



总平面图 1:500



1:500

0 10 20 30 40 50M

图例:

- 城市道路
- 小区道路
- 绿化
- 用地范围线
- 非机动车路
- 地下车库边界线
- 规划建筑
- 现状建筑
- 地下车库出入口

设计说明:

1. 本图根据工程设计有关文件、甲方提供的电子版地形图设计任务书、规划条件、《新乐市城乡规划管理技术规定》有关现行规范、规定、规程、通则及河北省、石家庄市有关现行技术规程、规定，包括但不限于如下规划：《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)、《建筑防火通用规范》(GB 55037-2022)、《住宅设计规范》(GB50096-2011)、《建筑防火通用规范》(GB51251-2017)、《商店建筑设计规范》(JGJ48-2014)、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)、《居住建筑节能设计标准》DB21/T 2885-2017、《石家庄市建设项目节水设施“三同时”管理办法》(石水【2023】451号)文件执行。
2. 本图建筑坐标点为外墙完成面交点，坐标系2000国家大地坐标系，国家85高程系统。图中所注距离：建筑物间为建筑主体完成面之间的距离(含保温厚度)；
3. 本工程建筑首层正负零地对标高，是参考现状道路实测标高所得；
4. 图中F表示建筑物地上层数；图中H=XX.XX，H表示现规划建筑高度(由建筑物室外地坪至女儿墙结构顶)；
5. 本项目满足石家庄市海绵城市规划设计导则相关规定要求，项目年径流总量控制率不低于83%，透水铺装率不低于50%；
6. 本项目内最高建筑为5-A#公寓楼建筑高度最高点为屋面楼梯间顶57.75米，相对于绝对标高为128.35米，小于航空限高129米，符合航空限高要求规定；
7. 本项目地下空间开发深度为-5.850m，低于15m满足规范要求；
8. 本项目缴纳相应的配建配套设施资金，不再配建配套设施；
9. 本项目不再配建公共租赁住房，同时居住建筑部分均按照绿色建筑基本级标准进行设计；
10. 本项目居住建筑不低于绿色建筑基本级，商业建筑不低于绿色建筑一星级标准；
11. 本项目住宅机动车停车位100%预留充电设施安装条件，住宅非机动车停车位配建充电设施；
12. 本项目住宅楼屋面只作为紧急情况安全疏散方向，不允许作为居民日常活动场所；
13. 本项目配建人防面积1613.79平方米，满足不低于地上建筑面积5%要求；
14. 本项目装配式建筑为5-A#公寓楼、5-B#商业楼；
15. 本工程室外场地、道路、绿化等景观设计方案；
16. 本项目信报箱设于每栋楼单元入口处；
17. 图中各道路及地上建筑出入口均考虑无障碍设计；
18. 消防通道宽>4x4(高)米；
19. 6#住宅楼首层东侧共1户不满足大寒日满窗日照累计不少于3小时日照要求，其余住宅楼首层均满足大寒日满窗日照累计不少于3小时日照要求。
20. 图中尺寸及标高均以米为单位，坐标系采用国家2000坐标系；
21. 本项目地下车库出入口顶部为景观廊架无封闭顶盖；

配套设施	名称	单位	数量	备注	
配建公共服务设施一览表 (m²)	物业管理用房	71.42	68	住宅总建筑面积的3%	
	物业经营用房	118.03	90	住宅总建筑面积的4%	
	养老服务站	81.54	52	住宅总建筑面积的30m²/百户	
	党群服务中心	79.99	52	住宅总建筑面积的30m²/百户	
	社区婴幼儿服务设施	95.06	90	住宅总建筑面积的10个托位/千人，每托位≥9m²	
	社区日间照料设施	446.04	352	住宅总建筑面积的10个托位/千人，每托位≥9m²	
绿地面积统计表	绿地类型	绿地编号	绿地面积 (m²)	合计 (m²)	占比
	住宅绿地	S1	1967.81	4849.88	38.63%
		S2	1883.11		
		S3	998.96		
	商业绿地	S4	44.25	699.49	20.33%
		S5	424.67		
	S6	230.57			

建筑编号	建筑性质	总建筑面积	计容积率	地上建筑面积	地下建筑面积	住宅户数	基底面积	首层建筑面积	建筑高度	建筑层数
6#住宅楼	住宅	5592.84	5592.84	5592.84		52	462.00	462.00	39.75	13F/-1F
7#住宅楼	住宅	5900.73	5900.73	5900.73		52	509.57	509.57	39.75	13F/-1F
8#住宅楼	住宅	6210.94	5962.92	5962.92		45	495.90	495.90	39.15	12F/-1F
	配套	248.02	248.02	248.02						
9#住宅楼	住宅	2440.32	2440.32	2440.32		12	441.99	441.99	18.75	5F/6F
10#住宅楼	住宅	2440.32	2440.32	2440.32		12	441.99	441.99	18.75	5F/6F
地下车库(住宅区)	车库	7159.56			7159.56				3.90	-1F
合计		29744.71	22585.15	22585.15	7159.56	173	2351.45	2351.45		

建筑编号	建筑性质	总建筑面积	计容积率	地上建筑面积	地下建筑面积	住宅户数	基底面积	首层建筑面积	建筑高度	建筑层数
5-A#公寓楼	公寓	8172.46	7974.44	7974.44			647.40	647.40	52.55	11F/12F/-1F
	配套	198.02	198.02	198.02						
5-B#商业楼	商业	1459.32	1459.32	1459.32			481.40	481.40	13.75	3F/-1F
地下车库(商业区)	车库	2144.70			2144.70				3.90	-1F
合计		11776.48	9631.78	9631.78	2144.70		1128.80	1128.80		

序号	名称	单位	数量	备注
1	规划总用地面积	m²	3441.15	
2	总建筑面积	m²	11776.48	
3	其中地上总建筑面积	m²	9631.78	
4	其中地下总建筑面积(含设备用房)	m²	2144.70	
5	建筑基底面积	m²	1128.80	
6	容积率	-	2.799	
7	绿地率	%	20.33	
8	机动车停车位	辆	49	0.58辆/100m²
	其中地上停车位	辆	9	
	其中地下停车位	辆	40	
9	非机动车停车位	辆	193	2辆/100m²

序号	名称	单位	数量	备注
1	规划总用地面积	m²	12554.28	
2	总建筑面积	m²	29744.71	
3	其中地上总建筑面积	m²	22585.15	
	其中住宅总建筑面积	m²	22610.13	
	其中商业总建筑面积	m²	248.02	
4	其中地下总建筑面积(含设备用房)	m²	7159.56	
	其中地下车库面积	m²	7159.56	
5	建筑基底面积	m²	2351.45	
6	容积率	-	18.73	
7	容积率	-	1.799	
8	绿地率	%	38.63	
9	户数	户	173	
10	人数	人	551	3.2人/户
11	机动车停车位	辆	174	
	其中地上停车位	辆	4	
	其中地下停车位	辆	170	
12	非机动车停车位	辆	349	
13	集中绿地面积	辆	1255.43	用地面积的10%

项目名称: 盛泰小区二期项目 建设单位: 石家庄海润房地产开发有限公司 设计单位: 北京华英中大建筑设计有限公司 项目负责人: 卢建威 设计日期: 2024年01月	设计人: 卢建威 审核人: 卢建威 审批人: 卢建威 日期: 2024年01月	北京华英中大建筑设计有限公司 Beijing Huaying Zhongda Architectural Design Co., Ltd. 110000 北京市丰台区...	单位出图章: Company Seal
--	--	---	---------------------