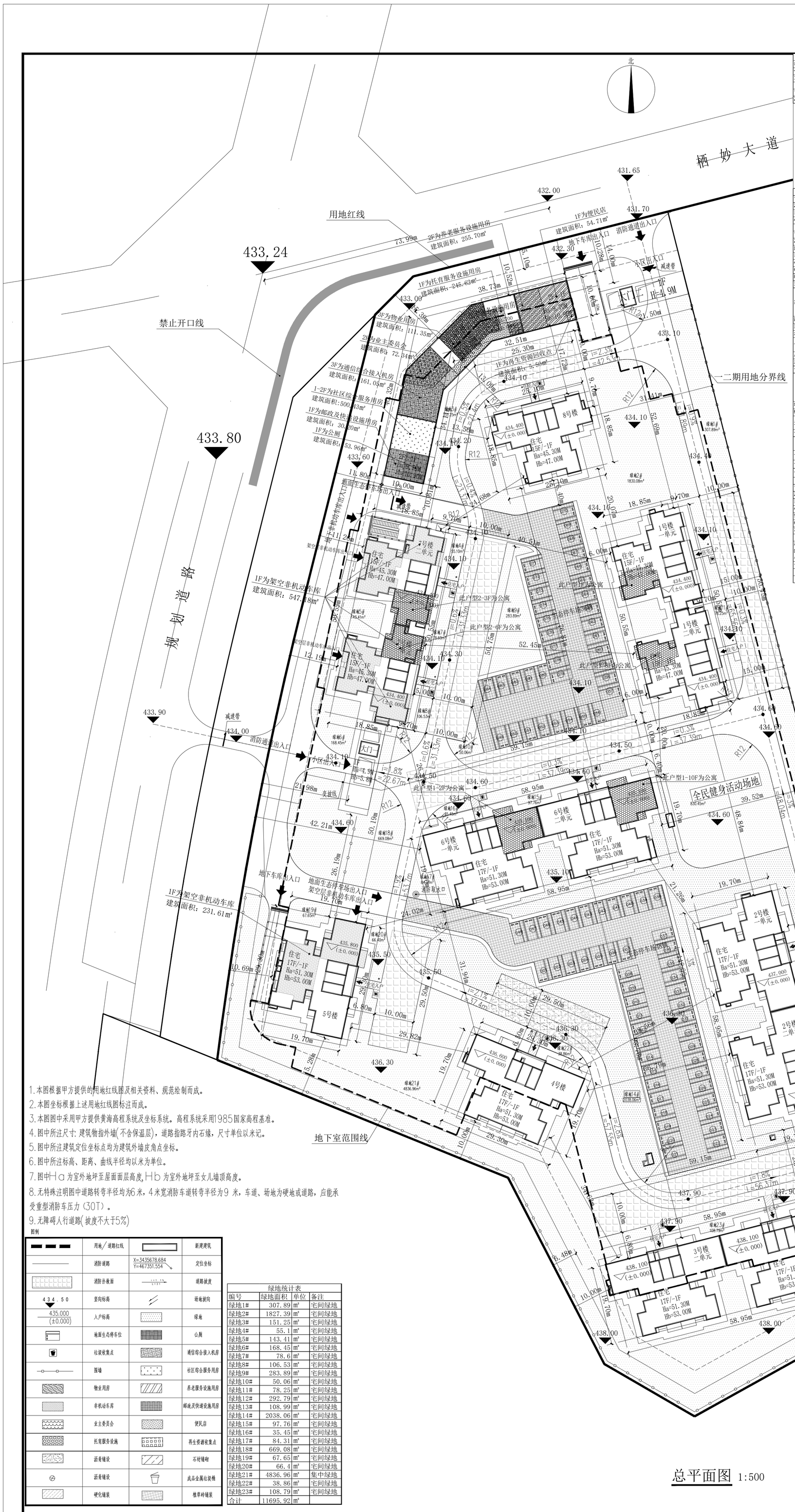


1.本图根据甲方提供的用地红线图及相关资料、规范绘制而成。
2.本图坐标根据上述用地红线图标注而成。
3.本图图中采用甲方提供黄海高程系统及坐标系统。高程系统采用1985国家高程基准。
4.图中所注尺寸：建筑物指外墙(不含保温层)，道路指路牙内石缘，尺寸单位以米记。
5.图中所注建筑定位坐标点均为建筑外墙皮角点坐标。
6.图中所注标高、距离、曲线半径均以米为单位。
7.图中Ha为室外地坪至屋面面层高度，Hb为室外地坪至女儿墙顶高度。
8.无特殊注明图中道路转弯半径均为6米，4米宽消防车道转弯半径为9米，车道、场地为硬地或道路，应能承受重型消防车压力(30T)。
9.无障碍人行道路(坡度不大于5%)

