



致度工程设计有限公司

工程设计资质证书编号
建筑甲级: A213032272
园林乙级: A213032272
公路丙级: A213032272
市政乙级: A213032272
规划乙级: 冀自资规乙字22130027

备注 COMMENTS
此图纸仅供方案报批使用。

建设单位 OWNER
河北冀泰房地产开发有限公司

工程名称 PROJECT NAME
锦绣华府二期

子项名称 SUB-PROJECT
锦绣华府二期

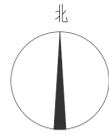
工程编号 PROJECT No.
审定人: 刘跃辉
项目负责: 赵翠环
审核人: 刘裕禄
专业负责人: 赵翠环
校对: 赵翠环
设计人: 冯彦彦

图纸名称 DRAWING TITLE
总平面图

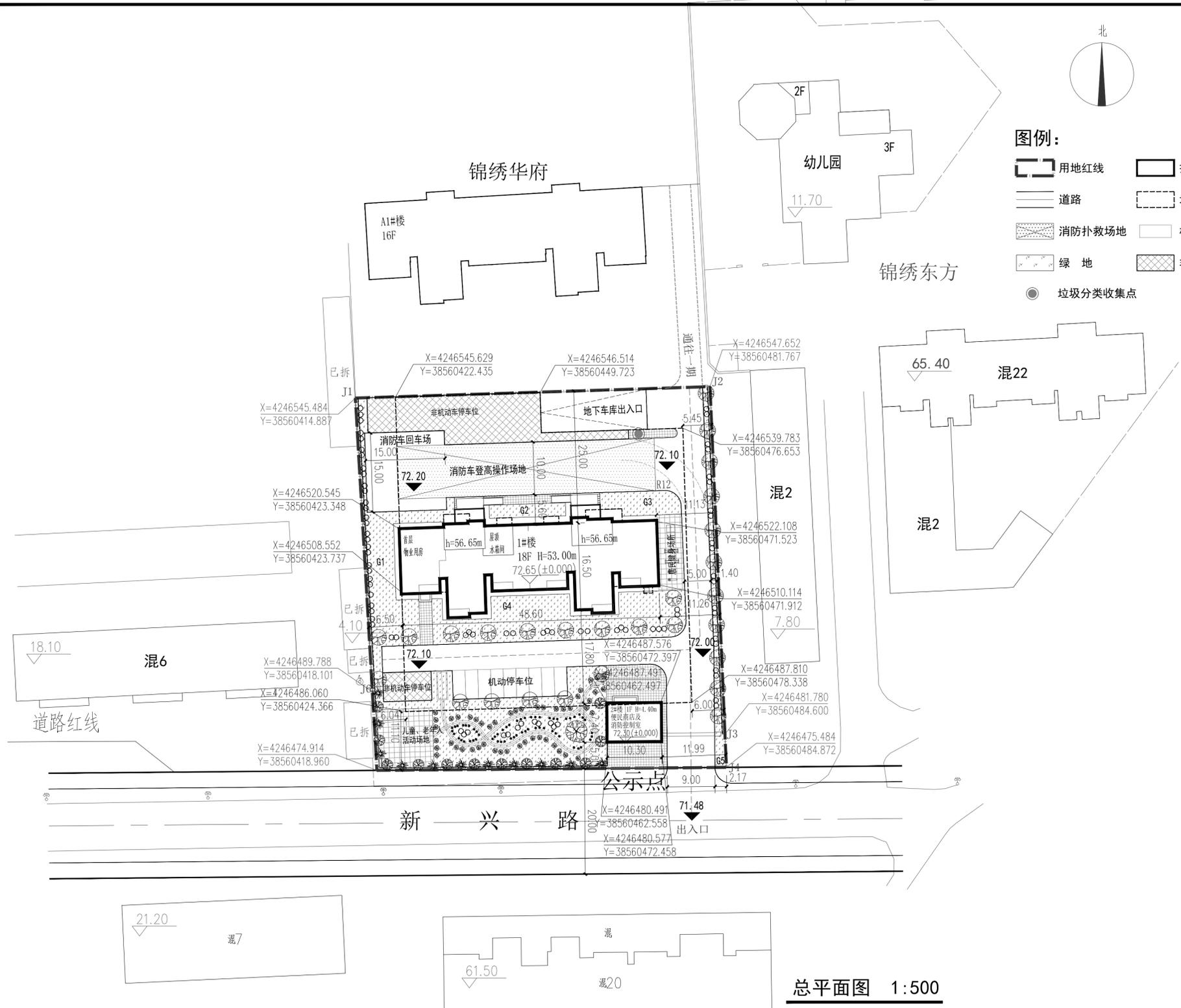
设计编号 DESIGN NO.
专业: 规划
设计阶段: 方案图
比例: 1:500
修改版次
日期: 2024.04
图纸编号: 总-01

