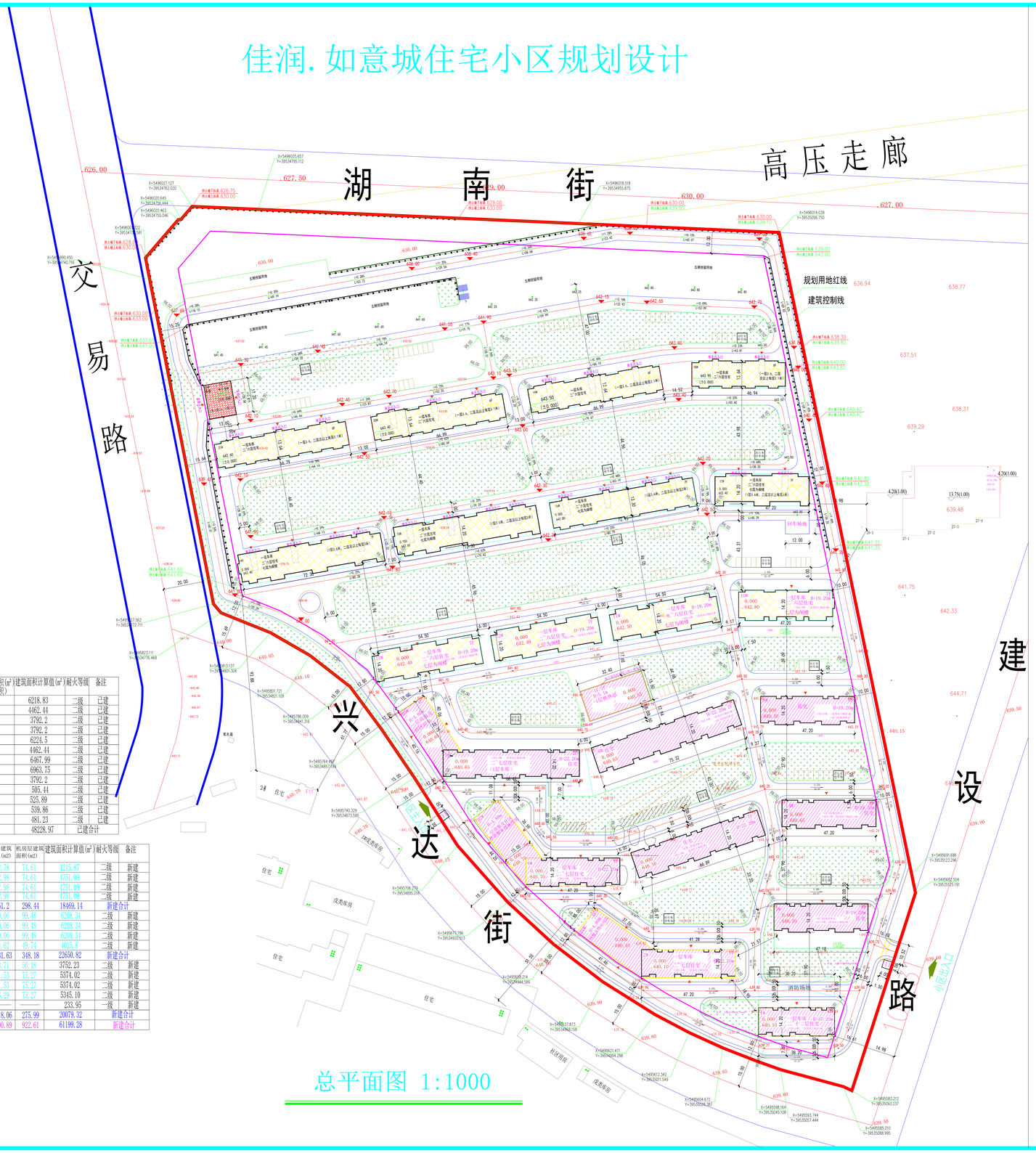
--附图1

佳润.如意城住宅小区规划设计



总平面图 1:1000

公共服务设施配建指标表

名称	配建数值	单位	位置
社区用房	700	m^2	74#楼一层
业主委员会议事（物业用房内设置）	20	m^2	24#一层设置
物业用房	480	m^2	24#一层设置
换热站	1010.88	m^2	8#住宅与12#住宅之间
社区养老服务设施用房	212.12	m^2	64楼一层

