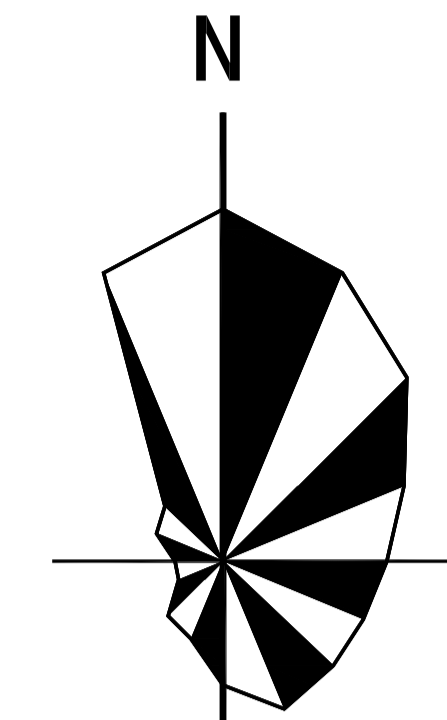


楼体	栋数	住宅户数	住宅面积	商业	物业管理用房	业委会用房	消防控制室	风井	门卫室	垃圾收集房	老年服务用房	封闭空间	结构板	计容面积	不计容面积	不计容架空层	不计容花池	不计容种植	不计容面积	总建筑面积				
1#楼	1	102	13393.38					15.26				38.34	102.96	24.60	140.88	14.92	112.58	1250.38	13574.54	15093.30				
2#楼	1	102	13392.38									38.34	102.96	24.60	140.95	18.41	103.93	1250.38	13558.28	15071.95				
10#楼	1	102	13388.78									38.34	103.6	24.60	142.14	11.79	114.49	1250.38	13555.32	15074.12				
11#楼	1	102	13388.78									38.34	103.6	24.60	142.14	10.98	110.08	1250.38	13555.32	15068.90				
3#楼	1	75	12273.95								433.35						0	791.04	12725.23	13523.83				
4#楼	1	75	12274.03								422.47						0	791.04	12716.55	13516.31				
5#楼	1	152	15432.56								182.94						0	1323.99	15615.50	17159.71				
6#楼	1	152	15438.28														0	1327.59	15434.28	17144.55				
7#楼	1	152	15430.16				67.65	64.01	53.99								0	1323.99	15615.81	17158.78				
8#楼	1	304	30509.18														0	3193.36	30878.42	34523.11				
9#楼	1	304	30523.02									10.89					0	3193.36	30708.81	34485.71				
商业(A、B、C)				13809.06														13809.06		13809.06				
门卫室								178.15											178.15	178.15				
垃圾收集房										38.43									124.42	124.42				
小计		1622	185440.5	13809.06	611.79	64.01	53.99	17.39	178.15	38.43	1038.76	153.36	135.31	413.12	98.4	35.86	852.16	173.8	1289.35	630	16945.89	202088.13	221979.33	
15#楼	1	304	30611.85															371.04	180.00	3162.56	30801.44	34697.66		
16#楼	1	152	15461.84															171.43	179.27	90	1316.44	15461.84	17218.98	
17、18#楼	2	152	15438.25															195.07	179.27	90	1316.44	15438.25	17219.03	
19#楼	1	304	30615.82															365.23	392.37	180.00	3162.56	30615.82	34715.98	
20-24#楼	5	66	9201.77															0.00	322.42	545.59	9091.17	10159.18		
25-28#楼	4	39	5531.23															0	64.54	197.75	5950.90	6213.19		
29#楼	1	66	11624.67															0	59.93	182.4	5531.23	5773.56		
门卫室																		0	137.45	1802.31	11624.67	13564.43		
垃圾收集房										39.6									90.00	90.00				
小计		1826	217525.95	0.00	189.59				90	39.6								1109.42	1301.22	2941.97	16523.05	217845.14	239720.8	
合计		31	3448	402966.45	13809.06	801.38	64.01	53.99	17.39	268.15	78.03	1038.76	153.36	135.31	413.12	98.4	35.86	1961.58	173.8	2590.57	3571.97	33468.94	419933.27	461700.13



