.207	719649.155

21#楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
21-1	253593.307	719581.655
21-2	253593.007	719637.055
21-3	253592.007	719639.955
21-4	253593.607	719580.055

22#楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
22-1	253594.007	719506.855
22-2	253594.707	719642.355
22-3	253595.707	719645.255
22-4	253597.307	719505.355

23#楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
23-1	253848.707	719660.055
23-2	253848.707	719704.555
23-3	253850.707	719707.455
23-4	253850.707	719657.155

24#楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
24-1	253848.107	719726.255
24-2	253848.107	719781.855
24-3	253850.107	719783.855
24-4	253850.107	719725.555

25#楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
25-1	253846.007	719835.855
25-2	253847.907	719834.255
25-3	253849.707	719837.455
25-4	253849.307	719835.155

26#楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
26-1	253825.507	719784.455
26-2	253825.907	719851.855
26-3	253847.707	719853.755
26-4	253847.507	719784.955

27#楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
27-1	253824.607	719777.155
27-2	253825.307	719774.955
27-3	253847.107	719774.455
27-4	253847.307	719776.655

28#楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
28-1	253824.407	719648.055
28-2	253824.207	719703.455
28-3	253847.007	719703.355
28-4	253846.407	719648.055

29#楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
29-1	253824.107	719595.155
29-2	253824.507	719641.055
29-3	253846.307	719641.055
29-4	253846.307	719595.155

30#楼坐标表

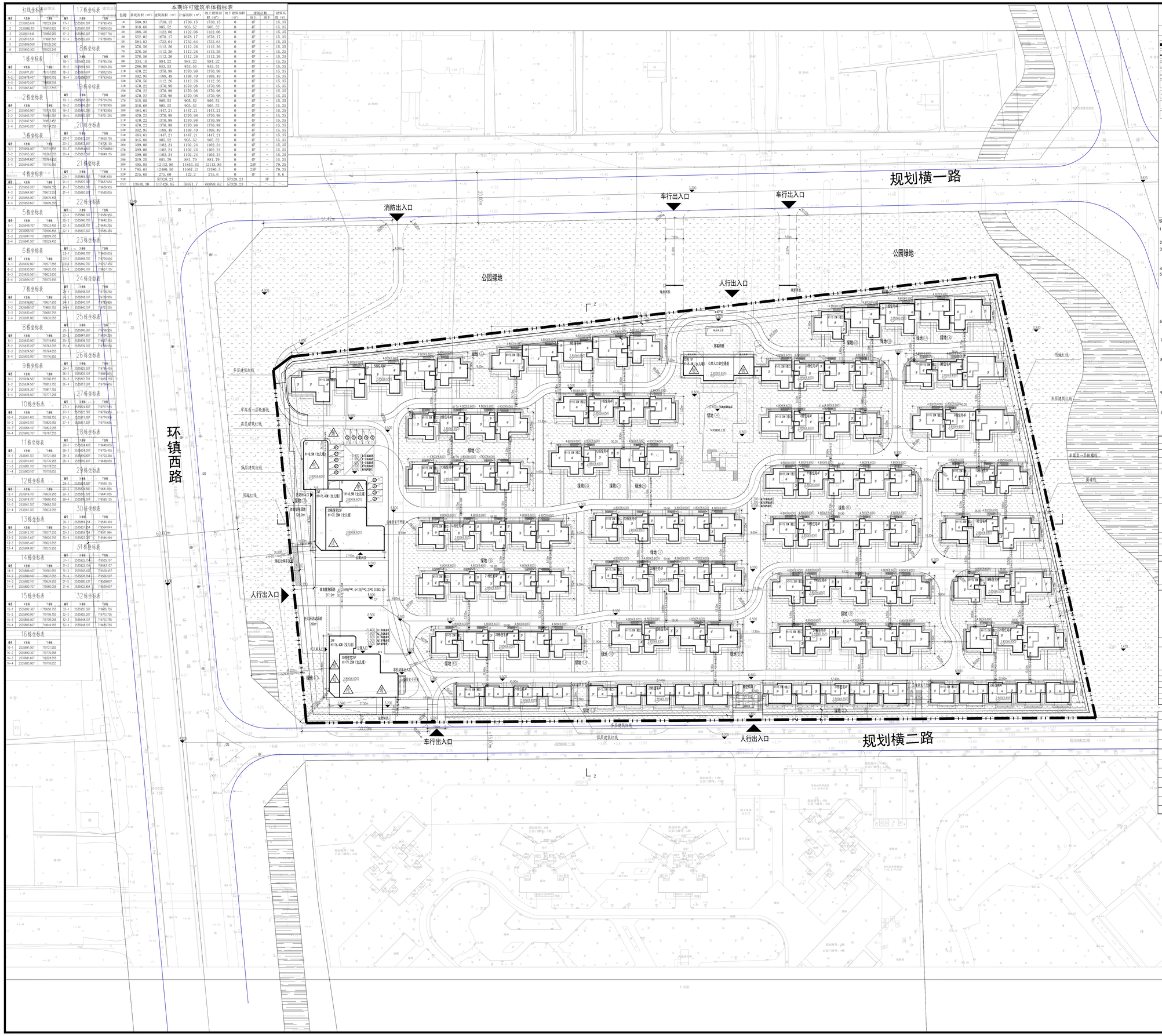
编号	X坐标	Y坐标
30-1	253844.154	719544.494
30-2	253837.854	719564.044
30-3	253819.754	719571.994
30-4	253822.154	719544.494

