

调整方案规划总平面图

本次指标调整说明：

- 1、A区地块技术经济指标表内总建筑面积对比增加146.08平方，总计容建筑面积对比增加222.39平方，容积率对比增加0.07。建筑层数对比增加一层，建筑高度对比增加3.2米，表内其它数据不动。
- 2、B区地块技术经济指标表内绿化面积对比增加1.49平方，绿化率对比增加0.15%，表内其它数据不动。
- B区室内小汽车停车位位置重新调整，2栋室内小汽车停车位由5个调整为4个，3栋增加室内小汽车停车位1个，室外小汽车停车位不动，总停车位数据不变,满足规划条件联排住宅2个小车位/户。

A区技术经济指标表

项目	单位	数量	备注
规划总用地面积：	m ²	3230.63	
规划计容用地面积：	m ²	3230.63	
总建筑面积：	m ²	5180.40	
计容建筑面积：	地上：m ²	5285.39	七层楼梯间、功能房超高
	地下：m ²		
不计容建筑面积：	地上：m ²		
	地下：m ²		
容积率：	—	1.64	1.5≤容积率≤2.3
建筑基底面积：	m ²	1130.38	≤1130.72m ²
建筑密度：	%	34.99	≤35%
绿地率：	%	28.02	≥28%
绿地面积：	m ²	905.32	≥904.58m ²
最大层数：	层	7	
最高建筑物高度：	m	26.95	≤27m
户数：	户	3	联排住宅
机动车总停车位：	辆	6	联排住宅≥2辆/户
其中	室内停车位	辆	6
	露天停车位	辆	

B区技术经济指标表

项目	单位	数量	备注
规划总用地面积：	m ²	1035.88	
规划计容用地面积：	m ²	1035.88	
总建筑面积：	m ²	1779.66m ²	
计容建筑面积：	地上：m ²	1707.16m ²	
	地下：m ²	72.50m ²	
不计容建筑面积：	地上：m ²		
	地下：m ²		
容积率：	—	1.72	1.5≤容积率≤2.3
建筑基底面积：	m ²	334.22	≤362.56m ²
建筑密度：	%	32.26	≤35%
绿地率：	%	30.21	≥30%
绿地面积：	m ²	312.91	≥310.76m ²
最大层数：	层	5	
最高建筑物高度：	m	21.43	≤27m
户数：	户	4	联排住宅
机动车总停车位：	辆	8	联排住宅≥2辆/户
其中	室内停车位	辆	5
	露天停车位	辆	3

单体建筑指标表

编号	建设阶段	建筑名称	基底面积	总建筑面积	计容建筑面积	不计容建筑面积	地上(下)层	建筑高度	备注
1#	新建	1栋	1130.38m ²	5180.40m ²	5285.39m ²		7(0)	26.95m	A区
2#	新建	2栋	210.22m ²	1115.64m ²	1115.64m ²		5(1)	21.43m	B区
3#	新建	3栋	124.00m ²	664.02m ²	664.02m ²		5(0)	18.50m	B区
合计			1464.60m ²	6960.06m ²	7065.05m ²				

配套设施统计表

项目名称	总建筑面积	所在位置	备注
配电房	45.50m ²	3栋一层	计容
垃圾收集点		3栋西侧绿地旁	
合计	45.50m ²		

图例：

- 计容用地红线
- 新建建筑
- 小车停车位
- 充电停车位
- 分户栏杆

- 道路红线
- 坐标
- 绿地
- 围墙线

设计说明：

- 一：设计依据
- 1、国家及广东省有关建设法则、规范等。
- 2、业主方提供的相关设计基础资料等。
- 二：本图尺寸单位为米。
- 三：本图高程基准采用国家高程基准，坐标系采用2000国家大地坐标系。
- 四：本规划为二类城镇住宅用地兼容商业用地。
- 五：相邻建筑物防火间距不足时必须按防火规范要求设计。
- 六：小区道路及硬质铺装采用透水材料实施建设，室外停车位采用透水植草砖实施建设。满足阳江市海绵城市相关技术标准要求。
- 七：住宅停车位须100%建设充电设施或预留安装条件。
- 八：地块规划建筑的绿色建筑等级不得低于基本级。



博阳设计院（广东）有限公司

联系地址：佛山市禅城区石湾镇街道魁奇二路6号一座二十七层5号-7号
风景园林工程设计专项甲级 建筑行业建筑工程乙级 市政公用行业工程丙级
资质证书：G24000502

建设单位 阳谷市中联投资有限公司

工程名称 吉祥尚居

图名 规划总平面图(调整)