注：不含机房、水箱间建筑面积。

建筑明细一览表

序号		楼号	建筑面积(m^2)	基底面积(m^2)一层建筑面积	地上建筑面积(m^2)	地下一层建筑面积(m^2)	地下二层建筑面积(m^2)（含人防建筑面积）	建筑面积计算值(m^2)	耐火等级	备注
一期已建	1	1#	6218.83	542.44	6218.83	——	——	6218.83	二级	已建
	2	2#	4462.44	670.24	4462.44	——	——	4462.44	二级	已建
	3	3#	3792.2	621.4	3792.2	——	——	3792.2	二级	已建
	4	4#	3792.2	690.86	3792.2	——	——	3792.2	二级	已建
	5	5#	6224.5	880.1	6224.5	——	——	6224.5	二级	已建
	6	6#	4462.44	670.24	4462.44	——	——	4462.44	二级	已建
	7	7#	6467.99	971.63	6467.99	——	——	6467.99	二级	已建
	8	8#	6963.75	981.15	6963.75	——	——	6963.75	二级	已建
	9	9#	3792.2	621.4	3792.2	——	——	3792.2	二级	已建
	10	换热站	1010.88	505.44	505.44	505.44	——	505.44	二级	已建
	11	D1#	525.89	525.89	525.89	——	——	525.89	二级	已建
	12	D2#	539.86	539.86	539.86	——	——	539.86	二级	已建
	13	D3#	481.23	481.23	481.23	——	——	481.23	二级	已建
合计			48734.41	8701.88	48228.97	505.44	——	48228.97	已建合计	

序号		楼号	建筑面积(m^2)	基底面积(m^2)一层建筑面积	地上建筑面积(m^2)	地下一层建筑面积(m^2)	阁楼面积(m2)	二层建筑面积(m2)	机房层建筑面积(m2)	建筑面积计算值(m^2)	耐火等级	备注
二期新建	14	10#	4215.87	670.25	4215.87	——	237.11	642.78	74.61	4215.87	二级	新建
	15	11#	4751.09	773.90	4751.09	——	289.08	722.98	74.61	4751.09	二级	新建
	16	12#	4751.09	773.90	4751.09	——	289.08	722.98	74.61	4751.09	二级	新建
	17	13#	4751.09	773.90	4751.09	——	289.08	722.98	74.61	4751.09	二级	新建
合计			18469.14	2991.95	18469.14	——	1124.35	2751.2	298.44	18469.14	新建合计	
三期新建	18	14#	6208.34	1024.56	6208.34	——	383.99	940.06	99.48	6208.34	二级	新建
	19	15#	6208.34	1024.56	6208.34	——	383.99	940.06	99.48	6208.34	二级	新建
	20	16#	6208.34	1024.56	6208.34	——	383.99	940.06	99.48	6208.34	二级	新建
	21	17#	4025.8	670.24	4025.8	——	248.56	614.62	49.74	4025.8	二级	新建
合计			22650.82	3743.92	22650.82	——	1400.53	3431.63	348.18	22650.82	新建合计	
四期新建	22	18#	3752.23	658.50	3752.23	——	——	608.71	50.18	3752.23	二级	新建
	23	19#	5374.02	941.10	5374.02	——	——	871.53	75.27	5374.02	二级	新建
	24	20#	5374.02	941.10	5374.02	——	——	871.53	75.27	5374.02	二级	新建
	25	21#	5345.10	938.38	5345.10	——	——	866.29	75.27	5345.10	二级	新建
	26	26#车库	467.90	233.95	233.95	233.95	——	——	——	233.95	一级	新建
合计			20313.27	3713.03	20079.32	233.95	——	3218.06	275.99	20079.32	新建合计	
新建合计			61433.23	10448.9	61199.28	233.95	2524.88	9400.89	922.61	61199.28	新建合计	

