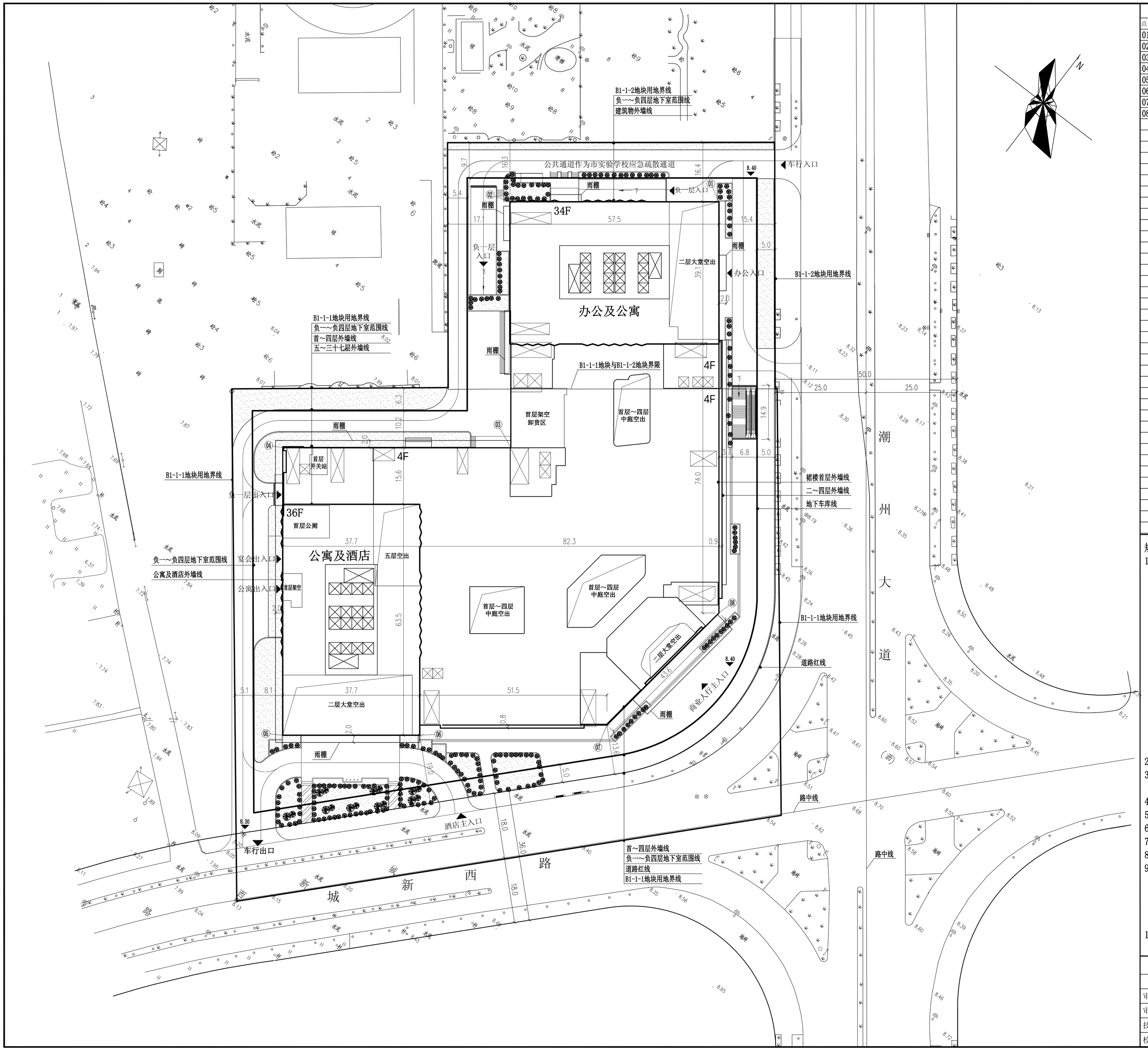
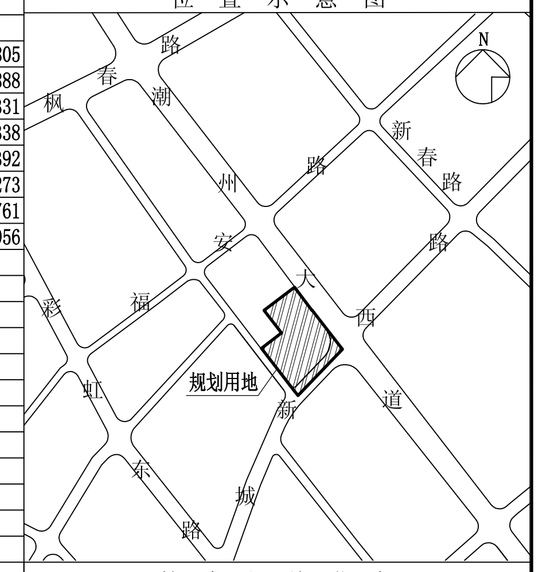


