

# 顺德区建（构）筑物设计方案自审表（设计单位填写）

建设项目名称	顺德德胜商务区祥和路以东、德胜中路以北地块项目					
建设项目地址	顺德德胜商务区祥和路以东、德胜中路以北地块					
建设单位	佛山市顺德区顺杨置业发展有限公司					
设计单位	机构名称	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		项目负责人	程健恒	
	设计资质	建筑行业 专业 甲 级		联系电话	13824417874	
申 报 目 录						
总用地面积 (平方米)	规划条件 总容积率	计算容积率建筑面积 (M <sup>2</sup> )				
		可建总计	已发许可	剩余	本次报审	
64580.60	1.0<A 区≤3.0 1.0<B 区≤3.0					
申报单体子项名称	基底面积 (M <sup>2</sup> )	建筑面积 (M <sup>2</sup> )	计容建筑 面积 (M <sup>2</sup> )	建筑高度 (M)	最大层数	
					地上	地下
自 审 事 项						
指标类型	规划条件		申报指标/自审意见			
用地性质	A 区：二类居住用地 (R2) 兼商业 服务业设施用地 (B) B 区：二类居住用地 (R2) 兼商业 服务业设施用地 (B) C 区：城市道路用地 (S1)		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 有差异，说明：			
建筑高度 (M)	A 区≤100M、B 区≤120M		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 有差异，说明：			
建筑密度 (%)	A 区≤30%、B 区≤30%		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 有差异，说明：			
绿地率 (%)	A 区≥30%、B 区≥30%		<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 有差异，说明：			

停车位	机动车	<p>1. 住宅、商业服务业设施<math>\geq 1.0</math> 个车位/100 平方米建筑面积</p> <p>2. 除按以上标准配套停车位外，住宅部分还需另行配套访客停车位，访客停车位数量不少于住宅应配套停车位数量的 5%，且不计入上述规定应配套停车位数量。访客停车位应设置在小区出入口附近或停车库内。</p> <p>3. 除按以上标准配套停车位外，A 区另须设置不少于 90 个、C 区另需设置不少于 130 个标准停车位作为社会公共停车位，对公众开放使用，在区域划分、标志辨识和指示、车位管理等形式上与以上标准应配套停车位有明显区分。新建公共停车场及新增的路内收费停车为应按照不低于 30% 的比例建设快速充电桩。</p> <p>4. 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。</p>	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 有差异，说明：
	非机动车	<p>1. 非保障性住宅<math>\geq 1.0</math> 个车位/100 平方米建筑面积（其中按不低于 50%非机动车泊位数的比例划作电动自行车停车位，并满足不低于 0.30 辆/套配建电动自行车集中停放场所）；</p> <p>2. 商业：<math>\geq 1.0</math> 个泊位/100 平方米建筑面积。（其中按不低于 50%非机动车泊位数的比例划作电动自行车停车位）</p> <p>3. 商务及其他办公：<math>\geq 1.0</math> 个泊位/100 平方米建筑面积。（其中按不低于 50%非机动车泊位数的比例划作电动自行车停车位）</p> <p>以上指标为折算非机动车停车位指标。建设单位可根据具体情况确定非机动车与摩托车设置比例，并满足有关规范要求。非机动车泊位统一按 1.5 平方米计算；电动自行车泊位原则上按每</p>	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 有差异，说明：

		<p>车 2m×0.8m 折算；摩托车泊位按 3.0 平方米折算，统一折算为 2 个非机动车泊位。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，电动自行车停车位宜优先设置在地面。鼓励建设单位在条件允许的情况下应优先在建筑物的室外合理位置建设独立的电动自行车集中停放和充电场所，且其形态和构造应美观实用并与周边环境及建筑协调搭配。</p>	
公共配套设施	<p>1. 配电房(位置和面积与供电部门协商确定);节点开关站(1-2 处, 位置和面积与供电部门协商确定);燃气设施(按燃气部门要求设置);通讯基站(用地面积≥15 平方米);通信设施(满足多家通信运营企业共享使用的需要,设备间≥8 平方米):邮政智能包裹柜(位置和面积与邮政管理部门协商确定);生活垃圾投放点(建筑面积 5-15 平方米, 位置及数量与环卫部门协商确定)。</p> <p>2. 物业管理用房物业管理用房(应按物业管理区域总建筑面积的 0.2%配置物业服务用房, 满足 50 平方米-300 平方米, 其具体设置须符合《广东省物业管理条例》第三十八条有关规定)。</p> <p>3. 公厕(≥60 平方米), 垃圾收集站(用地面积≥120 平方米, 建筑面积≥80 平方米)4. 新建住宅(含商业用地内兼容住宅)项目城乡配套公共服务用房的配置规模应满足以下要求:社区用房建筑面积应不低于住宅总计容建筑面积的 1%, 且最低应不小于 600 平方米, 其中, 文化活配套设施要求动站(&gt;600 平方米), 社区卫生服务站(&gt;700 平方米), 托老所(&gt;1000 平方米, 应设于首层且有对外方便的出入口), 社区居委会(&gt;500 平方米)。以上设施</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> 符合    <input type="checkbox"/> 有差异, 说明:</p>	

	<p>应集中设置在 A 区或 B 区。</p> <p>4. 体育健身场地 (满足人均用地面积<math>\geq 0.3</math> 平方米, 或室内人均建筑面积<math>\geq 0.1</math> 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。备注: 由开发商代建并无偿交付政府的城乡社区配套公共服务用房面积不计入容积率; 城乡社区配套公共服务用房的配建应当遵循城乡社区配套公共服务用房配建与建设项目同步规划、同步建设、同步验收、同步投入使用“四同步”原则。若建设项目需分期完成, 城乡社区配套公共服务用房应当按开发建设总量进行统一规划, 安排在首期交付使用。</p> <p>配套设施要求在满足本规划条件设计要求以外, 还应符合国家、省有关规范规定和《佛山市城市规划管理技术规定 (2020 年修编补充汇总版)》有关要求。</p>	
城市设计要求	按建设用地规划条件书中城市设计要求进行设计	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 有差异, 说明:
沿地块四至建筑退让用地红线、道路红线是否符合规划要求	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 有差异, 说明:	
地块内建筑物之间的间距是否符合规划要求	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 有差异, 说明:	
交通组织是否符合规划要求	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 有差异, 说明:	
计容和不计容建筑是否符合相关技术规定要求	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 有差异, 说明:	
图纸深度是否达到各阶段制图标准要求	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 有差异, 说明:	
自 审 结 论	<input checked="" type="checkbox"/> 符合规划条件及相关技术规范 <input type="checkbox"/> 有差异, 说明:	

声明：我单位已阅知有关备注说明，并承诺对申报资料的真实性及数据的准确性（含电子文件与设计图纸的一致性）负责，自愿承担虚报、错报、瞒报、造假等不正当手段而产生的一切法律责任。

设计项目负责人签名：

(设计单位盖章)

年 月 日



(建设单位盖章/申请人签名)

年 月 日

填写说明：

- 1、本表格在建设单位申报建设工程设计方案总平面审核、建设工程设计方案审核、工业项目建设工程规划许可时填写。
- 2、本表格由设计单位根据已批规划条件及相关技术规范进行审核填写，无相关要求的事项请划“/”。
- 3、在自审意见栏选择“有差异”的，应填写具体说明内容。
- 4、申报单体子项较多时，可按相关格式另行提供附表。
- 5、设计单位填写完毕后，加盖单位公章，交由建设单位盖章并报送。