单位出图专用章 SEAL

个人执业专用章 SEAL



- 图例:
- 用地红线
 - 道路
 - 消防扑救场地
 - 绿地
 - 垃圾分类收集点
 - 拟建建筑
 - 地下室轮廓线
 - 机动车停车位
 - 非机动车停车位



总平面图 1:500

此图仅用于公示, 公示地点如图所示, 附公示通告、日照分析报告。方案以最终审批图纸为准。

综合技术指标

项目名称	计量单位	数值	备注
实用地面积	平方米	4743.53	
总建筑面积	平方米	15866.18	
地上建筑面积	平方米	12165.13	
其中			
住宅建筑面积	平方米	11990.58	
物业管理用房建筑面积	平方米	42.00	1#楼首层西户
物业经营用房建筑面积	平方米	56.33	1#楼首层西户
便民商店建筑面积	平方米	50.32	2#楼东部
消防控制室建筑面积	平方米	25.90	2#楼西部
地下建筑面积	平方米	3701.05	
其中			
地下工具间建筑面积	平方米	1375.87	
地下车库建筑面积	平方米	2325.18	
居住户数	户	107	
规划总人口	人	340	
建筑基底面积	平方米	767.60	
建筑密度	%	16.18	≤30%
计算容积率建筑面积	平方米	12165.13	
容积率		2.565	≥1.2 ≤2.565
绿地面积	平方米	1336.88	
绿地率	%	28.18	≥25%
机动车停车位	辆	109	《石家庄市城乡规划管理技术规定》(2021年版)第3.2.2条 《河北省城乡规划管理技术规定》(2021年版)第3.2.2条 《河北省城乡规划管理技术规定》(2021年版)第3.2.2条
其中			
地上停车位	辆	9	
地下停车位	辆	100	
非机动车停车位	辆	231	《石家庄市城乡规划管理技术规定》(2021年版)第3.2.2条 《河北省城乡规划管理技术规定》(2021年版)第3.2.2条 《河北省城乡规划管理技术规定》(2021年版)第3.2.2条

本期建筑统计表(单体统计)

建筑编号	建筑名称	总建筑面积	计容积率	不计容积率	住宅户数	基底面积	首层面积	建筑高度	建筑层数
1#楼	住宅		11990.58m ²		107	691.38m ²	691.38m ²	53.00m	18F/2D
	物业管理用房	13464.78m ²	12088.91m ²	42.00m ²					
	物业经营用房			56.33m ²					
	地下工具间			1375.87m ²					
2#楼	便民商店	76.22m ²	76.22m ²	50.32m ²		76.22m ²	76.22m ²	4.40m	1F
	消防控制室			25.90m ²					
地下车库	地下车库	2325.18m ²		2325.18m ²		767.60m ²	767.60m ²		1D
合计		15866.18m ²	12165.13m ²	3701.05m ²		767.60m ²	767.60m ²		

说明:

