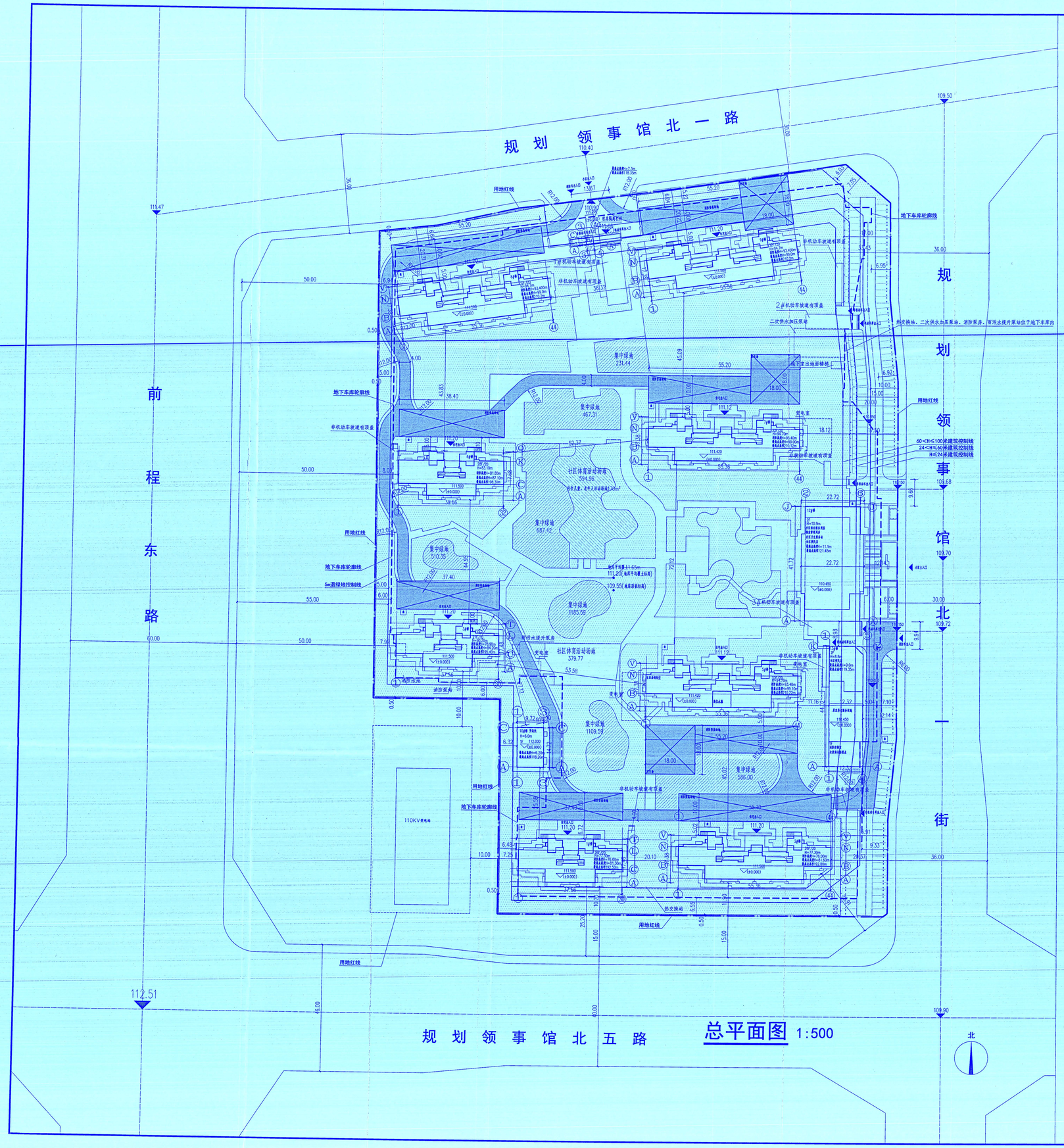

总平面图 1:500

兴港兰溪园 项目技术经济指标

序号	项目		单位	数值	规划要求	备注
1	建设用地面积		㎡	45633.44		68.45亩
2	总建筑面积		㎡	170765.98		
3	地上总建筑面积		㎡	127897.37		
4	不计容建筑面积		㎡	396.62		
5	其中	架空层面积	㎡	80.71	架空层按其顶板水平投影计算建筑面积，首层架空层建筑面积不计入容积率	
		机动及非机动车库出入口顶盖建筑面积	㎡	315.91	车库坡道出入口顶盖、构外围水平面积的1/2计算建筑面积，不计入容积率和建筑密度。	
6	计容面积		㎡	127500.75		
7	其中	住宅（不含阳台）	㎡	119505.75		
8		住宅阳台	㎡	5401.22		
9		商业	㎡	46.57		位于13#楼一层，商业面积占总地上建筑面积0.04%
10		风井、水箱间	㎡	107.07		包含水箱间建筑面积，水箱间位于5#楼屋顶建筑面积40.97㎡
		地下室出地面楼梯	㎡	13.72		
11		门卫房	㎡	7.40		位于11#楼
12		配套服务设施	㎡	2419.02		总配套面积2553.89㎡其中地下134.87㎡
13	其中	物业管理用房（地上）	㎡	556.99	总建筑面积12万㎡以下，不低于80㎡，总建筑面积超过27㎡至20万㎡部分，按照0.4%的比例配置；	位于12#楼一楼、二楼，地上物业管理用房面积占物业管理用房总面积的80.51%，配建物业管理用房总面积691.86㎡。
		社区综合服务用房	㎡	531.40	不少于40㎡/百户，且不小于200㎡。（包含党建活动室84.01㎡、社区居委会工作用房55.57㎡中包含警务室用房、居民文体活动用房56.04㎡、社区服务用房48.91㎡）	位于12#楼一楼、二楼
		居家养老服务设施	㎡	395.10	不少于30㎡/百户，且不小于200㎡	位于13#楼一层二层
		社区便民店	㎡	528.72	不少于40㎡/百户	位于12#楼一层、13#楼一层、二层，便民店面积占总地上建筑面积0.41%
		社区卫生服务站	㎡	155.91	社区卫生服务站不小于150㎡	位于12#楼内
		消防控制室	㎡	77.71		位于13#楼内
		开闭所	㎡	143.08	开闭所140㎡	位于10#楼内
		垃圾转运接驳点	㎡	30.11		位于13#楼内，垃圾收集点10处。
14	地下建筑面积		㎡	42868.61		
15	地下机动车库		㎡	32273.13		出地面机动车坡道面积182.91㎡，不计容；出地面非机动车坡道面积133.00㎡，不计容