图例

	用地/道路红线		新建建筑
	消防道路	X=3435678.684 Y=467351.554	定位坐标
	消防扑救面	i=1.5% L=31	道路坡度
434.50	坐向标高		场地坡向
435.000 (±0.000)	入户标高		绿地
	地面生态停车位		公厕
	垃圾收集点		通信综合接入机房
	围墙		社区综合服务用房
	物业用房		养老服务设施用房
	非机动车库		邮政及快递设施用房
	业主委员会		便民店
	托育服务设施		再生资源收集点
	沥青铺设		石材铺砌
	沥青铺设		成品金属垃圾桶
	硬化铺装		植草砖铺装

绿地统计表

编号	绿地面积	单位	备注
绿地1#	307.89	m²	宅间绿地
绿地2#	1827.39	m²	宅间绿地
绿地3#	151.25	m²	宅间绿地
绿地4#	55.1	m²	宅间绿地
绿地5#	143.41	m²	宅间绿地
绿地6#	168.45	m²	宅间绿地
绿地7#	78.6	m²	宅间绿地
绿地8#	106.53	m²	宅间绿地
绿地9#	283.89	m²	宅间绿地
绿地10#	50.06	m²	宅间绿地
绿地11#	78.25	m²	宅间绿地
绿地12#	292.79	m²	宅间绿地
绿地13#	108.99	m²	宅间绿地
绿地14#	2038.06	m²	宅间绿地
绿地15#	97.76	m²	宅间绿地
绿地16#	35.45	m²	宅间绿地
绿地17#	84.31	m²	宅间绿地
绿地18#	669.08	m²	宅间绿地
绿地19#	67.65	m²	宅间绿地
绿地20#	66.4	m²	宅间绿地
绿地21#	4836.96	m²	集中绿地
绿地22#	38.86	m²	宅间绿地
绿地23#	108.79	m²	宅间绿地
合计	11695.92	m²	