审定 杨永明

审核 冯历

项目负责 吴志峰

方案设计

专业负责 冯历

校对 蔡剑

设计 尹霞

制图 尹霞

工程号 B2023A03

图号 2P-01

比例 图示

版次 第一版

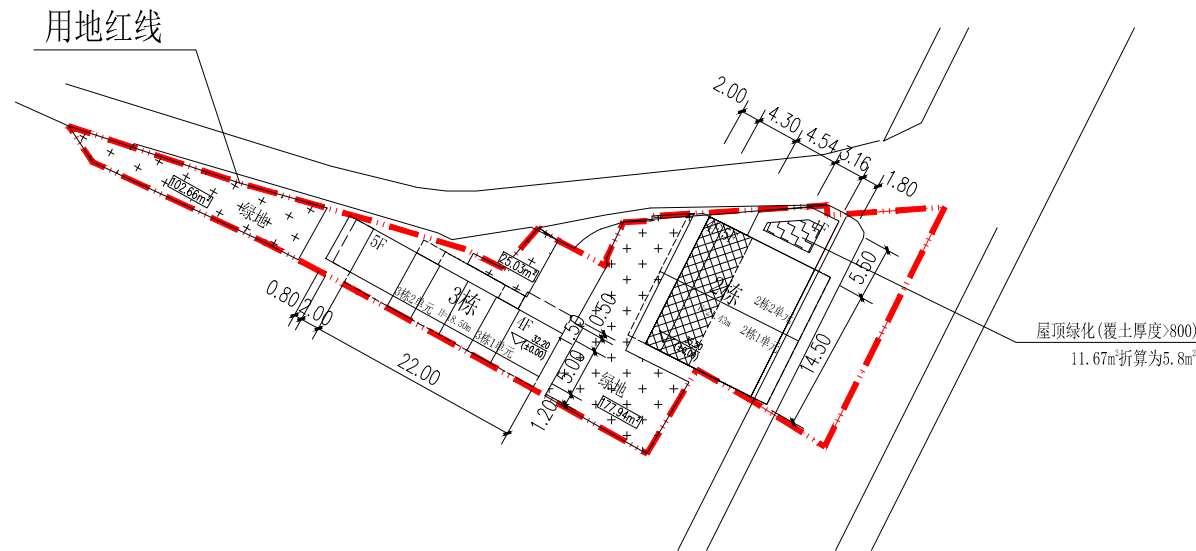
专业 建筑

日期

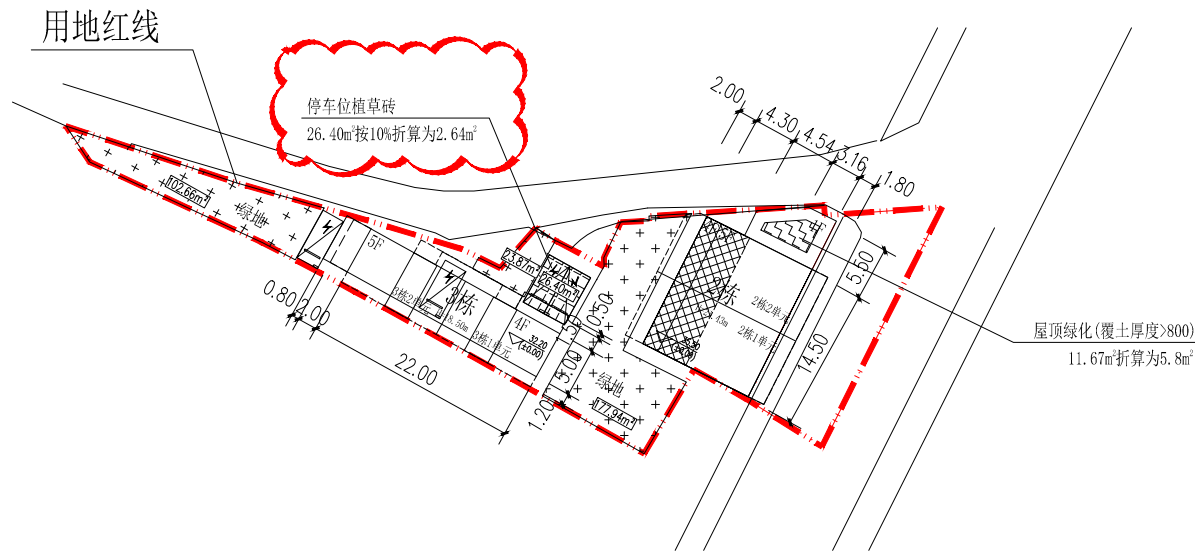
阶段 方案调整

修改日期 2024.09

已批方案B区绿地系统图



调整方案B区绿地系统图



A区地块技术经济指标表对比

名称	单位	地块规划条件	已批方案	调整方案	差值
用地面积	㎡	3230.63	3230.63	3230.63	0
总建筑面积	㎡	---	5034.32	5180.40	146.08
总计容建筑面积	㎡	≤7430.45	5062.40	5285.39	222.99
总不计容建筑面积	㎡	---	---	---	---
容积率	—	1.5≤容积率≤2.3	1.57	1.64	0.07
建筑密度	㎡	≥35	34.99	34.99	0
建筑基底面积	㎡	≤1130.72	1130.38	1130.38	0
绿地率	%	≥28	28.02	28.02	0
绿地面积	㎡	≥904.40	905.32	905.32	0
停车位	个	联排住宅≥2个/户	6	6	0
最大层数:地上(下)层	层		6(0)	7(0)	1
最高建筑高度	m	<27	23.75	26.95	3.2

B区地块技术经济指标表对比

名称	单位	地块规划条件	已批方案	调整方案	差值
用地面积	㎡	1035.88	1035.88	1035.88	0
总建筑面积	㎡	---	1779.66	1779.66	0
总计容建筑面积	㎡	≤2382.52	1779.66	1779.66	0
总不计容建筑面积	㎡	---	---	---	---
容积率	—	1.5≤容积率≤2.3	1.72	1.72	0
建筑密度	㎡	≥35	32.26	32.26	0
建筑基底面积	㎡	≤362.56	334.22	334.22	0
绿地率	%	≥30	30.06	30.21	0.15
绿地面积	㎡	≥310.76	311.42	312.91	1.49
停车位	个	联排住宅≥2个/户	6	6	0
最大层数:地上(下)层	层		5(1)	5(1)	0
最高建筑高度	m	<27	21.43	21.43	0