31#楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
31-1	253922.154	719535.107
31-2	253922.154	719543.157
31-3	253905.421	719558.457
31-4	253878.354	719566.507
31-5	253880.637	719528.607
31-6	253902.854	719530.007

32#楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
32-1	253905.507	719685.755
32-2	253905.507	719713.755
32-3	253948.107	719713.755
32-4	253948.107	719685.755



图例

用地红线	绿地
地下室退线	非机动停车区域
小区路（消防车道）	公园绿地
小区围墙线	水域
出入口	设客停车位
6.500 建筑地坪标高	商业车停位
25F/1D 建筑层数	物管用房停车位
HT=79.35m 建筑高度	幼 托儿所停车位
	老 托老所停车位
	住 住宅停车位

版本记录 VERSION No.	日期 DATE	说明 NOTES

索引图 KEY PLAN

备注 NOTES

说明：

1、本图中的坐标、标高、距离尺寸以米为单位。本图采用佛山2000坐标系。本地块室外地坪标高参照以1985国家高程基准3.80为起算基点；对应相对标高±0.000详见图纸所示。

2、本图中建筑物、构筑物的定位坐标点为外墙边线交点，建筑间距为建筑物、构筑物外墙边线的间距。

3、本图中的绿地仅为范围及位置的要求示意，具体绿化设计以施工图为准，不属于本次许可范围。绿地中作为景观组成部分的小品、亭台、曲廊、小广场、水面（含游泳池）等场地不超总绿地面积的30%，超出部分不计入绿地率。

4、本图中机动车出入口未标注的为不设置关闸。

5、本项目应按照绿色建筑标准进行建设，具体按照《佛山市绿色建筑发展专项规划（2022-2035）》中有关规定及《绿色建筑评价标准》（GB/T50378或对应的省标准）的要求执行。建筑高度大于等于100米的建筑物（超高层建筑），按三星级绿色建筑标准建设。建筑高度小于100米时：非保障性住房且单体计容建筑面积大于等于2000平方米的住宅不低于一星级（核心单元范围）绿色建筑建设标准；建筑面积大于等于2万平方米的配建大型公共建筑或国有资金参与投资建设的配建公共建筑，按不低于二星级绿色建筑标准建设；建筑积小于2万平方米且单体计容建筑面积大于等于200平方米且非国有资金参与投资的其他配建公共建筑，按照不低于一星级（核心单元范围）绿色建筑标准建设；单体计容建筑面小于2000平方米的其他建筑按照基本级绿色建筑标准进行建设。

6、本项目应配套建设海绵城市相关设施，并符合《佛山市住房和城乡建设局佛山市自然资源关于引发佛山市海绵城市规划管理实施细则（试行）的通知》（佛建〔2024〕22号）规定的建设项目海绵城市建设管控指标要求。年径流总量控制率大于等于70%，下沉式绿地率≥30%，可渗透面积比例≥40%

7、本项目新建住宅配建停泊位应100%建设充电设施或预留安装充电设施接口，新建公共停车场（库）应按不低于30%的比例建设快速充电桩，新建公共建筑（办公楼、商场、酒店等）应按不小于20%的比例配建充换电桩或预留充换电设施接口。

8、住宅按不低于50%非机动车泊位数的比例划作电动自行车停位，并满足不低于0.30辆/套配建电动自行车集中停放场所，商业按不低于50%非机动车泊位数的比例划作电动自行车停车位。电动自行车停放场所应按不低于电动自行车停车位数30%的比例配建充电设施，充电设施的配建应符合安全、便捷的原则，具体设置应符合《建筑设计防火规范》GB50016）及《电动自行车停放充电场所建设要求》（粤消安办〔2022〕15号）等关于电动自行车停放充电场所消防技术规范的有关规定。

9、本地块结合绿地安排居民户外健身场地及体育健身场地，体育健身场地（满足人均用地面积≥0.3平方米，或室内人均建筑面积≥0.1平方米），宜结合小区绿地安排，设置室外器械场地、慢跑道，球场及儿童活动场所等，具体设计方案以施工图为准。

