翔栩·洞景城各楼栋指标表

楼栋号	建筑基底面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	其中 住宅	其中 社区商业网点	其中 公共配套服务设施	其中 物业管理用房	不计容建筑面积（㎡）	其中 公共配套服务设施	其中 社区服务站	其中 社区养老服务设施	其中 公厕	其中 幼儿园一（12班）	其中（公共配套服务设施） 生活垃圾收集站和再生资源回收点	其中 微型消防站	其中 社区书店	其中 消防控制室	其中 开关站	其中 公共空间	其中 两层高休闲绿化平台	其中 屋顶机房与楼梯	建筑面积（㎡）	层数	建筑高度（m）	耐火等级	民用建筑分类
1栋（商住）	814.63	13487.59	13497.59	-	-	-	1432.73	600.87	600.87									205.15	354.62	292.11	14930.32	28	89.95	一级	一类
2栋（商住）	1995.83	22963.66	22431.25	-	132.41	132.41	2634.76	1265.35		1000.93				81.34	100.29	82.79		349.53	867.36	152.52	25196.42	28	89.95	一级	一类
3栋（商住）	811.99	12274.05	12106.15	167.9	-	-	1112.63	119.1			83.82						35.28	471.84	448.89	72.8	13386.68	28	89.95	一级	一类
4栋（住宅）	588.23	12354.04	12354.04	-	-	-	894.53											527.14	306.22	61.14	13248.57	28	89.95	一级	一类
5栋（住宅）	583.24	11727.30	11727.3	-	-	-	1093.84											492.3	348.72	252.82	12821.14	27	89.95	一级	一类
6栋（住宅）	583.24	11727.30	11727.3	-	-	-	1093.84											492.3	348.72	252.82	12821.14	27	89.95	一级	一类
7栋（商住）	1249.84	13986.89	12700.65	986.24	-	-	1053.74											671.58	294.32	87.64	14182.63	28	89.95	一级	一类
8栋（住宅）	1050.75	23078.58	23078.58	-	-	-	1806.12											934.86	736.06	135.2	24884.70	28	89.95	一级	一类
9栋（商住）	1002.71	11202.87	10799.22	403.65	-	-	741	29.55									29.55	485.21		226.24	11943.87	28	89.95	一级	一类
10栋（住宅）	1129.67	24495.26	24495.26	-	-	-	1490.22											996.78	354.62	158.82	25985.48	28	89.95	一级	一类
11栋（住宅）	692.44	12796.14	12796.14	-	-	-	1240.44											601.48	370	268.96	14036.58	27	89.95	一级	一类
12栋（住宅）	692.44	12796.14	12796.14	-	-	-	1240.44											601.48	370	268.96	14036.58	27	89.95	一级	一类
13栋（住宅）	1050.69	12453.19	11927.79	361.26	174.14	174.14	795.16											434.54	206.22	61.14	13248.57	28	89.95	一级	一类
14栋（商住）	2195.52	30297.23	28510.62	4786.61	-	-	1557.99											791.19	617.76	149.04	31855.22	28	89.95	一级	一类
15栋（商住）	1033.83	13004.56	11979.56	1025	-	-	1141.18											566.06	502.32	72.8	14145.74	28	89.95	一级	一类
16栋（幼儿园）	1018.65						3053.23	3053.23				3053.23									3053.23	3	11.1	二级	二类
其他（出地面楼梯风井，保安室）		187.20																			187.20				
下地下车库坡道							358.03														358.03				
地下两层							68926.5	100					100								68926.50	2		一级	一类
一期（1/2/3/6/8/16栋）	5847.58	71849.9	71489.59	167.9	132.41	132.41	26894.68	5018.55	600.87	1000.93	83.82	3033.23	/	81.34	100.29	82.79	35.28	2011.1	2348.51	1023.07	98744.58				
二期（7/9/11/12/13/14/15栋）	7897.47	105739.02	98510.12	6974.76	174.14	174.14	50821.73	29.55	/	/	/	/	/	/	/	/	29.55	4151.84	2452.62	1136.24	156560.75				
三期（4/5/10栋）	2768.67	60175.08	60127.88	/	/	/	13929.97	100	/	/	/	/	100	/	/	/	/	2458.75	1376.96	355.16	74105.05				
合计	16513.72	237764.00	230127.59	7142.66	306.55	306.55	91646.38	5148.1	600.87	1000.93	83.82	3033.23	100	81.34	100.29	82.79	64.83	8621.39	6177.89	2514.47	329410.38				
备注																									

