红线坐标表

编号	X坐标	Y坐标
1	253955.64	79529.24
2	253988.33	79851.825
3	253811.640	79855.269
4	253810.534	79587.521
5	253808.500	79535.393
6	253950.302	79532.245

1楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
1-1	253971.207	79177.05
1-2	253978.407	79204.755
1-3	253970.207	79205.355
1-4	253961.457	79177.155

2楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
2-1	253953.907	79176.155
2-2	253955.707	79205.855
2-3	253947.496	79851.455
2-4	253945.207	79177.555

3楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
3-1	253954.607	79178.055
3-2	253953.307	79178.155
3-3	253944.607	79176.455
3-4	253946.207	79176.855

4楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
4-1	253956.307	79608.655
4-2	253962.857	79674.355
4-3	253954.857	79676.455
4-4	253950.707	79608.655

5楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
5-1	253949.707	79533.855
5-2	253951.858	79557.455
5-3	253945.858	79559.555
5-4	253946.507	79529.255

6楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
6-1	253943.857	79577.555
6-2	253933.507	79621.555
6-3	253935.507	79623.855
6-4	253924.107	79575.955

7楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
7-1	253934.807	79177.155
7-2	253939.157	79605.155
7-3	253930.407	79603.755
7-4	253937.857	79635.055

8楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
8-1	253933.857	79178.055
8-2	253933.207	79763.055
8-3	253924.507	79764.655
8-4	253925.307	79178.955

9楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
9-1	253934.507	79779.355
9-2	253934.507	79813.355
9-3	253926.307	79817.755
9-4	253926.507	79777.255

10楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
10-1	253931.407	79789.155
10-2	253932.157	79820.955
10-3	253904.107	79823.055
10-4	253902.707	79787.555

11楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
11-1	253931.707	79720.755
11-2	253910.407	79776.955
11-3	253920.357	79778.555
11-4	253910.157	79778.655

12楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
12-1	253919.707	79635.155
12-2	253919.707	79635.255
12-3	253911.707	79663.355
12-4	253911.707	79663.055

13楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
13-1	253912.707	79577.555
13-2	253913.407	79621.555
13-3	253905.407	79623.855
13-4	253904.057	79575.955

14楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
14-1	253889.407	79581.655
14-2	253896.107	79637.855
14-3	253882.157	79639.955
14-4	253880.707	79580.055

15楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
15-1	253892.357	79650.755
15-2	253893.057	79736.955
15-3	253885.057	79709.055
15-4	253883.657	79649.155

16楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
16-1	253890.007	79720.755
16-2	253890.307	79776.955
16-3	253880.457	79778.555
16-4	253883.007	79778.655

17楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
17-1	253899.307	79780.455
17-2	253899.307	79824.155
17-3	253882.107	79827.755
17-4	253881.607	79788.855

18楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
18-1	253868.307	79795.256
18-2	253868.807	79828.955
18-3	253866.607	79832.555
18-4	253866.307	79793.655

19楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
19-1	253866.307	79722.455
19-2	253866.307	79787.755
19-3	253860.207	79793.855
19-4	253860.207	79721.355

20楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
20-1	253873.207	79605.755
20-2	253873.907	79708.955
20-3	253866.907	79709.055
20-4	253863.507	79649.155

21楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
21-1	253869.357	79581.655
21-2	253863.007	79637.855
21-3	253862.007	79639.955
21-4	253860.607	79580.055

22楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
22-1	253866.007	79506.855
22-2	253866.707	79543.155
22-3	253858.707	79545.255
22-4	253857.307	79505.355

23楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
23-1	253848.707	79509.255
23-2	253848.707	79535.355
23-3	253840.707	79537.455
23-4	253840.707	79507.155

24楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
24-1	253848.707	79372.455
24-2	253848.107	79398.755
24-3	253840.107	79398.855
24-4	253840.107	79372.555

25楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
25-1	253846.107	79246.855
25-2	253847.907	79284.355
25-3	253839.707	79287.455
25-4	253839.207	79248.555

26楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
26-1	253825.707	79248.455
26-2	253825.707	79284.855
26-3	253817.707	79287.455
26-4	253817.707	79248.455

27楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
27-1	253824.307	79177.155
27-2	253825.307	79374.955
27-3	253817.307	79374.955
27-4	253817.307	79179.655

28楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
28-1	253804.807	79648.055
28-2	253804.207	79735.455
28-3	253804.807	79735.355
28-4	253804.807	79648.055

29楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
29-1	253804.307	79595.155
29-2	253804.307	79641.055
29-3	253795.307	79641.055
29-4	253795.307	79595.155

30楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
30-1	253804.124	79544.494
30-2	253817.954	79544.944
30-3	253803.754	79571.994
30-4	253803.272	79544.493

31楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
31-1	253923.129	79547.857
31-2	253923.129	79556.257
31-3	253931.754	79559.457
31-4	253878.354	79566.557
31-5	253880.983	79626.057
31-6	253919.954	79629.057

32楼坐标表

编号	X坐标	Y坐标
32-1	253955.507	79685.755
32-2	253955.507	79753.755
32-3	253948.107	79753.755
32-4	253948.107	79685.755

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（米）
1楼	586.53	1741.98	1741.98	1741.98	0	4F	–	14.30
2楼	316.14	906.04	906.04	906.04	0	4F	–	14.30
3楼	387.65	1133.38	1133.38	1133.38	0	4F	–	14.30
4楼	556.59	1690.36	1690.36	1690.36	0	4F	–	14.30
5楼	593.58	1731.08	1731.08	1731.08	0	4F	–	14.30
6楼	378.20	1114.14	1114.14	1114.14	0	4F	–	14.30
7楼	378.20	1114.14	1114.14	1114.14	0	4F	–	14.30
8楼	378.20	1114.14	1114.14	1114.14	0	4F	–	14.30
9楼	333.40	984.54	984.54	984.54	0	4F	–	14.30
10楼	286.20	854.42	854.42	854.42	0	4F	–	14.30
11楼	470.20	1373.86	1373.86	1373.86	0	4F	–	14.30
12楼	391.56	1190.26	1190.26	1190.26	0	4F	–	14.30
13楼	378.20	1114.14	1114.14	1114.14	0	4F	–	14.30
14楼	470.20	1373.86	1373.86	1373.86	0	4F	–	14.30
15楼	470.20	1373.86	1373.86	1373.86	0	4F	–	14.30
16楼	470.20	1373.86	1373.86	1373.86	0	4F	–	14.30
17楼	316.14	906.04	906.04	906.04	0	4F	–	14.30
18楼	316.14	906.04	906.04	906.04	0	4F	–	14.30
19楼	483.56	1449.98	1449.98	1449.98	0	4F	–	14.30
20楼	470.20	1373.86	1373.86	1373.86	0	4F	–	14.30
21楼	470.20	1373.86	1373.86	1373.86	0	4F	–	14.30
22楼	476.20	1373.86	1373.86	1373.86	0	4F	–	14.30
23楼	391.56	1190.26	1190.26	1190.26	0	4F	–	14.30
24楼	483.56	1449.98	1449.98	1449.98	0	4F	–	14.30
25楼	316.14	906.04	906.04	906.04	0	4F	–	14.30
26楼	399.00	1090.30	1090.3	1090.3	0	4F	–	14.30
27楼	399.00	1090.30	1090.3	1090.3	0	4F	–	14.30
28楼	399.00	1090.30	1090.3	1090.3	0	4F	–	14.30
29楼	319.20	872.24	872.24	872.24	0	4F	–	14.30
30楼	486.93	12080.12	11811.67	12153.97	0	23F	–	78.05
31楼	844.20	12601.43	11788.34	12601.43	0	23F	–	78.05
32楼	326.34	326.34	8.10	326.34	0	1F	–	7.0
合计	13736.62	60265.06	58871.23	60338.86	55957.45	3F		
					55957.45			

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		300.75	300.75	1/F	31栋首二层
2	通信设施设备间		8.39	8.39	1/F	30栋首层
3	物业管理用房		234.83	234.83	1/F	31栋首二层
4	托儿所		200.82	不计容	1/F	30栋首层
5	托老所		752.20	不计容	1/F	31栋首二层
6	生活垃圾投放点		5.00	5.00	1/F	31栋首层
7	邮政智能包裹柜		20.00	不计容	1/F	设置于地下室
8	室外休闲健身场地	349.20			1/F	31栋东侧及南侧
9	燃气设施				1/F	31栋北侧用地