定位坐标		
点号	Y	X
01	39461319.177	2616904.805
02	39461273.491	2616869.888
03	39461314.739	2616816.331
04	39461265.112	2616778.338
05	39461312.931	2616715.392
06	39461342.869	2616738.273
07	39461382.074	2616771.761
08	39461387.845	2616814.956

位置示意图



技术经济指标

项目	数值	备注
总用地面积(㎡)	25478.60	其中B1-1-1地块总用地面积19376.6平方米，负担城市道路面积3246.27平方米；B1-1-2地块总用地面积6102平方米。
建筑用地面积(㎡)	22232.33	
总建筑面积(㎡)	265460.76	总建筑面积中纳入容积率计算面积182239.92平方米，不纳入容积率计算面积为负一层地下室18622.96平方米(其中超市7209.64平方米)、负二层地下室18622.96平方米、负三层地下室17196.30平方米、负四层地下室18622.96平方米、避难层9340.26平方米、天面梯间815.40平方米。
容积率	8.20	
基底面积(㎡)	11980.17	
建筑密度(%)	53.9	
层数(层)	4、34、36	
绿地率(%)	11.0	
停车面积(㎡)	37655.03	共1075个，其中负二层:232个、负三层:424个、负四层:419个

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
公共服务设施	公厕	112.50平方米	首层
	垃圾收集点	76.50平方米	负二层
市政公用设施	配电所	876.00平方米	负一层
	开关站	34.00平方米	首层

规划说明：

1. 建筑物首层～四层为商业配套设施，首层层高6.0米，二层层高5.0米，三层层高5.0米，四层部分层高6.0米，部分层高12.15米（凸出天面6.15米），建筑高度为29.10米，天面板高度22.00米。

   北侧塔楼为办公及公寓，34层，5～9层层高3.60米，10～11层层高4.60米，12层避难层层高5.0米，13～22层层高4.00米，23层层高4.60米，24层避难层层高5.0米，25～32层层高4.20米，33～34层层高4.05米，建筑高度146.9米(室外地面至建筑物最高点)。

   南侧塔楼为公寓及酒店，36层，5层层高5.1米，6～11层层高3.60米，12层避难层层高4.5米，13～18层层高3.60米，19～21层层高4.60米，22层层高3.60米，23层层高4.20米，24层避难层层高5.1米，25～34层层高3.6米，35～36层层高4.0米，建筑高度146.9米(室外地面至建筑物最高点)。

   建筑物设四层地下室。负一层为超市及设备房，层高5.6米,其中超市面积7209.64平方米按潮州市城乡规划局2018.1.16审批的用地修建性详细规划总图（图号2014-16-1）不纳入容积率计算；负二层为车库及设备房，层高3.6米；负三层为车库及设备房，层高3.35米；负四层为车库及设备房，层高3.35米。
2. 主入口室外地坪设计标高为8.40米。
3. 建构筑物应符合相关的防火规范及规定，消防车道净宽度和净高度均不应小于4.0米。
4. 负一层顶板高出室外地坪不超过1.5米，其承载力应满足消防车的通行要求。
5. 排水应严格执行雨污分流设计并接入城市道路市政管网。
6. 本工程临路建筑立面及酒店主体建筑立面应设夜景泛灯照明。
7. 本图建筑物尺寸为外缘尺寸，间距为净间距。
8. 本图采用2000国家大地坐标系和1985国家高程基准，尺寸单位为米。
9. 受建设方委托，本图依据潮州市城乡规划局[2014]年第16号、[2017]年第1号建设用地规划条件及2019.3.1《关于“凤凰广场”项目规划建筑高度及建筑密度变更申请的批复》做出调整,仅作为规划行政主管部门的管理依据,用以指导各项建筑和工程设施的设计和施工，不能作为其他行政管理部门的审查、审核管理依据。
10. 原2018.1.16出具的用地修建性详细规划总图(图号2014-16-1)仅作为存档依据。

潮州市自然资源规划和调查监测中心

证书编号：[粤]城规编第（142006）号　证书等级 乙 级

审　定		项目负责		潮州市华建房地产开发有限公司 凤凰广场 用地修建性详细规划总图	图　号 2014-16-2
审　核		校　对			比　例 1:500
技术负责		规划设计			设计日期 2022.1.07
校　核		制　图			