翔栩·洞景城（一期）经济技术指标

类型		数值	单位	备注
计容用地面积		19714	㎡	
总建筑面积		98744.58	㎡	
其中	计容建筑面积	71849.90	㎡	
其中	住宅面积	71489.59	㎡	
其中	商业面积	167.90	㎡	
其中	物业管理用房	132.41	㎡	位于2#一层
其中	其他	60	㎡	出地面楼梯，风井及保安室
其中	不计容建筑面积	26894.68	㎡	
其中	12班幼儿园	3033.23	㎡	16栋，占地3240.7㎡
其中	社区服务站	600.87	㎡	位于2#一层
其中	社区养老服务设施	1000.93	㎡	于2#一层，占地不少于1000㎡，含老年人日间照料中心150㎡
其中	公共厕所	83.82	㎡	位于3#一层
其中	社区书店	100.29	㎡	位于2#一层
其中	微型消防站	81.34	㎡	位于2#一层
其中	消防控制室	82.79	㎡	位于2#一层
其中	开关站	35.28	㎡	位于3#一层
其中	架空层	2011.1	㎡	
其中	两层高休闲绿化平台	2348.51	㎡	
其中	屋顶机房与楼梯	1023.07	㎡	
其中	下地下车库坡道	119.55	㎡	
其中	地下室面积	16374.1	㎡	局部两层地下车库
总套数		447	户	
基底面积		5847.58	㎡	
车位数		385	个	其中地面停车6个
非机动车位停车面积		207	㎡	折算车位数129个
建筑高度		89.95	m	≤90
层数		27/28	层	

翔栩·洞景城（二期）经济技术指标

类型		数值	单位	备注
计容用地面积		28077	㎡	
总建筑面积		136560.75	㎡	
其中	计容建筑面积	105739.02	㎡	
其中	住宅面积	98510.12	㎡	
其中	商业面积	6974.76	㎡	
其中	物业管理用房	174.14	㎡	位于13#一层
其中	其他	80	㎡	出地面楼梯，风井及保安室
其中	不计容建筑面积	30821.73	㎡	
其中	开关站	29.55	㎡	位于9#一层
其中	架空层	4151.84	㎡	
其中	两层高休闲绿化平台	2452.62	㎡	
其中	屋顶机房与楼梯	1136.24	㎡	
其中	下地下车库坡道	238.48	㎡	
其中	地下室面积	4281.53	㎡	局部两层地下车库
总套数		590	户	
基底面积		7897.47	㎡	
车位数		1018	个	其中地面停车11个
非机动车位停车面积		272	㎡	折算车位数170个
建筑高度		89.95	m	≤90
层数		27/28	层	

