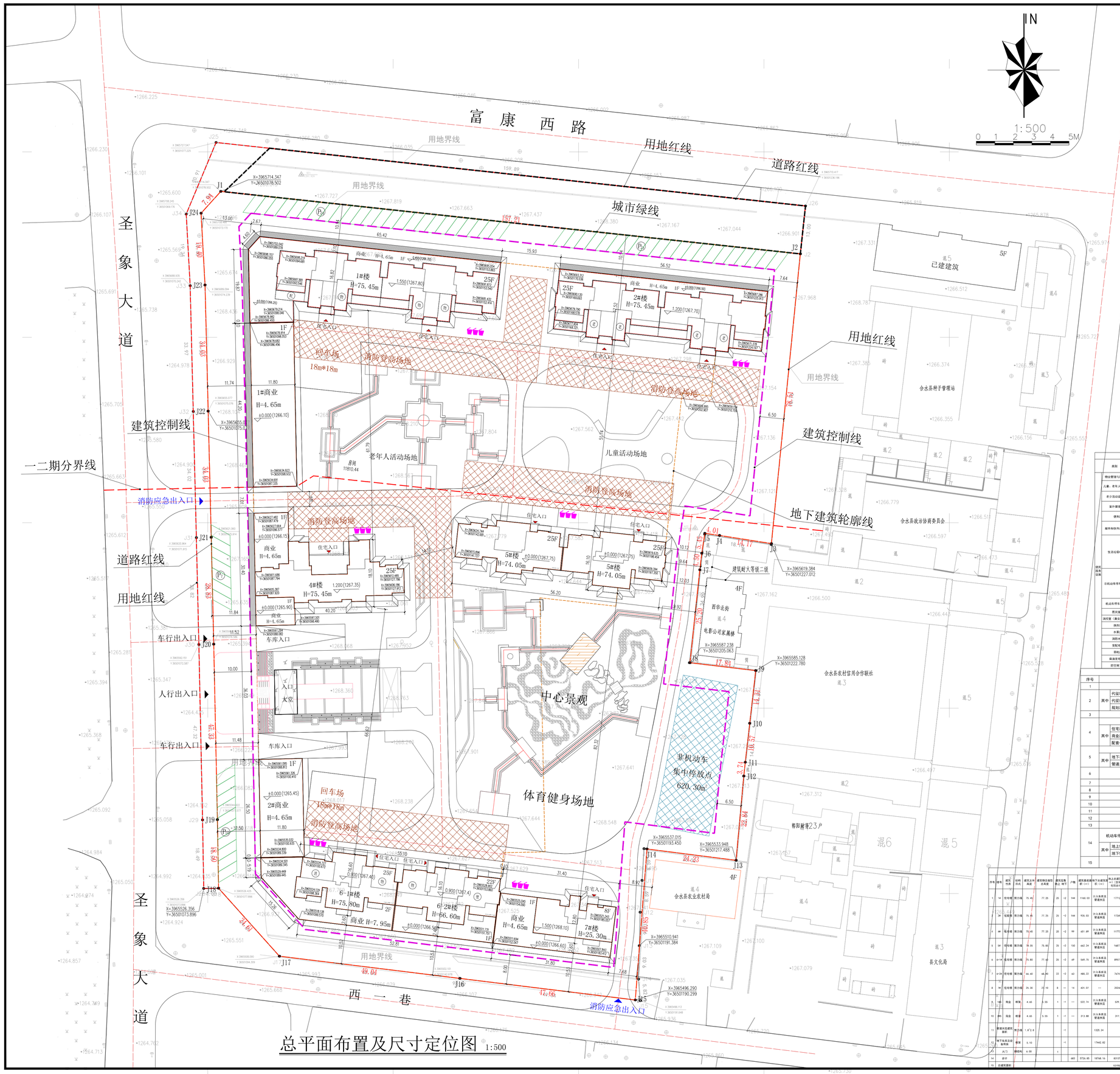

总平面布置及尺寸定位图 1:500

一期（4#5#6#7#住宅+2#商业）技术经济指标

序号		项目	计量单位	数量	备注
1		规划总用地面积	m²	31534.00	47.3亩
2	其中	代征城市道路用地面积	m²	906.00	1.36亩
		代征绿化用地面积	m²	1960.00	2.94亩
		规划建设总用地面积	m²	28668.00	43.00亩
		一期规划建设用地面积	m²	16961.00	
3		一期规划总建筑面积	m²	58515.46	
4	其中	地上总建筑面积	m²	47625.11	
		住宅建筑面积	m²	40204.73	含保温层面积
		商业建筑面积	m²	2212.75	含保温层面积
		配套公共设施建筑面积	m²	207.63	
5		地下建筑面积	m²	10890.35	含人防建筑面积
6		人防建筑面积	m²	3952.03	
7		容积率		2.81	
8		建筑基底面积	m²	3109.05	
8		建筑密度	%	18.33	一二期综合建筑密度19.98%
8		绿地面积	m²	5621.54	
8		绿地率	%	33.14	一二期综合绿地率35%
9		总套数	套	395	
10		居住人数	人	1264	换算系数3.2
9	其中	机动车停车位（双层机械停车位）	辆	314	
		地上停车位	辆	19	
		地下停车位	辆	295	

二期（1#24#住宅+1#商业）技术经济指标

序号		项目	计量单位	数量	备注
1		规划总用地面积	m²	31534.00	47.3亩
2	其中	代征城市道路用地面积	m²	906.00	1.36亩
		代征绿化用地面积	m²	1960.00	2.94亩
		规划建设总用地面积	m²	28668.00	43.00亩
		二期规划建设用地面积	m²	11707.00	
3		二期规划总建筑面积	m²	43389.90	
4	其中	地上总建筑面积	m²	35512.09	保温结构一体化
		住宅建筑面积	m²	33281.42	宅1栋/户配比得340个车位
		商业建筑面积	m²	1803.00	商业0.6辆/100m²配比得14个停车位
		配套公共设施建筑面积	m²	427.47	
5		地下建筑面积	m²	7877.81	含人防建筑面积，平时为汽车库
6		人防建筑面积	m²	2983.44	
7		容积率		3.03	二期综合容积率2.90
8		建筑基底面积	m²	2617.80	
9		建筑密度	%	22.36	一二期综合建筑密度19.98%
10		绿地面积	m²	4415.21	
11		绿地率	%	37.71	一二期综合绿地率35%
12		总套数	套	288	
13		居住人数	人	922	换算系数3.2