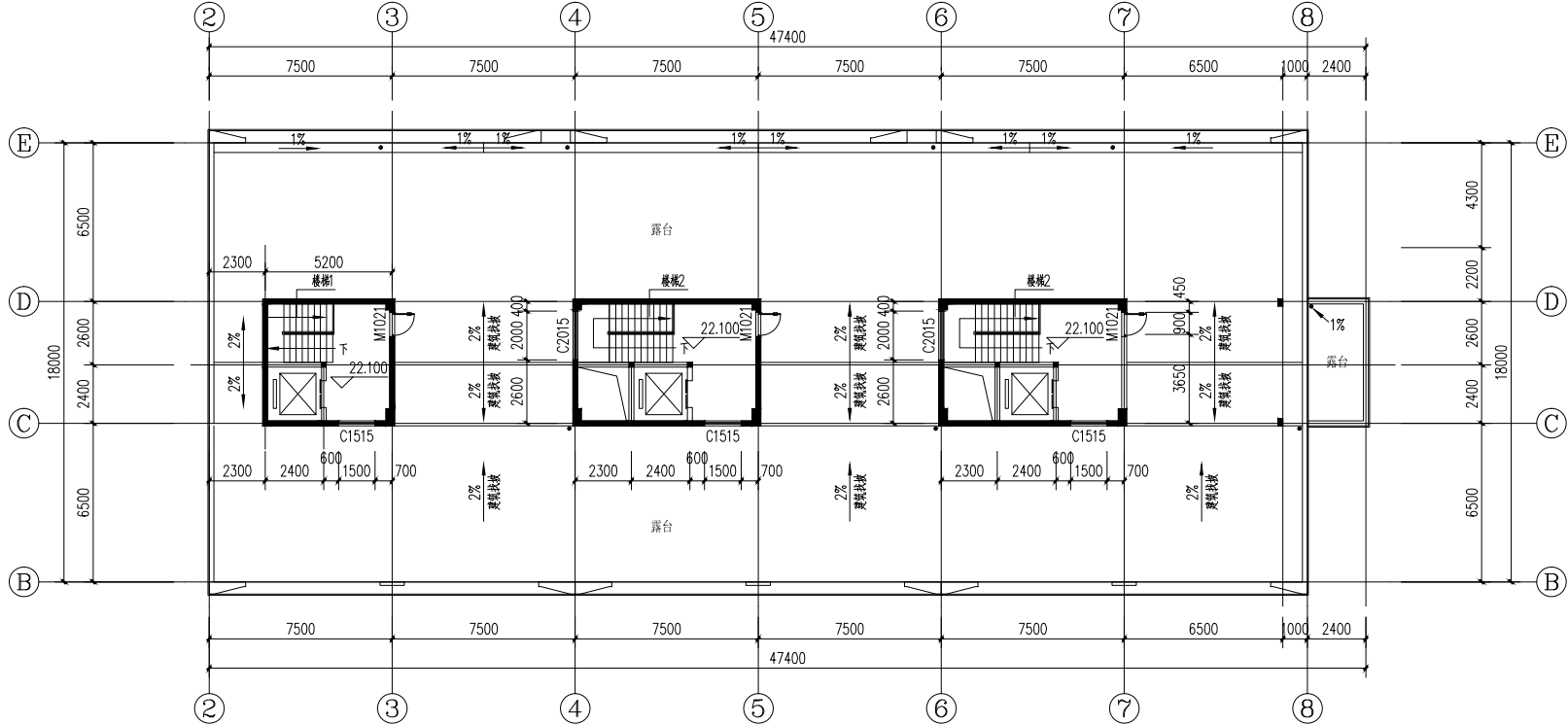
单体建筑方案指标对比

1栋指标对比					
名称		单位	已批方案	调整方案	差值
建筑基底面积		m ²	1130.38	1130.38	0
总建筑面积		m ²	5034.32	5180.40	146.08
其中	总计容建筑面积	m ²	5062.40	5285.39	222.99
	总不计容建筑面积	m ²	0	0	0
地上(下)层		层	6(0)	7(0)	0
建筑高度		m	23.75	26.95	0

2栋指标对比				
名称	单位	已批方案	调整方案	差值
建筑基底面积	㎡	210.22	210.22	0
总建筑面积	㎡	1115.64	1115.64	0
其中	总计容建筑面积	㎡	1115.64	0
	总不计容建筑面积	㎡	0	0
地上(下)层	层	5(1)	5(1)	0
建筑高度	m	21.43	21.43	0

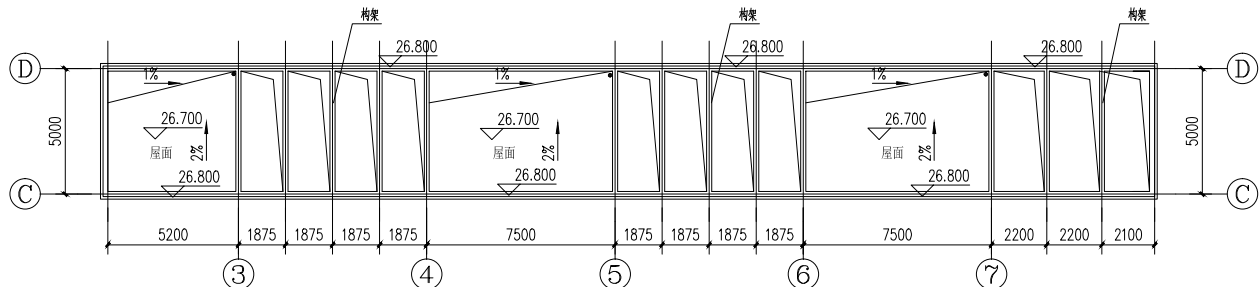
3栋指标对比				
名称	单位	已批方案	调整方案	差值
建筑基底面积	㎡	124.00	124.00	0
总建筑面积	㎡	664.02	664.02	0
其中	总计容建筑面积	㎡	664.02	0
	总不计容建筑面积	㎡	0	0
地上(下)层	层	5(0)	5(0)	0
建筑高度	m	18.50	18.50	0

