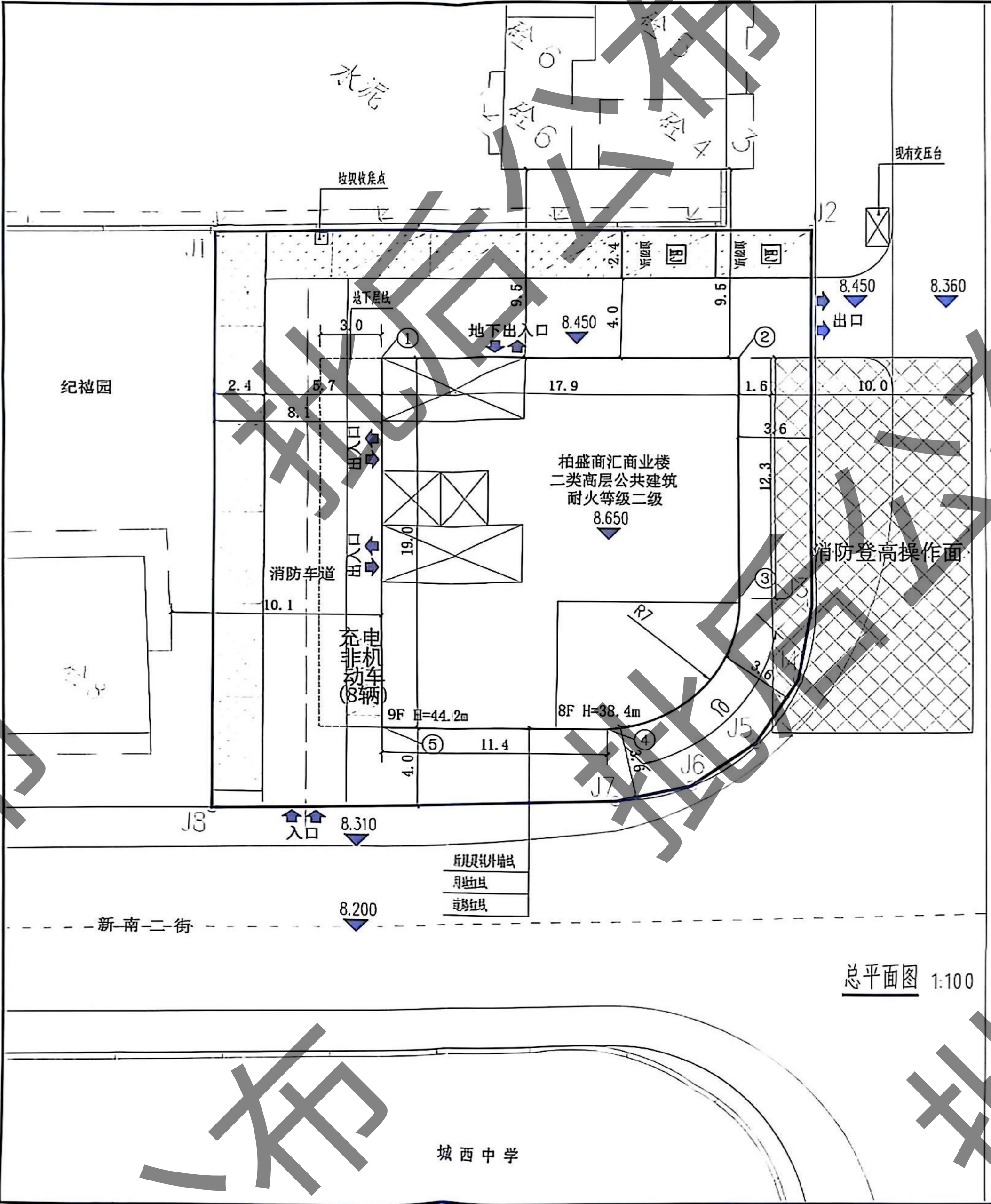

水泥
纪裕园
垃圾收集点
现有变压台
J1
J2
J3
J4
J5
J6
J7
J8
地下层线
地下出入口
8.450
出口
8.360
新南路
①
②
③
④
⑤
柏盛商汇商业楼
二类高层公共建筑
耐火等级二级
8.650
消防车道
消防登高操作面
充电非机动车(8辆)
9F H=44.2m
8F H=38.4m
入口
8.310
后退规划红线
用地红线
道路红线
新南二街
8.200
城西中学
出入口
3.0
2.4
5.7
8.1
17.9
1.6
10.0
3.6
12.3
19.0
10.1
11.4
4.0
9.5
R7