14	其中	机动车停车位（双层机械停车位）	辆	401	
		地上停车位	辆	52	
		地下停车位	辆	349	

配住宅区配套设施设置一览表

类别	图例	单位面积 建筑面积（m²）	用地面积（m²）	服务内容	设置要求	备注
物业管理与服务用房	Ⓖ	169.78	——	物业管理服务	宜按照不低于物业总建筑面积的0.2%配置物业管理用房。	1#楼一层（87.69㎡）、6#楼一层（82.09㎡）
儿童、老年人活动场所	Ⓐ	——	≥450	儿童活动及老年人休憩设施	（1）宜设老年活动室、养宜设置休憩设施。（2）用地面积不应小于150㎡。	老年人卫生间应为明厕女性人活动设施预留卫生间
老少活动设施用房	Ⓐ	303.57	——	老少活动服务设施等辅用房	30㎡/100套	2#楼一层
室外健身器械	——	——	——	居民健身有其他用来活动设施	（1）宜结合绿地设置。（2）宜在满足安全防范要求的前提下，设置。	结合绿地及健身场地布置
便利店	Ⓦ	50.35	——	居民日常生活用品销售	1000~3000人设置一处	6#楼一层
邮件和快件送达设施	Ⓦ	15.40	——	智能快件箱、智能快递箱等可提供邮件和快件的设施和场所		1#楼一层，与物业用房联合设置
生活垃圾收集点		——	——	生活垃圾投放	（1）服务半径不应大于70m。生活垃圾收集点应有冲洗设施，排水设施应设置隔油池。（2）生活垃圾收集点可采用容器式垃圾收集设施和分类、（3）宜设置分类垃圾箱。（4）宜结合垃圾站设置。建筑面积不宜小于25㎡。（5）采用分散收集垃圾容器时，建筑面积不宜小于10㎡。	6处，建筑周围靠近出入口处
非机动车停车场（库）	Ⓐ	——	620.30	——	宜设置于居住区出入口附近，并结合绿地设置。（1）服务半径不宜大于100m。（2）宜采用地下、半地下或架空式。（3）国家、地方有关规范规定：（a）100辆及以上的居住区应设置一个停车场；（b）100辆及以下的居住区应设置一个停车位。	地上停车场
机动车停车场（库）		17442.82	——	——	停车位不应小于70%。	地下为双层机械停车位
西侧绿地	体育健身场地	——	2#685.5	——	室内/室外人均建筑面积不应小于0.1㎡。	结合绿地及健身场地布置
消防栓（满足间距要求）	Ⓐ	48.10	——	——	——	4#楼一层
换热站	——	230.76	——	——	——	4#楼地下二层
水泵房	——	150.87	——	——	——	4#楼地下二层
消防水池	——	181.04	——	——	——	4#楼地下二层
变配电室	——	243.08	——	——	——	地下一层（4#楼东侧）
弱电间	——	12.96	——	——	——	所有主楼地下二层均设一间弱电间
柴油发电机房	——	111.29	——	——	——	地下一层（4#楼东侧）
防空地下室	——	7935.47	——	——	——	地下一层（详见地下一层平面图）