	其中包含	物业管理用房（地下）	㎡	134.87	总建筑面积15万以上，按全部物业管理用房面积的20%配置于地面以下；	位于3#楼地下一层，地下物业管理用房面积占物业管理用房总面积比例19.49%，配建物业管理用房总面积691.86㎡。
		通信综合接入机房	㎡	27.97		
		变电室	㎡	510.69		3#楼地下东侧152.96㎡，5#楼东侧91.40㎡，5#楼西侧148.99㎡，7#楼东侧127.34㎡
		消防泵站	㎡	57.22		3#楼地下
		消防水池	㎡	224.87		3#楼地下
		二次供水加压泵站	㎡	186.76		2#汽车坡道南侧
		热交换站	㎡	205.67		地下车库1#楼、2#楼之间
		雨污水提升泵房	㎡	8.64		3#楼地下
16	地下非机动车库		㎡	10595.48		出地面非机动车坡道面积133.00㎡，已计入地下机动车库
17	非机动车停车位		辆	1950	住宅1.5车位/户，居住区（各类）配套3.0车位/百平米	
	地上非机动车位		辆	15		住宅1247户配建非机动车1871辆，商业配套总建筑面积2600.46㎡配建非机动车79辆。
	地下非机动车位		辆	1935		
	其	普通停车位	辆	703		
	中	充电停车位	辆	1247	每户设置一个充电车位	
18	机动车停车位		辆	1274	60-90平0.9车位/户、90-130平1车位/户、居住区（各类）配套1.0车位/百平米，按总车位10%设充电车位，10%预留实施条件。	套型建筑面积90㎡~130㎡1247户配建机动车1247辆，商业配套总建筑面积2600.46㎡配建机动车27辆。
	其中	地上机动车停车位	辆	124		
		地下机动车停车位	辆	1150		
		普通停车位	辆	1015		
		充电停车位	辆	128		
		无障停车位	辆	7		
19	容积率			2.79	规划设计条件要求≥1.0，<2.8	
20	建筑基地面积（㎡）		㎡	6455.06		
21	建筑密度%		%	14.15	规划设计条件要求<25%	
22	总绿地面积		㎡	16017.34		
23	绿化率%		%	35.10%	规划设计条件要求≥35%	
24	集中绿地		㎡	4777.70	用地面积不低于0.5㎡/人，宽度不小于8M，其中不低于总用地面积的10%	有不少于1/3的绿地面积在标准建筑日照阴影范围之外；集中绿地覆土厚度为1.5米
25	社区体育活动场地		㎡	1298.73	用地面积不低于0.30㎡/人，包含儿童、老人活动场地170㎡	须配置4116x0.3=1234.8㎡
26	人数		人	3990	3.2人/户	
27	总户数		户	1247	90-130㎡1247户	套型建筑面积90㎡~130㎡占比100%