10、沿城市道路的居住建筑基地的围墙高度不得大于2.0米，并应透空设置（立面及平面上透空率应大于60%）其建筑后退道路红线距离内应设置一定宽度的绿化带，商业服务业设施不得设置围墙，功能区域分隔宜用绿篱，花基，树木进行分割。

主要技术经济指标表

		名称	单位	地块总指标	备注
		用地面积	㎡	49059.36	
		总建筑面积	㎡	117426.85	
		计算容积率建筑面积	㎡	58871.70	
		住宅	㎡	58249.37	
		商业	㎡	195.79	
		物业管理用房	㎡	122.20	
		通信设施设备间	㎡	9.99	
		配电房	㎡	294.35	
		不计算容积率建筑面积	㎡	58555.15	
		公共入口架空通道	㎡	153.40	
		托老所	㎡	750.00	
		托儿所	㎡	200.00	
		地下室	㎡	57328.23	
		屋顶层设备用房	㎡	125.52	含楼梯间
		建筑基底面积	㎡	13640.30	
		绿地面积	㎡	15549.61	30%绿地率以及北侧公共绿地占用831.8㎡
	其中	屋顶计算绿地率面积占用北侧公园补充绿地	㎡	14717.81	
			㎡	831.80	
		住宅户数（人数）	户（人）	621（1144）	
	其中	住宅面积≥144㎡	户（人）	125（400）	
		90㎡<建筑面积≤144㎡	户（人）	0	
		50㎡<建筑面积≤90㎡	户（人）	46（69）	
		建筑面积≤50㎡	户（人）	450（675）	
	机动车停车位数量		辆	548	
	其中	住宅	辆	503	新建住宅配建停泊位应100%建设充电设施或预留安装充电设施接口；
		商业	辆	2	商业按不低于总停车位的20%比例配建充电桩或预留电动汽车充电设施接口，设置于负一层
		访客车位	辆	19	设置于负一层
		托老所	辆	11	设置于地面
		托儿所	辆	3	设置于地面
		物业管理用房车位	辆	3	设置于负一层
		出租车车位	辆	7	设置于负一层
	非机动车停车位数量		辆（㎡）	509（763.5）	其中按不低于50%泊位数比例划为电动自行车停车位指标，并满足不低于0.3辆/套配置电动自行车集中停放场所
	其中	住宅	辆（㎡）	497（745.5）	设置于负一层
		商业	辆（㎡）	2（3.0）	设置于负一层
		托老所	辆（㎡）	8（12.0）	设置于地面
		托儿所	辆（㎡）	2（3.0）	设置于地面
	容积率			1.20	
	建筑密度		%	28.00	
	绿地率		%	30.00	
	地上最大层数		层	25	
	地下层数		层	3	
	最大建筑高度		M	79.99	

配套设施一览表

序号	名称	占地面积（㎡）	建筑面积（㎡）	计容面积（㎡）	图例	备注
1	配电房	294.00	294.00	294.00	变	31栋首层
2	通信设施设备间		9.90	9.90	信	30栋首层
3	物业管理用房	122.20	238.72	122.20	物	32栋首层与负一层
4	托儿所		200.00	不计容	幼	30栋首二层
5	托老所		750.00	不计容	老	31栋首二层
6	生活垃圾投放点		20.00		垃	负一层西南角
7	邮政智能包裹柜		20.00		邮	负一层西南角
8	室外体育健身场地	343.20				31栋西南侧用地
9	燃气设施				燃	31栋北侧用地

广州瀚華建築設計有限公司
GUANGZHOU HANHUA ARCHITECTS-ENGINEERS CO., LTD
建筑行业（建筑工程）甲级
证书编号：A144211052

签署栏 SIGNATURE	
审定 APPROVED BY	谢震宇
审核 REVIEWED BY	谢震宇
项目负责 PROJECT CHIEF	彭淑寅
方案负责 SCHEME CHIEF	
结构负责 RES. CHIEF	
专业负责 SPECIALTY CHIEF	冯添山
校对 CHECKED BY	姚君
设计 DESIGNED BY	冯添山
制图 DRAWN BY	冯添山

建设单位 CLIENT	佛山顺之盈业房地产开发有限公司
工程名称 PROJECT	佛山市顺德区北滘镇中心城区苏眉南东侧 D-7D-03 地块项目
分项工程 PROJECT ITEM	
工程编号 PROJECT NO.	2025设003
专业 DISCIPLINE	建筑
图纸比例 SCALE	1:100
设计阶段 STAGE	方案设计
图纸名称 DRAWING TITLE	总平面图
图号 DRAWING No.	建001
版本 REVISION	V1.0
出图日期 DATE	2025.04.13
归档记录 ARCHIVE	