综合技术经济指标表

名称		数值	单位	规划要求
一、规划建设净用地面积		33333.48	m²	
二、总建筑面积		111306.87	m²	
（一）地上建筑面积(计入容积率部分)		83302.68	m²	
1、住宅建筑面积		81693.72	m²	
2、配套设施建筑面积		1608.96	m²	
其中	A.物管用房建筑面积（位于9#楼）	111.35	m²	总建筑面积0.2%且地面面积≥100m²，且不低于50%
	B.业委会议事用房（位于9#楼）	72.34	m²	总建筑面积大于30000m²的小区不小于50m²配置
	C.养老服务设施用房（位于9#楼）	255.70	m²	每100户≥30m²，且最小面积不得小于100m²
	D.社区综合服务用房（位于9#楼）	500.43	m²	每100户30m²，且最小面积不得小于500m²
	E.通信综合接入机房（位于9#楼）	161.05	m²	规条要求500-1000户，机房建筑面积不小于160m²
	F.门卫室（位于小区大门）	30.00	m²	用地4公顷以下需要设置不小于30m²的邮政及快递设施
	G.便民店（位于9#楼）	54.71	m²	单项规模不少于50m²
	H.智慧社区机房（位于9#楼）	10.15	m²	规条要求应设置不小于5m²的智慧社区机房
	I.邮件与快递设施（位于9#楼）	30.20	m²	用地4公顷以下需要设置不小于30m²的邮政及快递设施
	J.小区公厕（位于9#楼）	53.96	m²	不小于40m²
	k.再生资源回收点（位于9#楼）	5.50	m²	
	L.配套用房辅助空间（楼梯，电梯等）	323.57	m²	
（二）地上建筑面积(不计入容积率部分)		2818.49	m²	
1、架空住宅非机动车库		778.79	m²	
2、托育服务设施（位于9#楼）		245.62	m²	10个托位/1000人，且不小于200m²，每托位≥9m²
3、外墙外保温层及饰面层建筑面积		1666.05	m²	
4、地下室出风井及地下室楼梯		128.03	m²	
（三）地下或半地下建筑面积(按规定不计入容积率)		25185.70	m²	包含人防工程
1、地下机动车停车库面积		22041.49	m²	
2、地下非机动车停车库面积		518.50	m²	
其中	住宅非机动车停车库面积	518.50	m²	1个/每户
3、设备用房		2463.49	m²	
4、地下物管用房面积		112.36	m²	
6、消防控制室		49.86	m²	
8、地下建筑层数		1	层	
三、居住户数		833	户	
其中	户型比例 69m² 17.53%	146	户	
	88m² 17.53%	146	户	
	98m² 32.41%	270	户	
	117m² 32.53%	271	户	
四、容积率	总容积率	2.50		规条要求≤2.5
五、建筑基底面积	建筑基底总面积	6409.30	m²	
六、建筑密度	总建筑密度	19.23%	%	
七、绿地面积	1、宅间及集中绿地面积	11695.92	m²	
	2、植草砖铺地停车场所算绿地面积	0	m²	
八、绿地率		35.09%	%	规条要求≥35%
九、建筑平均层数（建筑层数）		15	层	
十、机动车位（总数）		848	辆	规条要求住宅按1车位/户配建机动车位
其中	1.住宅室内停车位（建筑底层）	0	辆	
	2.地面停车位	84	辆	
	3.地下停车位	764	辆	新建住宅配建停车位应100%建设充电设施或预留安装条件,其中不少于10%的车位应与住宅项目同步建成充电设施,达到同步使用要求
	其中：充电停车位	85	辆	
地面停车比例		9.91%	%	规条要求停车位在 30 个以上的，室外停车位数不得超过总停车位数的 10%
标准车位比例		92.57%	%	机动车微型停车位比例不大于10%
无障碍车位辆数		8	辆	居住区停车场和车库的总停车位应设置不少于0.5%的无障碍机动车停车位；若设有多个停车场和车库，宜每处设置不少于1个无障碍机动车停车位
十一、非机动车位（数量、面积）	864 辆	1297.29	m²	规条要求按≥1车位/户配建非机动车位，其中非机动车位按≥1.5m²/辆计算面积。
	地上非机动车位（数量、面积） 519 辆	778.79	m²	
	地下非机动车位（数量、面积） 345 辆	518.50	m²	
十二、全民健身场地面积		830.45	m²	规条要求按室内人均建筑面积不低于0.1m²或室外人均用地不低于0.3m²
十三、人均居住用地指标		12.51	m²/人	（m²/人）
十四、日照分析结论:				
（一）日照分析参数				
1、中江县经纬度：东经 104°42′，北纬 31°5′。				
2、有效时间带：大寒日 8：00 - 16：00，冬至日 9：00 - 15：00。				
3、时间计算精度：5 分钟。				
4、日照时间统计方式：在有效时间带内进行统计累加。				
5、采样点间距：1 米×1 米。				
6、日照计算时均采用真太阳时。				
7、日照分析软件：天正T20日照分析软件T20-Sun V4.0				
（二）日照结论				
本项目按照《中江县规划管理技术规定》（2023试行版）及国家相关规范进行分析，项目总户数833户，拟建建筑不满足日照要求的户数（即公寓为28户，占总户数的3.36%），单栋建筑不满足日照要求的最大户数即公寓为10户，占单栋户数7.35%，满足《中江县规划管理技术规定》（2023试行版）的要求。其余住宅均满足“至少有 1 个居住空间（卧室或起居室（厅））能获得大寒日满窗日照不低于2小时的日照标准”；拟建建筑对周边用地及已建建筑日照无影响。				
十五、备注				
（一）本项目建筑面积计算按新版《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013执行。				
（二）本设计单位对总平面图实质内容及各项技术经济指标、日照分析结论的真实性、准确性、全面性负责；方案文本中效果图，平、立、剖面图纸，总平面图内容及相关数据一致。				