名称	数值	单位	备注
二、规划建设净用地面积	140000.64	M <sup>2</sup>	
三、总建筑面积	570241.95	M <sup>2</sup>	
三、地上总建筑面积	461700.13	M <sup>2</sup>	
(一) 地上建筑面积 (计入容积率部分)	419933.27	M <sup>2</sup>	
1.住宅建筑面积	402966.45	M <sup>2</sup>	3448 户
2.商业建筑面积	13809.06	M <sup>2</sup>	3%
3.配套设施建筑面积	3157.76	M <sup>2</sup>	
A.物业管理用房 (位于7号楼)	801.38	M <sup>2</sup>	总建筑面积的0.2%
B.业委会用房 (位于7号楼)	64.01	M <sup>2</sup>	≥30m <sup>2</sup>
C.消防室 (位于7号楼)	53.99	M <sup>2</sup>	
D.门卫室 (位于地块东、西、北侧)	268.15	M <sup>2</sup>	
E.垃圾收集房	78.03	M <sup>2</sup>	
F.雨棚板 (位于1、2、10、11号楼)	98.40	M <sup>2</sup>	
G.地下架空层 (位于地块中间)	135.31	M <sup>2</sup>	
H.计容架空层 (位于3号楼、4号楼)	35.86	M <sup>2</sup>	
I.结构板 (位于1、2、10、11号楼)	413.12	M <sup>2</sup>	
J.老年配套服务用房 (位于3、4号楼、5号楼)	1038.76	M <sup>2</sup>	30m <sup>2</sup> /100户
K.风井	17.39	M <sup>2</sup>	
L.封闭空间 (位于1、2、10、11号楼)	153.36	M <sup>2</sup>	
(二) 地上建筑面积 (不计入容积率部分)	102866.86	M <sup>2</sup>	
1.非机动车库	1961.58	M <sup>2</sup>	
2.架空层	2590.57	M <sup>2</sup>	
3.风井	173.80	M <sup>2</sup>	7.97%
4.种植区	33468.94	M <sup>2</sup>	7.97%
5.花池	3571.97	M <sup>2</sup>	0.85%
(三) 地下或半地下建筑面积 (不计入容积率部分)	102866.86	M <sup>2</sup>	
1.地下普通机动车库	78670.25	M <sup>2</sup>	
2.地下非机动车库	3701.22	M <sup>2</sup>	
其中 (a) 住宅非机动车库	3299.05	M <sup>2</sup>	
(b) 商业非机动车库	402.17	M <sup>2</sup>	
3.地下物业管理用房	482.35	M <sup>2</sup>	
4.地下建筑层数	1	层	
5.人的车库面积	25688.00	M <sup>2</sup>	
四、居住户数	3448	户	
五、容积率	2.995		≤3.0
六、建筑基底面积	41014.22	M <sup>2</sup>	
七、建筑密度	29.30%		≤30%
八、绿地率	35.75%		≥35%
九、建筑平均层数 (建筑层数)	10.24	层	
十、机动车位 (总数)	3584	辆	
住宅部分			1.0辆/户
商业部分			1.0辆/100m <sup>2</sup>
十一、非机动车位 (数量/面积)	3731	辆/5662.80 M <sup>2</sup>	
十二、日照分析结论			
(一) 日照分析参数			
1.日照分析标准: 冬至日 10°12', 北楼31°7'			
2.有效日照时间: 大寒日 8:00-15:00, 冬至日 9:00-15:00			
3.日照计算精度: 5分钟			
4.日照分析统计方式: 在有效日照范围内进行统计			
5.日照分析图: 1米×1米			
6.日照分析软件: 天正建筑日照分析			
7.日照分析软件: 天正建筑日照分析			
(二) 日照结论			
本项目按照《城市居住区规划设计标准》(2017修订版)及国家相关规范进行分析,项目总户数3448户,拟建建筑不满足日照要求的户数(即)0户,占户数的0.00%,满足《城市居住区规划设计标准》(2017修订版)的要求,其余住宅均满足大寒日“至少1个居住空间(卧室或起居室(厅))”国家强制性标准。			
养老用房满足冬至日日照不低于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。			
十三、备注			
(一) 本项目建筑计算按照《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)计算面积执行;			
(二) 设计单位对总平面图内各经济技术指标、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、平、立、剖面图、鸟瞰图等均以日照分析结论为准;			
(三) 本项目外挑均采用内挑形式;			
(四) 本项目所有问题,通知均为剖面完成面尺寸。			

