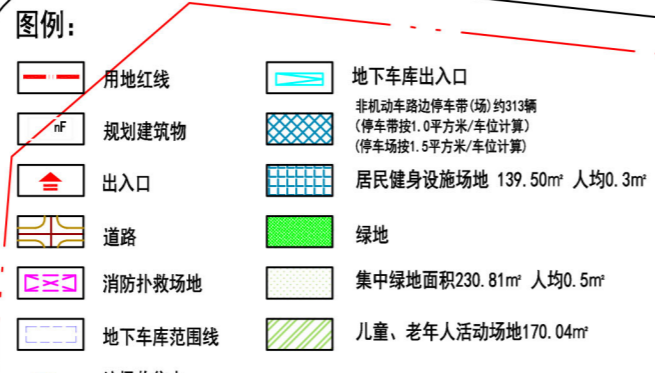


光明路

夏都大道



**设计说明**

1. 规划依据《城市居住区规划设计标准》GB50180(2018版)、《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013等相关规范、文件规定。
2. 本项目(汤阴壹号院项目)位于夏都大道与光明路交叉口东北角,规划总用地面积为约8148.25m<sup>2</sup>。
3. 本项目(汤阴壹号院项目)规划建筑采用行列式布局,规划建筑物由3栋18F高层住宅建筑、1栋3F配套、1栋2F配电以及1栋2F便利店建筑组成。
4. 本项目(汤阴壹号院项目)沿夏都大道设置小区主要人行出入口、小区车行出入口,沿光明路设置小区人行出入口。沿夏都大道和光明路分别设置一个小区地库出入口。
5. 按照人防要求结合地下车库修建防空地下室。

6. 本项目(汤阴壹号院项目)公共配套面积及位置设置详见地块公共配套配建表。儿童、老年人活动场地结合绿地设置,面积不小于170m<sup>2</sup>,满足控规要求。本项目集中绿地面积230.81m<sup>2</sup>,居民健身设施场地139.50m<sup>2</sup>。
7. 按照规定要求设置垃圾收集点;在各居住单元入口处专门集中设计本单元的信箱,每户一个。
8. 本项目(汤阴壹号院项目)地下车库一层,停车方式采用2层机械停车位,停车满足要求,且配建停车位100%预留充电设施安装条件。非机动车按总户数每户配一个充电桩,共设置144个。预留安装条件应符合《安阳市住房和城乡建设局安阳市自然资源和规划局关于加强电动汽车充电设施规划建设管理的通知》(安住建2022(147)号文件)规定。
9. 本项目(汤阴壹号院项目)拟建地块内每套住宅均满足至少一个居室能获得不低于大寒日日照3小时的日照标准,集中绿地在标准的建筑日照阴影线范围之外的绿地面积不少于1/3,符合国家标准要求。规划建筑拟建后,北侧及东侧已批住宅建筑均满足日照要求。
10. 图中规划高度依据《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)进行标注,建筑高度为建筑物主出入口场地室外设计地面至建筑物女儿墙顶点的高度。局部突出屋顶的骑楼、冷却塔、水箱间、微波天线间或设施、电梯机房、排风和排烟机房以及楼梯出口小间等辅助用房占屋面面积不大于1/4者,不计入建筑高度。
11. 本项目设备平台面积不超过6m<sup>2</sup>,与室内不连通,外围不封闭,设备平台未计算面积,不计入户型面积。建筑面积依据《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)进行计算。其中住宅阳台全封闭,均属主体结构外,按其结构底板水平投影面积的一半计入容积率。
12. 便利店沿光明路不得开设出入口;S1#3层配套楼沿夏都大道不得开设除主入口以外出入口。
13. 图中尺寸均以米计,建筑尺寸为外墙(含保温)尺寸。
14. 建筑物首层周边未计入绿地面积处,不得增设栏杆进行围挡。
15. 本规划按照国家规定和相关规范进行设计,经济技术指标真实、准确、有效。未尽事宜按照国家相关规范执行。
16. 本图标注坐标系为2000国家大地坐标系。

地块经济技术指标		项目	计量单位	数值	所占比例 (%)	人均面积指标 (m <sup>2</sup> /人)	备注	
总用地面积			m <sup>2</sup>	8148.25		17.68		
总建筑面积			m <sup>2</sup>	24570.75				
地上总建筑面积			m <sup>2</sup>	21144.74				
容积率				2.595			2.0 < Far < 3.0	
其中		住宅	m <sup>2</sup>	19443.10	100%			
		便利店	m <sup>2</sup>	690.09	3.26%			
		公共配套设施配建	m <sup>2</sup>	935.09	4.43%			
		地上出入口及其他	m <sup>2</sup>	76.46	0.36%			
地下总建筑面积			m <sup>2</sup>	3426.01	100%			
其中		地下车库	m <sup>2</sup>	3156.09	92.12%			
		地下储藏室面积及大堂	m <sup>2</sup>	269.92	7.88%			
绿地面积			m <sup>2</sup>	2854.81				
绿地率			%	35.04			>=30%	
集中绿地面积			m <sup>2</sup>	230.81		0.50		
住宅套数			套	144.00				
住宅套均面积			m <sup>2</sup> /套	135.02			H=31.20M	
居住人数			人	461				
建筑占地面积			m <sup>2</sup>	2113.63				
住宅建筑密度			%	25.94			<=28%	
住宅建筑平均层数			层	18.00				
总停车位			辆	105				
其中		地上机动车位	辆	0				
		地下机动车位	辆	105				
非机动车地面停车位			辆	313				
公共配套配建表		名称	建筑面积	单位	位置	备注		
		物业管理用房	119.52	m <sup>2</sup>	S1#三层	不少于总建筑面积的4%		
		社区用房	300.49	m <sup>2</sup>	S1#二层/三层	按照2016年《河南省物业管理条例》要求设置,按照每百户20m <sup>2</sup> ,不足300m <sup>2</sup> 的按照300m <sup>2</sup> 计算		
		养老服务站	43.45	m <sup>2</sup>	S1#一层	每百户不低于30m <sup>2</sup> 设置		
		公厕	81.13	m <sup>2</sup>	S1#一层/二层	按照控规要求不少于50m <sup>2</sup>		
		测候室	57.72	m <sup>2</sup>	S1#一层			
		治安联防站	43.39	m <sup>2</sup>	S1#三层	按照控规要求不少于30m <sup>2</sup>		
		配电间	289.39	m <sup>2</sup>	S2#一层/二层			
		名称	用地面积	单位	位置	备注		
		儿童、老年人活动场地	170.04	m <sup>2</sup>	S1#东侧	宜结合集中绿地设置,用地面积不应小于170m <sup>2</sup>		
		居民健身设施场地	139.5	m <sup>2</sup>	S3#东侧	人均用地不少于0.3m <sup>2</sup>		
		集中绿地	230.81	m <sup>2</sup>	2#南侧	人均用地不少于0.5m <sup>2</sup>		
地块停车配建表		建筑类别	建筑面积	停车位	停车方式	合计(辆)	配建比	位置
		住宅	3426.01	288	普通车位	288	2辆/户	S2#附近
		便利店	690.09	4	普通车位	4	便利店1辆/100m <sup>2</sup> 建筑面积	地下车库
				25	普通车位	25	便利店8辆/100m <sup>2</sup> 建筑面积	S2#附近