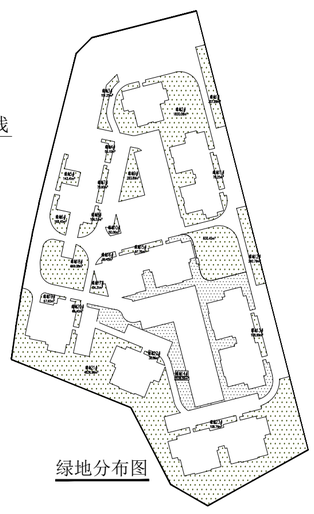
分栋面积统计表

楼栋号		1号楼（m²）	2号楼（m²）	3号楼（m²）	4号楼（m²）	5号楼（m²）	6号楼（m²）	7号楼（m²）	8号楼（m²）	9号楼（m²）	小区大门（m²）	地下（m²）	合计（m²）
计入容积率面积		9452.96m²	14714.38m²	14714.38m²	7357.19m²	7087.33m²	14714.38m²	8926.62m²	4726.48m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	83302.68m²
分项面积	住宅	9452.96m²	14714.38m²	14714.38m²	7357.19m²	7087.33m²	14714.38m²	8926.62m²	4726.48m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	81693.72m²
	地上物管用房	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	111.35m²	0.00m²	0.00m²	111.35m²
	业委会议事用房	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	72.34m²	0.00m²	0.00m²	72.34m²
	养老服务设施用房	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	255.70m²	0.00m²	0.00m²	255.70m²
	社区综合服务用房	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	500.43m²	0.00m²	0.00m²	500.43m²
	通讯综合接入机房	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	161.05m²	0.00m²	0.00m²	161.05m²
	智慧小区机房	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	10.15m²	0.00m²	0.00m²	10.15m²
	门卫室	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	30.00m²	0.00m²	30.00m²
	便民店	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	54.71m²	0.00m²	0.00m²	54.71m²
	邮件与快递设施	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	30.20m²	0.00m²	0.00m²	30.20m²
	小区对外公厕	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	53.96m²	0.00m²	0.00m²	53.96m²
	再生资源回收点	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	5.50m²	0.00m²	0.00m²	5.50m²
	配套用房辅助空间	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	323.57m²	0.00m²	0.00m²	323.57m²
不计容容积率面积		199.22m²	307.58m²	304.24m²	153.10m²	422.14m²	111.33m²	746.82m²	99.27m²	277.20m²	0.00m²	25185.70m²	28003.59m²
分项面积	托育服务设施	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	245.62m²	0.00m²	0.00m²	245.62m²
	架空非机动车库	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	231.61m²	0.00m²	547.18m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	778.79m²
	外墙外保温层及饰面层	189.06m²	294.29m²	294.29m²	147.14m²	141.75m²	294.29m²	178.53m²	94.53m²	31.58m²	0.60m²	0.00m²	1666.05m²
	垃圾用房	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²
	地下设备用房	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	2463.49m²	2463.49m²
	消防控制室	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	49.86m²	49.86m²
	地下物管用房	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	112.57m²	112.57m²
	地下机动车库	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	22041.28m²	22041.28m²
	地下非机动车库	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	518.50m²	518.50m²
	地下室出风井及地下室楼梯	10.16m²	13.29m²	9.95m²	2.96m²	48.78m²	17.04m²	21.11m²	4.74m²	0.00m²	0.00m²	0.00m²	128.03m²
总建筑面积（m²）		9652.18m²	15021.96m²	15018.62m²	7507.29m²	7509.47m²	15025.71m²	9673.44m²	4825.75m²	1856.16m²	30.60m²	25185.70m²	111306.87m²
总户数（户）		120户	136户	136户	68户	65户	136户	112户	60户	0户	0户	0户	833户
公寓户型、层数、户数及占单栋户数的比例		B 户型	0	0	0	0	C户型	A 户型	0	0	0	0	
		1层	0	0	0	0	1-10层	2-6层	0	0	0		
		9户	0户	0户	0户	0户	12户	7户	0户	0户	0户	0户	28户
		7.50%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	8.82%	6.25%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	3.36%
建筑结构		框剪结构	框剪结构	框剪结构	框剪结构	框剪结构	框剪结构	框剪结构	框剪结构	框架结构	框架结构	框架结构	
建筑层数		15F	17F	17F	17F	17F	17F	15F	15F	3F	1F	1F	