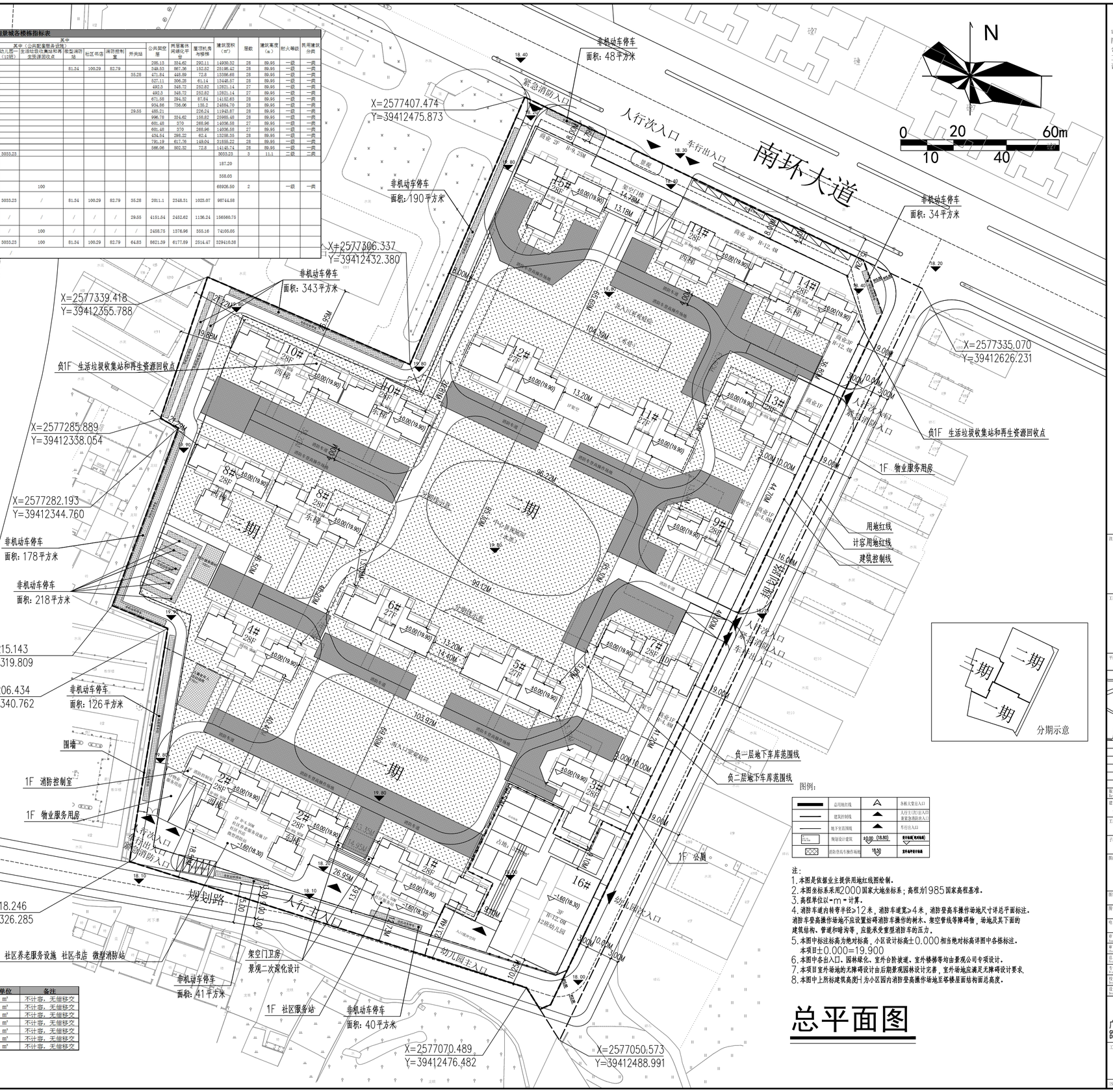
翔栩·洞景城（三期）经济技术指标

类型		数值	单位	备注
计容用地面积		11650	㎡	
总建筑面积		74105.05	㎡	
其中	计容建筑面积	60175.08	㎡	
其中	住宅面积	60127.88	㎡	
其中	其他	47.2	㎡	出地面楼梯，风井
其中	不计容建筑面积	13929.97	㎡	
其中	架空层	2458.75	㎡	
其中	两层高休闲绿化平台	1376.96	㎡	
其中	屋顶机房与楼梯	355.16	㎡	
其中	生活垃圾收集站和再生资源回收点	100	㎡	于负一层车库，面积100㎡
其中	地下室面积	9739.1	㎡	局部两层地下车库
总套数		405	户	
基底面积		2768.67	㎡	
车位数		245	个	
非机动车位停车面积		739	㎡	折算车位数462个
建筑高度		89.95	m	≤90
层数		28	层	