综合技术经济指标

序号		项目	计量单位	数量	备注
1		规划总用地面积	m²	31534.00	47.3亩
2	其中	代征城市道路用地面积	m²	906.00	1.36亩
		代征绿化用地面积	m²	1960.00	2.94亩
		规划建设用地面积	m²	28668.00	43.00亩
3		规划总建筑面积	m²	101905.36	
4	其中	地上总建筑面积	m²	83137.20	保温结构一体化
		住宅建筑面积	m²	78466.35	宅1栋/户配比得683个车位
		商业建筑面积	m²	4015.75	商业0.6辆/100m²配比得32个停车位
		配套公共设施建筑面积	m²	635.10	
5	其中	地下建筑面积	m²	18768.16	
		地下车库及设备用房建筑面积	m²	17442.82	含人防建筑面积，平时为汽车库
		管道夹层建筑面积	m²	1325.34	
6		人防建筑面积	m²	7935.47	基础埋深大于3米，按正投影面积计算（包含福晟财富广场补建2200m²），应建人防建筑面积为7589.59m²
7		容积率		2.90	
8		建筑基底面积	m²	5726.85	
9		建筑密度	%	19.98	
10		绿地面积	m²	10036.75	
11		绿地率	%	35.00	
12		总套数	套	683	
13		居住人数	人	2186	换算系数3.2
14	其中	机动车停车位（双层机械停车位）	辆	715	住宅1辆/户配比得683个车位，商业0.6辆/100m²配比得32个停车位，100%预留充电设施建设安装条件
		地上停车位	辆	71	占总停车位10%
		地下停车位	辆	644	
15		非机动停车位	m²	620.30	住宅1辆/户配比，商业0.6辆/100m²配比，共需707辆，按0.85m²/辆计算