已批方案1栋屋顶层平面图



屋顶层平面图 1:150

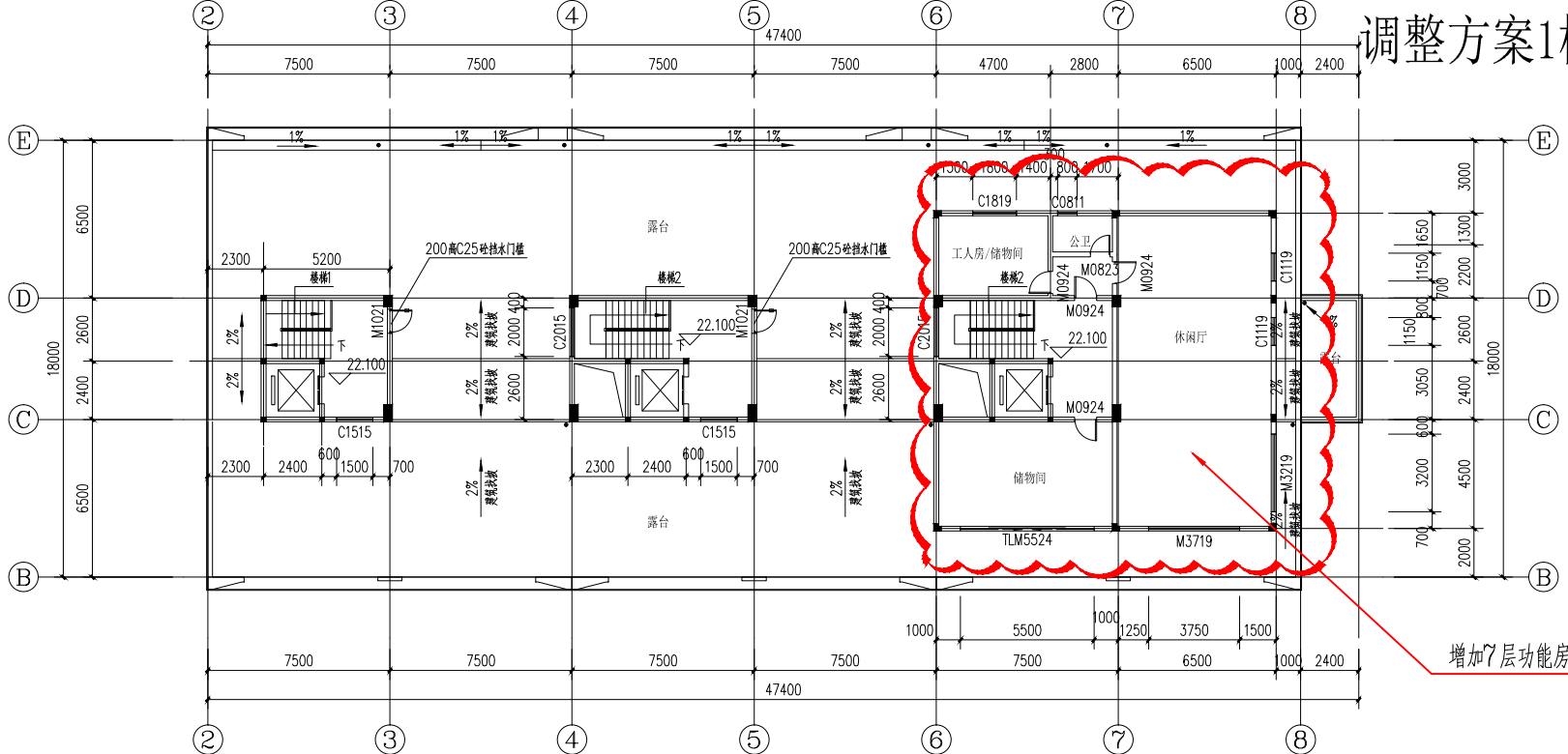
本层建筑面积: 108.17m²
本层计容建筑面积: 136.25m² (楼梯间层高按1.5倍计)



梯屋顶、构架平面图 1:150

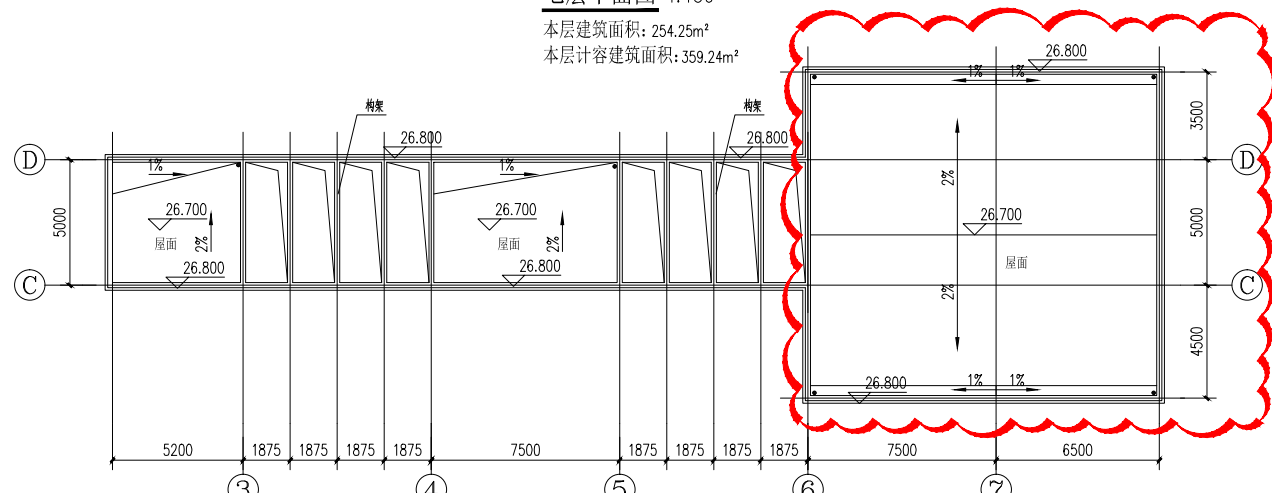
	博阳设计院 (广东) 有限公司		建设单位	阳江市中联投资有限公司	审定	杨永明	专业负责	冯伟	工程号	BT2023001	图号	ZH-01
	联系地址: 佛山市禅城区石湾镇街道魁奇二路4号二楼二十七号3号-1号		工程名称	吉祥阁	审核	冯伟	校对	黎烈	比例	图示	版次	第一版
	联系电话: 0757-83333333 传真: 0757-83333333 电子邮箱: jiangyong@byd.com.cn		项目负责人	吴志峰	设计	尹霞	制图	尹霞	专业	建筑	日期	
	联系人: 吴志峰		姓名	吴志峰	阶段	尹霞	阶段	尹霞	阶段	尹霞	阶段	尹霞