总平面图 1:100

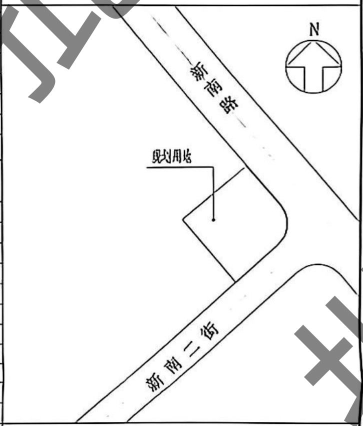
建筑物定位坐标

点号	X	Y
1	2616998.884	39462120.864
2	2617010.315	39462134.642
3	2617000.874	39462142.474
4	2616991.604	39462141.776
5	2616984.295	39462132.967

用地范围定位坐标

点号	X	Y
J1	2616998.641	39462110.542
J2	2617017.542	39462133.324
J3	2617002.958	39462145.426
J4	2616999.587	39462147.265
J5	2616995.817	39462147.701
J6	2616992.155	39462146.701
J7	2616989.100	39462144.375
J8	2616975.838	39462129.460

位置示意图


N
新南路
规划用地
新南二街

技术经济指标

项目		数值	备注
用地面积（m²）		840.42	
建设用地面积（m²）		840.42	
总建筑面积		3354.57	总建筑面积中纳入容积率计算面积2939.21平方米，不纳入容积率计算面积为地下一层设备间、地下消防水池、生活水池面积[illegible]平方米，天面梯间[illegible]平方米（突出屋面面积1/8以内部分不计入容积率）。
计容建筑面积（m²）		2939.21	
容积率		3.5	
基底面积（m²）		330.13	
建筑密度（%）		39.3	
停车位数(辆)		11	室外停车11辆
非机动车停车数(辆)		8	室外停车8辆
层数（层）	地上	9	作为商业用房、消防水池、生活水池
	地下	1	
绿地率（%）		10	
建筑高度（m）		41.2	

项目配套的公共服务及市政公用设施一览表

内容	名称	规模	备注
市政公用设施	垃圾收集点		一处

规划说明：

1. 本项目为一栋商业楼，地下层为设备间，地下层高2.95米，首层层高6.0米，二至九层层高均为4.60米；建筑高度41.2米。
2. 室内地坪设计标高为8.65米。
3. 建构筑物应符合相关的防火规范及规定，地下车库顶板承载力应满足消防车的通行要求。
4. 出入口应实行交通管制，机动车应顺向出入，不得逆行。
5. 配建停车位按10%比例配建充电桩或预留充电设施接口安装条件。
6. 本工程场地应采用雨污分流排水方式并接入城市市政排污管网。
7. 建筑立面设计应美观大方，建筑物的外观、风格应与周边环境相协调。
8. 本图建筑物尺寸为外墙尺寸，间距为净间距。
9. 本图采用大地2000坐标系统和1985国家高程基准，尺寸单位为米。
10. 受建设方委托，本图依据【编号：2024年第8号】建设用地规划条件编制。

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：广东博信雅土木工程有限公司
业务范围：建筑行业(建筑工程)甲级
资质证书编号：A144010427
有效期至：2029年01月19日

博信雅 广东博信雅土木工程有限公司						建设单位	潮州市和聚建筑工程有限公司	业务号	F-2024120
						工程名称	柏盛商汇新建建设项目	阶段	方案图
审定	吕永森	吕永森	项目负责	黄永安	黄永安	工程子项		图号	JS-01
审核	吕永森	吕永森	校对	连文强	连文强	总平面图		专业	建筑
专业负责	林雄		设计	连文强	连文强			版次	1.1
审图编号								时间	2025.06

批后公布