翔栩·洞景城项目总体经济技术指标

类型		数值	单位	备注
总用地面积		60477	㎡	90.72亩
其中	道路用地面积	3036	㎡	4.55亩
其中	计容用地面积	59441	㎡	89.16亩
总建筑面积		329410.38	㎡	
其中	计容建筑面积	237764	㎡	
其中	住宅面积	230127.59	㎡	
其中	商业面积	7142.66	㎡	≥7132㎡，≤11888㎡
其中	物业管理用房	306.55	㎡	位于2#一层与13#一层
其中	其他	187.2	㎡	出地面楼梯，风井及保安室
其中	不计容建筑面积	91646.38	㎡	
其中	12班幼儿园	3033.23	㎡	位于16栋，占地3240.7㎡
其中	社区服务站	600.87	㎡	位于2#一层
其中	社区养老服务设施	1000.93	㎡	于2#一层，占地不少于1000㎡，含老年人日间照料中心150㎡
其中	生活垃圾收集站和再生资源回收点	100	㎡	于负一层车库，面积100㎡
其中	公共厕所	83.82	㎡	位于3#一层
其中	社区书店	100.29	㎡	位于2#一层
其中	微型消防站	81.34	㎡	位于2#一层
其中	消防控制室	82.79	㎡	位于2#一层
其中	开关站	64.83	㎡	位于3#一层与9#一层
其中	架空层	8621.39	㎡	
其中	两层高休闲绿化平台	6177.89	㎡	
其中	屋顶机房与楼梯	2514.47	㎡	
其中	下地下车库坡道	358.03	㎡	
其中	地下室面积	68926.5	㎡	负一层与负二层车库
总套数		1442	户	
容积率		4.0	\	大于1.0且≤4.0
基底面积		16513.72	㎡	
建筑密度		27.78%	%	≤35%
绿地面积		179968.8	㎡	
绿地率		30.26%	%	≥25%
车位数		1648	个	其中地面停车17个
非机动车位停车面积		1218	㎡	折算车位数761个
建筑高度		89.95	m	≤90
层数		27/28	层	

配套类型	面积	单位	备注
社区服务站	600.87	㎡	不计容，无偿移交
社区养老服务设施	1000.93	㎡	不计容，无偿移交
公共厕所	83.42	㎡	不计容，无偿移交
社区书店	100.29	㎡	不计容，无偿移交
微型消防站	81.34	㎡	不计容，无偿移交
12班幼儿园	3033.23	㎡	不计容，无偿移交
合计	4900.08	㎡	不计容，无偿移交



注：1、此图纸须按相关规定进行报审报批手续后方可用于施工。2、此图纸须经第三方施工图审查机构审查合格并加盖审查机构专用章后方可施工。3、此图须加盖本院出图专用章，否则一律无效。

注：
1. 本图是依据业主提供用地红线图绘制。
2. 本图坐标系采用2000国家大地坐标系；高程为1985国家高程基准。
3. 高程单位以"m"计算。
4. 消防车道内转弯半径≥12米，消防车道宽≥4米，消防登高车操作场地尺寸详总平面标注。消防车登高操作场地不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物，场地及其下面的建筑结构、管道和暗沟等，应能承受重型消防车的压力。
5. 本图中标注标高为绝对标高，小区设计标高±0.000相当绝对标高详图中各栋标注。本项目±0.000=19.900
6. 本图中各出入口、园林绿化、室外台阶坡道、室外楼梯等均由景观公司专项设计。
7. 本项目室外场地的无障碍设计由后期景观园林设计完善，室外场地应满足无障碍设计要求。
8. 本图中上所标建筑高度+1为小区园内消防登高操作场地至等楼屋面结构面总高度。

总平面图

注册章

工程设计出图专用章

平面位置示意图 Key Plan

版本 Rev.	修订内容 Description	修订日期 Date	修订人 By

建设单位 Client：普宁市吉之旅房地产开发有限公司

工程名称 Project Title：翔栩·洞景城

子项名称 Sub-Title：总平面图

图纸名称 Drawing Title：总平面图

图别 DWG. Style：规划报建	业务号 Job NO.
图号 DWG. NO.	日期 Date：2026.03
电子文件名 File Name	版本 Rev. NO.
审定 Examined	潘宁
审核 Checked	高健
总负责 Project Chief	高健
专业负责 Branch Chief	林林知
校对 Design Checked	林琳
设计 Design	林宏伦

广东海外建筑设计院有限公司
GUANGDONG OVERSEAS ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE COMPANY LIMITED

工程设计证书编号：（甲级）A144017971（证书有效至）

ISO9001:2015 证书注册号：03020Q0970887R