调整方案1栋屋顶层平面图



七层平面图 1:150

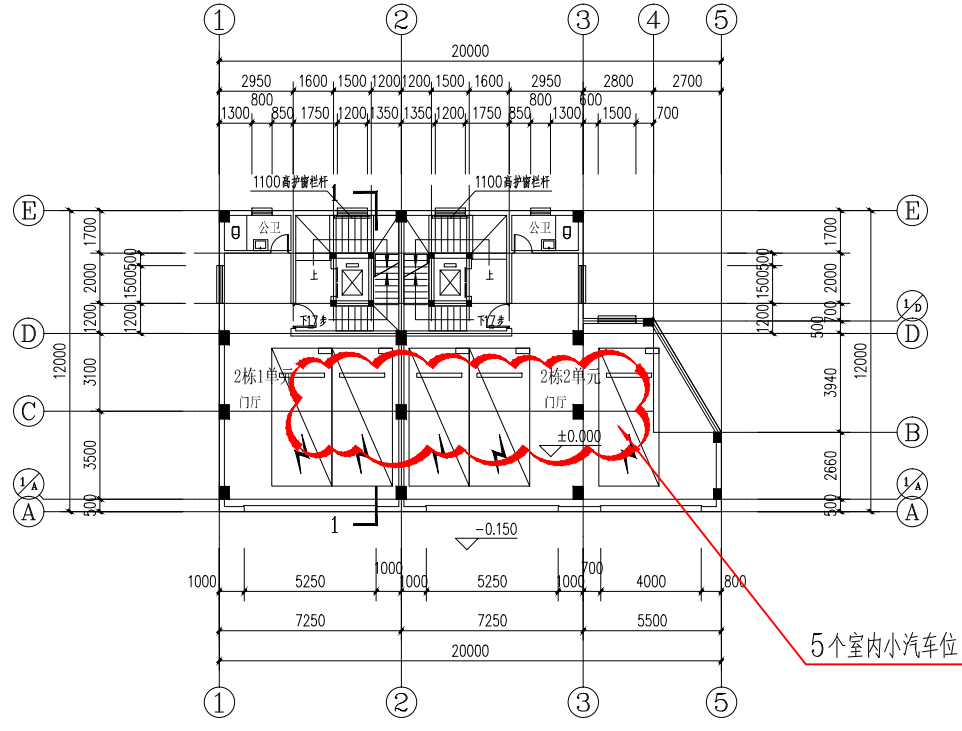
本层建筑面积: 254.25m²
本层计容建筑面积: 359.24m²



屋顶层平面图 1:150

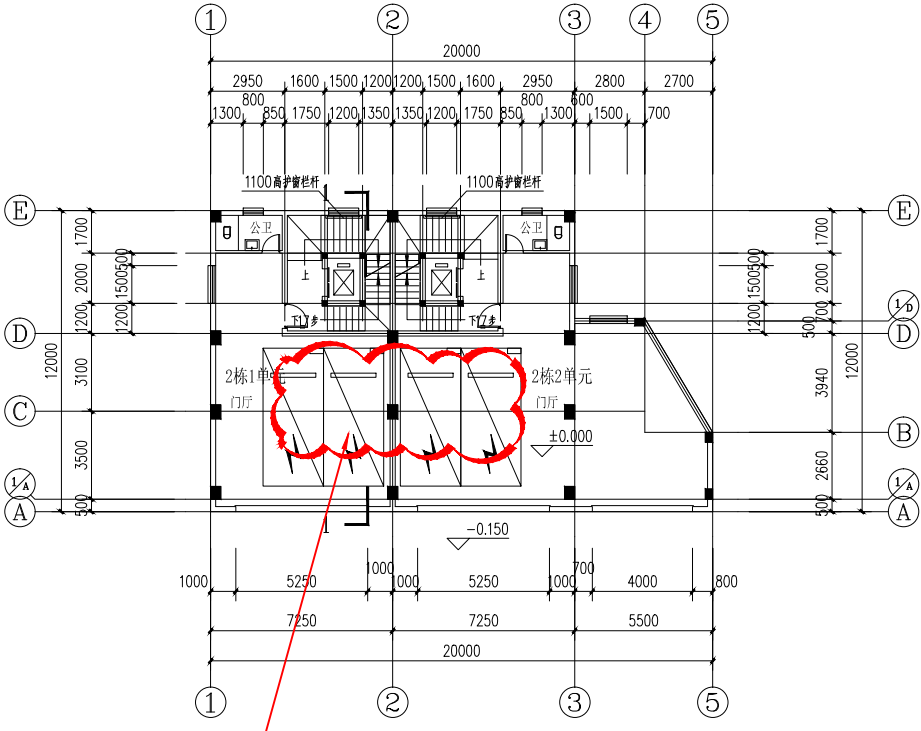
	博阳设计院 (广东) 有限公司		建设单位	阳江市中联投资有限公司	审定	杨永明	专业负责	冯伟	工程号	BT2023001	图号	ZH-01
	联系地址: 佛山市禅城区石湾镇街道魁奇二路4号二楼二十七号3号-1号		工程名称	吉祥阁	审核	冯伟	校对	黎烈	比例	图示	版次	第一版
	联系电话: 0757-83333333 传真: 0757-83333333 电子邮箱: jiangyong@byd.com.cn		项目负责人	吴志峰	设计	尹霞	制图	尹霞	专业	建筑	日期	
	联系人: 吴志峰		姓名	吴志峰	阶段	尹霞	阶段	尹霞	阶段	尹霞	阶段	尹霞