项目一期经济技术指标		项目二期经济技术指标	
一、规划建设净用地面积:	74122.81 M <sup>2</sup>	一、规划建设净用地面积:	65877.83 M <sup>2</sup>
二、总建筑面积:	268619.92 M <sup>2</sup>	二、总建筑面积:	301622.03 M <sup>2</sup>
(一)、地上建筑面积 (计容部分):	202088.13 M <sup>2</sup>	(一)、地上建筑面积 (计容部分):	217845.14 M <sup>2</sup>
1.商业面积:	13809.06 M <sup>2</sup>	1.商业面积:	0.00 M <sup>2</sup>
2.住宅面积:	185440.50 M <sup>2</sup>	2.住宅面积:	217525.95 M <sup>2</sup>
3.配套设施建筑面积:	2838.57 M <sup>2</sup>	3.配套设施建筑面积:	3119.19 M <sup>2</sup>
1) 物业管理用房:	611.79 M <sup>2</sup>	1) 物业管理用房:	189.59 M <sup>2</sup>
2) 业委会用房:	64.01 M <sup>2</sup>	2) 业委会用房:	0.00 M <sup>2</sup>
3) 门卫室:	178.15 M <sup>2</sup>	3) 门卫室:	90.00 M <sup>2</sup>
4) 计容架空层:	35.86 M <sup>2</sup>	4) 计容架空层:	0.00 M <sup>2</sup>
5) 消防控制室:	53.99 M <sup>2</sup>	5) 消防控制室:	0.00 M <sup>2</sup>
6) 垃圾收集房:	38.43 M <sup>2</sup>	6) 垃圾收集房:	39.60 M <sup>2</sup>
7) 结构板:	135.31 M <sup>2</sup>	7) 结构板:	0.00 M <sup>2</sup>
8) 地下室出地面楼梯:	413.12 M <sup>2</sup>	8) 地下室出地面楼梯:	0.00 M <sup>2</sup>
9) 老年配套服务用房:	1038.76 M <sup>2</sup>	9) 老年配套服务用房:	0.00 M <sup>2</sup>
10) 风井:	17.39 M <sup>2</sup>	10) 风井:	0.00 M <sup>2</sup>
11) 封闭空间:	153.36 M <sup>2</sup>	11) 封闭空间:	0.00 M <sup>2</sup>
12) 雨棚板:	98.40 M <sup>2</sup>	12) 雨棚板:	0.00 M <sup>2</sup>
(二)、地上建筑面积 (不计容):	19891.20 M <sup>2</sup>	(二)、地上建筑面积 (不计容):	21875.66 M <sup>2</sup>
1.不计容架空层:	1289.35 M <sup>2</sup>	1.不计容架空层:	1301.22 M <sup>2</sup>
2.种植区面积:	16945.89 M <sup>2</sup>	2.种植区面积:	16523.05 M <sup>2</sup>
3.非机动车库面积:	852.16 M <sup>2</sup>	3.非机动车库面积:	1109.42 M <sup>2</sup>
4.花池面积:	630.00 M <sup>2</sup>	4.花池面积:	2941.97 M <sup>2</sup>
5.封闭空间:	0.00 M <sup>2</sup>	5.封闭空间:	0.00 M <sup>2</sup>
6.风井:	173.80 M <sup>2</sup>	6.风井:	0.00 M <sup>2</sup>
(三)、地下或半地下建筑面积 (不计容):	46640.59 M <sup>2</sup>	(三)、地下或半地下建筑面积 (不计容):	61901.23 M <sup>2</sup>
1.机动车库:	42939.37 M <sup>2</sup>	1.机动车库:	61418.88 M <sup>2</sup>
2.住宅非机动车库:	3701.22 M <sup>2</sup>	2.住宅非机动车库:	0.00 M <sup>2</sup>
3.物管用房:	0.00 M <sup>2</sup>	3.物管用房:	482.35 M <sup>2</sup>
4.地下建筑层数:	1 层	4.地下建筑层数:	1 层
三、居住户数:	1622 户	三、居住户数:	1826 户

总平面图 1:1000

修改内容: 中庭景观整体深化设计, 人行步道优化, 原消防通道, 消防扑救面不做调整。

会 签	建筑	ARCH.	
	结构	STRUC.	
	电气	ELEC.	
	给排水	PLUM.	
	暖通	HVAC.	
	弱电	WEAK CURRENT	

设计出图专用章 STAMP

执业专用章 REGISTRANT

修改记录	
日期	修改内容
DATE	REVISION DESCRIPTION



华汇工程设计集团股份有限公司  
HUAHUI ENGINEERING DESIGN GROUP CO., LTD  
资质等级: 甲级 证书编号: A133002705  
Tel: 86 575 88208000 Fax: 86 575 88208085

建设单位 CLIENT  
中江众博房地产开发有限公司

项目名称 ITEM  
众博未来城

子项名称 SUB ITEM  
总平面图

项目编号	设计阶段	方案
ITEM NO.	DESIGN PHASE	
设计总负责人	郭亚威	郭亚威
DESIGN DIRECTOR	郭亚威	郭亚威
专业负责人	郭亚威	郭亚威
DISCIPLINE CHIEF	郭亚威	郭亚威
设计	李安平	李安平
DESIGNED BY	李安平	李安平
制图	李安平	李安平
DRAWN BY	李安平	李安平
校对	陈龙飞	陈龙飞
CHECKED BY	陈龙飞	陈龙飞
审核	郭亚威	郭亚威
VERIFIED BY	郭亚威	郭亚威
审定		
APPROVED BY		

图名 DRAWING TITLE		
总平面图		
图号	出图比例	1:100
DRAWING NO.	SCALE	
1		
出图日期	版本号	一版
DATE	VERSION NO.	
2025.06.18		