- 本项目符合国家相关规范标准、新乐市城乡规划管理技术规定、项目规划条件及《建筑设计防火规范》。
- 本图根据建设单位提供的场地地形图, 用地红线坐标以及现行建筑规划设计规范绘制而成。
- 本图为2000坐标系, 国家85高程系统。
- 图中所注坐标、尺寸、标高均以米为单位。
- 图中所注坐标, 地上为建筑外墙轴线交点, 地下为建筑外墙皮转折点。
- 图中所注尺寸为建筑物主体完成面之间的距离(含保温厚度)。
- 图中所注H为室外地坪至建筑女儿墙顶(屋檐)的高度, h为室外地坪至屋顶电梯机房(楼梯间)女儿墙顶的高度。
- 住宅部分为两层地下室, 地下车库为一层。
- 机动车停车位100%预留充电设施安装条件; 1#楼南北两侧非机动车停车位均设置安装充电设施的停车棚。
- 本项目信报箱设置于各单元入口处。
- 图中道路及地上建筑出入口均考虑无障碍设计。
- 根据《新乐市教育局关于冀石新23016号地块教育设施配建规划意见》要求, 本项目缴纳相应的配建教育设施资金, 不再配建教育设施。
- 根据《新乐市住房和城乡建设局关于冀石新23016号地块保障性住房配建、执行绿色建筑标准的复函》要求, 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。
- 根据《新乐市住房和城乡建设局关于锦绣华府二期建设项目执行装配式建筑标准意见的补充说明》要求, 建设方根据自身情况, 决定本项目不设置装配式建筑。
- 海绵城市设计: 本项目满足石家庄市海绵城市规划设计导则相关要求, 新建项目径流量空置率不低于75%。
- 人防设置在1#楼地下二层, 需配建608.26平方米, 实际设计643.14平方米, 满足《河北省结合民用建筑修建防空地下室管理规定》的要求。
- 依据《民航冀局函[2024]31号》的要求, 拟建建筑物最高点(电梯机房女儿墙顶)高程为129.00米, 低于132.15米(国家85高程)。项目不采用对电磁环境造成影响的金属堆积物, 安装民航局公布的航空障碍灯, 且建设过程中不得有任何影响飞行安全的行为。
- 建筑外立面采用《CBCC中国建筑色卡》: 浅米色, 色号0016 (9.4Y9/3.6); 深咖色, 色号1046 (3.8GY 3.5/1); 浅驼色, 色号1105 (9.4YR 7/8.8)。

公建设施一览表

项目名称	建筑面积	备注	配建要求	应配面积
物业管理用房	42.00	1#楼首层西户	《石家庄市城乡规划管理技术规定》 物业管理用房建筑面积不低于住宅总建筑面积的千分之三配建。	35.97
物业经营用房	56.33	1#楼首层西户	《石家庄市城乡规划管理技术规定》 物业经营用房建筑面积不低于住宅总建筑面积的千分之三配建。	47.96
便民商店	50.32	2#楼东部	《城市居住区规划设计标准》 1000人、3000人设置1处, 建筑面积50m ² ~100m ² 。	50.00
消防控制室	25.90	2#楼西部		
消防水池、水泵房		一期地下车库东北角		
变配电室		一期北配楼西部		
换热站		一期北配楼中部		
总计	174.55			
其他配套表	单位m ²			
项目名称	占地面积	备注		
儿童老年人活动场地	115.94	小区内西南角	《城市居住区规划设计标准》 人均用地面积不小于0.3m ² 。	102.00
居民健身场所	68.83	1#楼东侧	《城市居住区规划设计标准》 人均用地面积不小于0.1m ² 。	50.00
生活垃圾收集点	1处	见团	《城市居住区规划设计标准》 每栋楼设置1处, 建筑面积不宜小于10m ² 。	
信报箱		各单元入口处	《城市居住区规划设计标准》 设置在单元入口处, 每套住宅设置一个信报箱。	

绿地面积一览表(单位m²)

编号	面积	备注
G1	786.08	
G2	35.99	
G3	62.67	
G4	341.81	
G5	109.73	
合计	1336.88	