已批方案2栋一层平面图



一层平面图 1:150

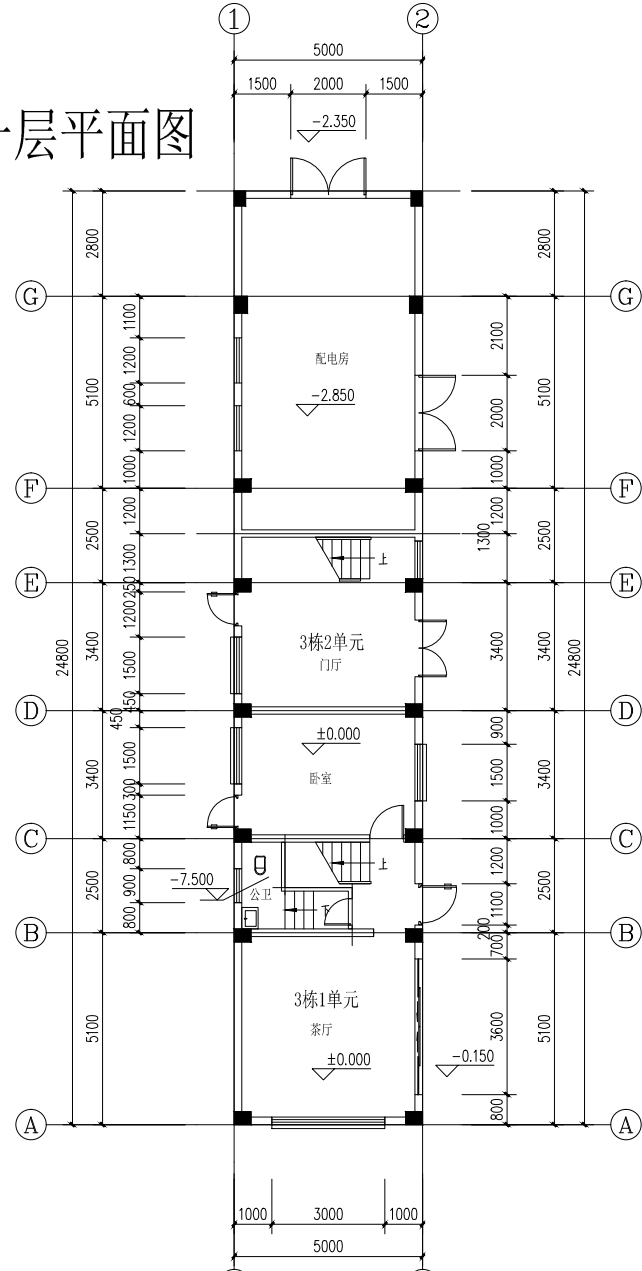
调整方案2栋一层平面图



一层平面图 1:150

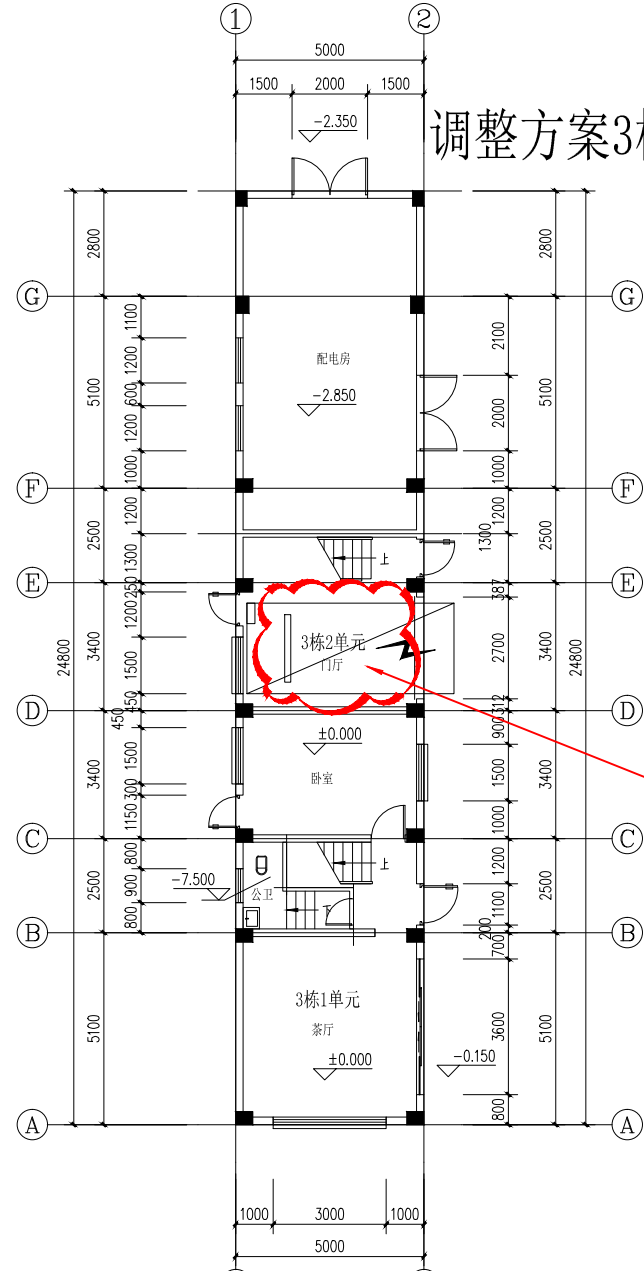
	博阳设计院 (广东) 有限公司		建设单位	阳江市中联投资有限公司	审定	杨永明	专业负责	冯伟	工程号	BT2023001	图号	ZH-01
	联系地址: 佛山市禅城区石湾镇街道魁奇二路4号二楼二十七号3号-1号		工程名称	吉祥阁	审核	冯伟	校对	黎烈	比例	图示	版次	第一版
	联系电话: 0757-83333333 传真: 0757-83333333 电子邮箱: jiangyong@byd.com.cn		项目负责人	吴志峰	设计	尹霞	制图	尹霞	专业	建筑	日期	
	联系人: 吴志峰		姓名	吴志峰	阶段	尹霞	阶段	尹霞	阶段	尹霞	阶段	尹霞

已批方案3栋一层平面图



一层平面图 1:100

调整方案3栋一层平面图



一层平面图 1:100

	博阳设计院 (广东) 有限公司		建设单位	阳江市中联投资有限公司	审定	杨永明	专业负责	冯伟	工程号	BT2023001	图号	ZH-01
	联系地址: 佛山市禅城区石湾镇街道魁奇二路4号二楼二十七号3号-1号		工程名称	吉祥阁	审核	冯伟	校对	黎烈	比例	图示	版次	第一版
	联系电话: 0757-83333333 传真: 0757-83333333 电子邮箱: jiangyong@byd.com.cn		项目负责人	吴志峰	设计	尹霞	制图	尹霞	专业	建筑	日期	
	联系人: 吴志峰		姓名	吴志峰	阶段	尹霞	阶段	尹霞	阶段	尹霞	阶段	尹霞

已批方案A区鸟瞰图



调整方案A区鸟瞰图



已批方案1栋背立面效果图



调整方案1栋背立面效果图



已批方案1栋正立面效果图



调整方案1栋正立面效果图