非机动车停车泊位数量汇总表

编号	停车场地面积（㎡）	折算停车泊位数（辆）	备注
1	32.55	21	设置于地面
2	3512.54	499	设置于地下室
合计	3545.09	520	

图例

规划红线	绿地
地下室边线	非机动停车区域
建筑红线	村无公园绿地
小区围墙线	公园绿地
出入口	未城
15003.300 建筑标高	
25F/1D 建筑层数	
H1=28.62m 建筑高度	

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、本图中的绿地仅为出图总位置的要求示意。具体绿化设计以施工图为准，不属于本次许可范围。绿地中铺为景观组成部分的小品，如台、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）内容执行，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2万平方米的氢能、生物质能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；建筑面积小于2万平方米且单体计容建筑面积大于等于2000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两基本设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、本项目应按照《广东省住房和城乡建设厅关于印发广东省电动车充换电设施设计导则（试行）的通知》（粤建市〔2022〕15号）规定的建设快速充电桩、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。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，充电设施的配置应符合安全、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≥1.5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1.0米，并应透空设置（立面及平面上透空率应大于80%）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。

11、下沉庭院及台阶设计仅为示意，具体以施工图为准。

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		㎡	116230.93	
计算容积率建筑面积		㎡	58871.23	
	住宅	㎡	58195.15	
	商业	㎡	129.48	位于304楼首层
	物业管理用房	㎡	232.46	物业管理用房板总建筑面积0.3%设置于，位于314楼首二层
	通信设施设备间	㎡	8.39	位于304楼首层
	配电房	㎡	300.75	位于314楼首二层
	生活垃圾投放点	㎡	5.00	位于314楼首层
不计算容积率建筑面积		㎡	57359.70	
	公共人口架空通道	㎡	326.34	*
	托老所	㎡	752.20	位于314楼首二层
	托儿所	㎡	200.82	位于304楼首层
	地下室	㎡	55957.45	其中棋戏阁面积兼容200㎡
	屋顶设备机房	㎡	122.89	合楼梯间
建筑基底面积		㎡	13736.62	
绿地面积		㎡	15551.61	30%绿地率以及主题公共绿地占用831.8㎡
住宅户数（人数）		户（人）	634（1164）	35-40㎡户型按照每户1.5人计
机动车停车位数量		辆	710	
其中	住宅	辆	665	大于144㎡设置了1辆/户，50-90㎡设置了0.8辆/户，小于50㎡设置了0.4辆/户
	商业	辆	2	每100㎡设置了1辆，设置于地下室，新建公共建筑（办公楼、商场、酒店等）应按不小于20%的比例配置充换电设施或预留充换电设施接口
	访客车位	辆	19	按照住宅配建车位10%设置了，集中设置于地下室
	托老所车位	辆	11	设置于地下室
	托儿所车位	辆	3	设置于地下室
	物管车位	辆	3	设置于地下室
	出租车车位	辆	7	设置于地下室
非机动车停车位数量		辆	520	
其中	住宅	辆	508	非保障性住宅30.8平方以上/户，其中40%设置于地下室，90%设置了地面
	商业	辆	2	商业：2.4个泊位/100平方米建筑面积，设置于地面
	托老所	辆	8	设置于地面
	托儿所	辆	2	设置于地面
容积率			1.20	
建筑密度		%	28.00	<28%
绿地率		%	30	≥30%
地上最大层数		层	25	
地下层数		层	3	
最大建筑高度		M	78.05	

版本记录 REVISION NO.	日期 DATE	说明 NOTES

索引图KEY PLAN

备注NOTES

广州瀚華建築設計有限公司
GUANGZHOU HANHUA ARCHITECTO-ENGINEERING CO., LTD.
建筑行业（建筑工程）甲级
资质编号：A144014029

签署栏SIGNATURE		
审定 APPROVED BY	谢震宇	
审核 CHECKED BY	谢震宇	
项目负责 PROJECT MGR	彭淑寞	
方案负责 SCHEME MGR		
机电负责 MEP MGR		
专业负责 SECTION MGR	冯凯山	
校对 CHECKED BY	施君	
设计 DESIGNED BY	冯凯山	
制图 DRAWN BY	冯凯山	

建设单位 OWNER	佛山裕龙盈业房地产开发有限公司		
工程名称 PROJECT NO.	佛山市禅城区七星路中心城区化妆品总部 03-23-05 地块项目		
分项工程 PROJECT NAME			
工程编号 PROJECT NO.	2025建003	专业 SECTION	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 NO.	V1.0
出图日期 DATE	2025.04.13	归档记录 REPORT	