	项目	配建面积	计算过程	计算规则
1	物业管理用房	本项目总共配建691.86㎡，其中地下134.87㎡，地上556.99㎡，地下占比19.49%，地上占比80.51%。	172107.46X4/1000=688.43㎡	总建筑面积12万㎡以下，不低于80㎡，总建筑面积超过27万㎡至20万㎡部分，按照0.4%的比例配置；本项目配建691.86㎡占总建筑面积的比例为0.402%。位于12#楼一楼、二楼，及3#楼地下室。
2	社区综合服务用房	531.40	1247X40/100=498.8㎡	不少于40㎡/百户，且不小于200㎡。（包含党建活动室84.01㎡、社区居委会工作用房55.57㎡中包含警务室用房、居民文体活动用房56.04㎡、社区服务用房48.91㎡）。位于12#楼一楼、二楼。
3	居家养老服务设施	395.10	1247X30/100=374.1㎡	不少于30㎡/百户，且不小于200㎡。位于13#楼一层二层。
4	社区便民店	528.72	1247X40/100=498.8㎡	不少于40㎡/百户。位于12#楼一层、13#楼一层、二层。
5	社区卫生服务站	155.91	最小150㎡	社区卫生服务站不小于150㎡。位于12#楼内。
6	消防控制室	77.71		位于13#楼内。
7	垃圾转运接驳点	30.11		位于13#楼内。
8	开闭所	143.08	最小140㎡	开闭所140㎡
9	非机动车停车位	1950	1247X1.5+（2600.46X3/100）=1950	住宅1247户配建非机动车1871辆，商业配套总建筑面积2600.46㎡配建非机动车79辆。
10	机动车停车位	1274	1247X1+2600.46X1/100）=1274	套型建筑面积90㎡~130㎡1247户配建机动车1247辆，商业配套总建筑面积2600.46㎡配建机动车27辆。

建筑高度

楼号	建筑高度	至屋面结构面层	至女儿墙（规划高度）	最高点高度（至航空示廊灯高度）	最高点海拔高度
		(m)	(m)	(m)	(m)
1#		75.7	77.3	81.30	192.50
2#		75.7	77.3	81.60	192.80
3#		78.6	80.2	84.20	195.40
5#		93.1	94.7	99.10	210.22
6#		81.5	83.1	87.10	198.30
7#		93.1	94.7	99.00	210.12
8#		93.1	94.7	99.00	210.20
9#		93.1	94.7	99.00	210.20
10#		5.4	6	6.20	118.20
11#		6.3	7.1	7.30	118.35
12#		8.8	10.9	11.10	121.45
13#		8.2	8.8	9.00	119.35

单体指标一览表

工程名称	永久/临时	建筑功能	结构	层数 地上	层数 地下	建筑高度（m）	基底 形状	基底 长*宽（m）	基底 面积（m^2）	建筑面积（m^2） 地上	建筑面积（m^2） 地下	建筑面积（m^2） 总建筑面积（m2）	建筑面积（m^2） 计容建筑面积（m2）
1#楼	永久	住宅	剪力墙	26	2	77.3	异形	37.56*17.38	476.99	10721.23	1326.57	12047.8	10721.23
2#楼	永久	住宅	剪力墙	26	2	77.3	异形	55.36*17.38	685.04	15349.23	2391.94	17741.17	15349.23
3#楼	永久	住宅	剪力墙	27	1	80.2	异形	37.56*17.48	474.91	11129.66	/	11129.66	11129.66
5#楼	永久	住宅	剪力墙	32	2	94.7	异形	55.36*17.38	674.84	18902.08	1520.74	20422.82	18821.37
6#楼	永久	住宅	剪力墙	28	2	83.1	异形	38.56*17.68	511.73	12403	1068.4	13471.4	12403
7#楼	永久	住宅	剪力墙	32	2	94.7	异形	55.36*17.38	687.26	18866.25	1417.1	20283.35	18866.25
8#楼	永久	住宅	剪力墙	32	2	94.7	异形	55.36*17.38	683.62	18862.68	1431.24	20293.92	18862.68
9#楼	永久	住宅	剪力墙	32	2	94.7	异形	55.36*17.38	681.56	18860.62	1439.49	20300.11	18860.62
10#楼	永久	其它配套辅助设施	框架	1	0	6	矩形	14.72*9.72	143.08	143.08	/	143.08	143.08
11#楼	永久	其它配套辅助设施	框架	1	0	7.1	矩形	2.72*2.72	7.4	7.4	/	7.4	7.4
12#楼	永久	其它配套辅助设施	框架	2	0	10.9	异形	41.72*22.720	899.91	1444.05	/	1444.05	1444.05
13#楼	永久	其它配套辅助设施	框架	2	0	8.8	异形	44.02*12.32	526.72	878.46	/	878.46	878.46
地下室出地面楼梯间（含地面楼梯间及地下室出入口雨棚）及地下室出入口雨棚等	永久	其它配套辅助设施	框架	1	1	3.6	异形	259.92*177.53	/	329.63	32273.13	32602.76	13.72
合计									6455.06	127897.37	42868.61	170765.98	127500.75