建筑物特征一览表

序号	楼号	建筑性质	结构形式	建筑主体高度	建筑物总高度	建筑层数 地上	地下	户数	建筑基底面积（m²）	建筑总面积（m²）	地上总建筑面积（m²）（含地下车库面积）	地上住宅建筑面积（m²）（住宅面积）	地上商业建筑面积（m²）（含保温）	地上配套建筑面积（m²）（建筑面积）	地下车库建筑面积（m²）（含保温）	标准层建筑面积（m²）（建筑面积一体化）	屋面层建筑面积（m²）（建筑面积一体化）	备注
1	1#	住宅楼	剪力墙	75.45	77.25	25	-2	144	1160.03	17471.46	17712.94	16750.52	800.33	162.09	1171.46	664.21	120.44	地上一层为商业，配套用房，商业层高为4.5m，二层以上均为住宅，了沟结高差1.95m。地下一层为停车库，地下二层为住宅核心筒及为地库管用的设备用房
2	2#	住宅楼	剪力墙	75.45	77.25	25	-2	144	935.03	17,249.71	17249.71	16531.10	473.23	265.38	944.57	675.14	121.35	地上一层为商业，配套用房，商业层高为4.5m，二层以上均为住宅，了沟结高差1.95m。地下一层为停车库，地下二层为住宅核心筒及为地库管用的设备用房
3	4#	住宅楼	剪力墙	75.45	77.25	25	-2	99	651.89	11773.35	11773.35	11465.23	308.12	--	457.53	458.76	105.58	地上一层为商业，商业层高为4.5m，二层以上均为住宅，了沟结高差1.95m。地下一层为停车库兼商业，地下二层为住宅核心筒及为地库管用的设备用房
5	5#	住宅楼	剪力墙	74.05	75.85	25	-2	150	662.24	14877.61	14877.61	--	--	--	666.61	666.61	162.36	地上为纯住宅，了沟结高差为0.95m。地下一层为停车兼商业，地下二层为住宅核心筒及为地库管用的设备用房
6	6-1#	住宅楼	剪力墙	75.80	77.60	25	-2	69	568.16	8957.34	7957.17	912.79	86.38	576.25	336.24	72.83	72.83	地上一层、二层为商业，商业层高为4.5/3.9m，三层以上均为住宅，了沟结高差1.95m。地下一层为停车兼商业，地下二层为住宅核心筒及为地库管用的设备用房
8	7#	住宅楼	剪力墙	25.30	27.10	8	--	14	431.57	--	2024.49	1635.53	389.46	--	439.38	223.43	28.20	地上一层为商业，商业层高为4.5m，二层以上均为住宅，了沟结高差1.95m。地下一层为停车兼商业，地下二层为住宅核心筒及为地库管用的设备用房
9	1#商	商业	框架	4.65	5.55	1	-1	--	122.74	329.44	--	329.44			329.44			
10	2#商	商业	框架	4.65	5.55	1	-1	--	313.88	317.88	--	317.88			317.88			
11	商业及辅助用房面积		剪力墙	1.8~2.8			-1			1325.34								主楼下方合一层为管道夹层
12	地下车库及设备用房		框架	6.10			-1			17442.82								主楼下方为地下两层，地下一层为停车库，地下二层为停车库及设备用房，停车位710辆，其中24辆为充电桩，满足新建住宅条件，人防地下室应满足建筑面积7589.59m²，平时为汽车库。
13	大门		钢结构	6.90		1					构筑物							
14	合计							683	5726.85	18768.16	83137.20	78466.35	4015.75	635.10	5786.38		685.34	
15	总建筑面积										101905.36							

	实名打印栏		签署栏
项目负责人	姚亚雄		
专业负责人	姚亚雄		
设 计 人	刘学霞		

项目负责人注册章

出图专用章

四川省建设工程设计出图专用章
中联宏信勘察设计有限公司
资质证书号：A151023703 有效期至：2026年06月04日

审图章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：姚 亚 雄
注册号：5102370-006
有效期：至2025年5月

专业负责人注册章

竣工章

中联宏信勘察设计有限公司
China United Hongxin Survey Co.,Ltd.
资质等级：建筑行业（建筑工程）甲级
证书编号：A151023703

建设单位 / Client
甘肃福城房地产开发有限公司

项目名称 / Proj. Name
合水和熙府建设项目

项目编号 / Proj. Number
ZLHX-GS-SJ-2023052

子项名称 / Sub-Proj. Name
总平面图

子项编号 / Proj. Number

项目负责人 Proj. Manager	姚亚雄	
专业负责人 Chief	姚亚雄	
审定 Approved	张长财	
审核 Examined	廖 敏	
校对 Checked	宋 益	
设计 Designed	刘学霞	
制图 Drawn	刘学霞	
专业名称 Specialty	建筑	图纸编号 Drawing NO. 建方总-02
设计阶段 Design Phase	方案	当前版本 Current Rev 1
版纸比例 Scale	1:500	出图日期 Date 2024.11

图纸名称 / Drawing Title

总平面布置及尺寸定位图