经济技术指标

编号	项 目	数量	单位
1	用地面积	110823.00	m^2
2	建筑占地面积	19346.04	m^2
3	一期已建总建筑面积	48734.41	m^2
其中	住宅建筑面积	43699.11	m^2
	车库及商业筑面积	3812.30	m^2
	换热站建筑面积	1010.88	m^2
	社区养老服务设施用房	212.12	m^2
4	二期新建总建筑面积	18469.14	m^2
其中	住宅建筑面积	15477.19	m^2
	车库面积	2991.95	m^2
5	三期新建总建筑面积	22650.82	m^2
其中	住宅建筑面积	18906.9	m^2
	车库面积	3743.92	m^2
6	四期新建建筑面积	20313.27	m^2
其中	住宅建筑面积	19845.37	m^2
	车库建筑面积	467.90	m^2
	地下二层人防及配套建筑 应建人防工程建筑面积 地下二层配套建筑面积	各栋建筑桩基且承台顶埋深均不大于3米	0 m^2
7	建筑面积合计	110167.64	m^2
8	建筑面积计算值	109428.25	m^2
9	容积率	0.99	
10	建筑密度	21	%
11	绿地率	30.63	%
12	集中绿地面积	33949.50	m^2
13	住宅套数	805	套
14	住宅套均面积	126	m^2
15	建筑平均层数	7	层
16	建筑高度控制最大值	40	m
17	室内停车库	672	个
18	地面停车位	245	个
其中	带充电桩地面停车位	25	个
	普通地面停车位	220	个
19	带充电桩地面电动自行车停车位	173	个

建筑图例

- 规划用地红线
- 规划道路中心线
- 建筑控制线
- 小区出入口
- 建筑出入口
- 地下室轮廓线
- 一层轮廓线
- 标准层轮廓线
- 建筑功能分界线
- .640.10 绝对标高
- 小区外已建建筑
- 已建建筑
- 新建住宅建筑
- 新建公共建筑
- 未建住宅建筑
- 集中绿地
- 室外地面到主体女儿墙高度
- 排水方向
- 挡土墙上设围栏
- 场地坐标点
- 消防车登高操作场地
- 带充电桩停车位

总规划说明：

1. 本规划项目位于规划道路湖南街以南、交易路以东、兴达街以北、建设路以西。规划总用地面积为110823.00平方米，规划总建筑面积为144599.01平方米。
2. 本图标注尺寸均为建筑外墙控制尺寸，单位以米计。
3. 本图采用2000坐标系。
4. 建筑高度为正负零标高至檐口与屋脊的平均高度或正负零标高到女儿墙顶点的高度。
5. 社区养老服务设施用房按照每百户20平米标准配建，本工程设置在6#楼一层面积160平米。
6. 设置老年人与儿童活动场地800平米集中绿地，其中298平米在阴影之外。
7. 小区设置10个垃圾箱，服务半径不超过70m。
8. 小区每个单元建筑内设信报箱一处:集中设置于一层单元门一侧。
9. 小区停车位100%预留充电设施建设安装条件。
10. 本图中建筑间距不足20米的山墙处不得开居室窗，且换热站北侧无窗，沿街建筑应考虑城市景观要求，并与周边环境相协调。
11. 消防车道按单行线考虑。消防车道与建筑之间、消防登高操作场地和高层住宅之间不应设置妨碍消防操作的树木、架空管线等障碍物。消防车道具体做法详见景观二次深化设计，应保证消防车道的路面、救援操作场地能承受重型消防车压力。满足《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)2018版及《建筑防火通用规范》GB 55037-2022的相关要求。
12. 室外绿化、铺装等配套工程同期建设。
13. 10-17#为坡屋面，总建筑面积为40821.52平方米，其中坡屋面（阁楼面积）总建筑面积为2524.88平方米；18-21#为平屋面，总建筑面积为19845.37平方米。

中庚工程技术有限公司
Zhonggeng Engineering Technology Co., Ltd

变更:

备注:

1. 本图未经我司设计师之批准，不得随意将任何部分删除、改动，违者必究。
2. 所以比例量度此图，一切应按图内数字所示为准。
3. 本图所有涉及桩、柱、挡土墙等构造结构专业设计内容其他专业设计单位或结构工程师复核无误后方可实施。
4. 本图以最后更正之版本为实，其它版本自动作废。
5. 本图须加盖本院出图章，否则一律无效。

审	定	宋锋芳
审	核	李如飞
项目负责人		宋锋芳
专业负责人		宋锋芳
校	对	李彩山
设	计	张欣欣
绘	图	张欣欣

建设单位

满洲里佳润房地产开发有限责任公司

工程名称

满洲里佳润如意城房地产开发项目（10#-21#、26#楼）

图名

总平面图

项目编号	
专 业	建筑专业
设计阶段	方案图
比 例	
日 期	2025.12
版 次	
图 号	JZ-ZT

（与出图章共用章盖骑缝）

（审图专用章盖骑缝）

四期住宅效果图