阳台面积统计指标

楼栋	户型	建筑面积	套内建筑面积	公摊面积	套型面积	阳台投影面积	阳台比例
1#	A	5289.26m²	66.94m²	21.21m²	88.15m²	7.56m²	8.58%
	A		66.94m²	21.21m²	88.15m²	7.56m²	8.58%
	B	4163.70m²	52.70m²	16.70m²	69.39m²	5.57m²	8.03%
	B		52.70m²	16.70m²	69.39m²	5.57m²	8.03%
2#	C	7993.38m²	97.06m²	20.49m²	117.55m²	10.62m²	9.03%
	C		97.06m²	20.49m²	117.55m²	10.62m²	9.03%
	D	6721.00m²	81.61m²	17.23m²	98.84m²	9.34m²	9.45%
	D		81.61m²	17.23m²	98.84m²	9.34m²	9.45%
3#	C	7993.38m²	97.06m²	20.49m²	117.55m²	10.62m²	9.03%
	C		97.06m²	20.49m²	117.55m²	10.62m²	9.03%
	D	6721.00m²	81.61m²	17.23m²	98.84m²	9.34m²	9.45%
	D		81.61m²	17.23m²	98.84m²	9.34m²	9.45%
4#	C	3996.69m²	97.06m²	20.49m²	117.55m²	10.62m²	9.03%
	C		97.06m²	20.49m²	117.55m²	10.62m²	9.03%
	D	3360.50m²	81.61m²	17.23m²	98.84m²	9.34m²	9.45%
	D		81.61m²	17.23m²	98.84m²	9.34m²	9.45%
5#	C	3904.13m²	97.06m²	21.25m²	118.31m²	10.62m²	8.98%
	C		97.06m²	21.25m²	118.31m²	10.62m²	8.98%
	D	3183.20m²	81.61m²	17.86m²	99.47m²	9.34m²	9.39%
	D		81.61m²	17.86m²	99.47m²	9.34m²	9.39%
6#	C	7993.38m²	97.06m²	20.49m²	117.55m²	10.62m²	9.03%
	C		97.06m²	20.49m²	117.55m²	10.62m²	9.03%
	D	6721.00m²	81.61m²	17.23m²	98.84m²	9.34m²	9.45%
	D		81.61m²	17.23m²	98.84m²	9.34m²	9.45%
7#	A	4994.76m²	66.94m²	22.25m²	89.19m²	7.56m²	8.48%
	A		66.94m²	22.25m²	89.19m²	7.56m²	8.48%
	B	3931.86m²	52.70m²	17.52m²	70.21m²	5.57m²	7.93%
	B		52.70m²	17.52m²	70.21m²	5.57m²	7.93%
8#	A	2644.63m²	66.94m²	21.21m²	88.15m²	7.56m²	8.58%
	A	2081.85m²	66.94m²	21.21m²	88.15m²	7.56m²	8.58%
	B		52.70m²	16.70m²	69.39m²	5.57m²	8.03%
	B		52.70m²	16.70m²	69.39m²	5.57m²	8.03%
备注		阳台面积比例=阳台投影面积/套型建筑面积 套型建筑面积=套内面积+公摊面积					

总平面图 1:500



绿地分布图

会签栏			COUNTERSIGN COLUMN
专业 DISCIPLINE	签署 SIGNATURE	专业 DISCIPLINE	签署 SIGNATURE
总图 GENERAL LAYOUT		建筑 ARCHITECTURE	
结构 STRUCTURE		给排水 WATER SUPPLY DRAINAGE	
暖通 HVAC		动力 POWER	
电气 ELECTRIC		环保 ENVIRONMENTAL PROTECTION	
工艺 PROCESS		非标 NON-STANDARD DESIGN	

合作单位信息
Partners Information

中江凯鸿城市建设有限公司
建设单位
Construction Unit

本图纸的著作权及其他相关权益属航天规划设计集团有限公司所有，图中所含专有技术信息已受保密，未经书面许可，不得复制、转让、披露或泄露其内容，请勿将此图纸交给他人使用，对任何侵权行为将追究其法律责任和损失。

The copyright and other related rights of this drawing are owned by China Aerospace Planning and Design Group Co., Ltd., the proprietary technology information contained in the drawing, shall be kept confidential. Without the written permission by our Corporation, anyone can not copy, transfer the drawing, or provide, or disclose or divulge information to others, or allow others to use. Any behavior to violate our legitimate rights and interests, our corporation will keep the right to investigate for their legal responsibility.

航天规划设计集团有限公司
China Aerospace Planning and Design Group Co., Ltd.
住建部发综合甲级设计证书A111119012号
中国 北京 大兴区春和路39号院3号楼A座
A Building, No.39 of Chunhe Road, Daxing District, Beijing, China

西南分公司

项目名称 PROJECT			
中江高新区杨妙道景观项目			
子项名称 SUB ITEM			
总图			
设计号 PROJECT NO.			
职责 FUNCTION	姓名 NAME	签署 SIGNATURE	
审定 APPROVED	李贝柯		
项目负责人 PROJECT MANAGER	王向伟		
审核 REVIEWED	殷正志		
专业负责人 DISCIPLINE CHARGE	李朋健		
校对 CHECKED	刘旭川		
设计 DESIGNED	施聪		
图名 TITLE	总平面图		
版次 VERSION NO.			
阶段 PHASE	建方		
册号 PROJECT NO.			
图号 DRAWING NO.			
比例 SCALE			
日期 DATE	2023 年 11月		