说明：
1. 本规划仅为规划建筑位置布局，内部场地布置和环境形态仅为示意，以最终实施方案为准。
2. 所有标注距离尺寸为建筑外墙皮尺寸（含保温），单位为米。
3. 地下建筑面积不参与容积率计算。
4. 消防车道：小区内部消防车道转弯半径均为12米。
5. 建筑高度H为室外地坪标高至平屋面女儿墙高度。
6. 本项目坐标系为2000国家大地坐标系。
7. 单栋建筑最高点为5#楼水箱间，正负零高程为111.42米，最高点高程为210.22米（至水箱间航空示廊灯高度），最高点坐标X=3830276.715，Y=489997.454。施工过程中，建筑机械最高点高程为217.60米。
8. 所有建筑最高点均不高于批复的航空限高绝对高程211.60米施工期间塔吊等构筑物最高点海拔高度不超过217.60米

图例：

	建设用地红线		地下车库轮廓线
19/78	规划建筑		出入口
	地下机动车库坡道	1#	建筑栋号编号
X=25965.491 Y=91647.234	坐标点		地下非机动车库坡道
111.30 (±0.00)	建筑正负零标高	111.47	道路标高
	机动车停车位	118.80	场地标高
	非机动车停车位	垃	垃圾收集点
	普通绿地		集中绿地
	体育活动场地		

江苏筑原建筑设计有限公司
JIANGSU ZHUYUAN ARCHITECTURAL DESIGN CO.LTD.
工程设计证书号 甲级A232060260
工程勘察证书号 甲级B232020163
地址：江苏省常州市钟楼区科技城(21300)2幢天地商务广场B座

备注:
NOTES:

注册章
中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：曾永凯
注册号：3200626-009
有效期：至2025年06月

欧大设计自审章

出图章
江苏省工程勘察设计出图专用章
江苏筑原建筑设计有限公司
资质证书 A232060260
编 号
江苏省住房和城乡建设厅监制(D)
有效期至二〇二五年一月六日

本图设计内容未经本公司同意不得向其它地方使用，涉密及复制，未经签名盖章本图纸视无效，所有尺寸要以图中标注为准，不要以量度图中尺寸作准，如有任何不明事宜，请在施工图与设计师会商。

顾客名称 CLIENT	荣邦建筑集团建设有限公司
项目名称 PROJECT TITLE	荣邦集团溧阳高铁商业项目
子项目名称 SUB-PROJECT TITLE	兴港兰溪园总平面图
工程编号 PROJECT NO.	21-02-10
设计阶段 DESIGN NO.	21-120
设计专业 DISCIPLINE	建筑
出图日期 DATE	2021.10
版本号 REV	白图
图纸 DWG. SORT	建筑
序号 DRAWING NO.	01/01
图纸编号 SCALE	AB00
消防图号 Fire Drawing No.	建筑XX/XX

图纸名称 DRAWING TITLE: 总平面图

职责	实名 NAME	签名 SIGNATURE
项目负责人 PROJECT MANAGER	曾永凯	曾永凯
专业负责人 DISCIPLINE HEADER IN CHARGE	曾永凯	曾永凯
设计 DESIGNED BY	张宏建	张宏建
制图 DRAWN BY	张宏建	张宏建
校对 CHECKED BY	王怡	王怡
审核 APPROVED BY	毛振雷	毛振雷
方案 PROJECT MODERATOR		
审定 AUTHORIZED BY/CHA		

图纸会签

专业 DISCIPLINE	签名 SIGNATURE	专业 DISCIPLINE	签名 SIGNATURE
建筑 ARCHITECTURE	张宏建	结构 STRUCTURE	
结构 STRUCTURE		电气 ELECTRIC	
暖通 HVAC		给排水 Water Pipe	
项目管理 PROJECT MANAGEMENT	张宏建	专业管理 DISCIPLINE MANAGEMENT	张宏建

条码