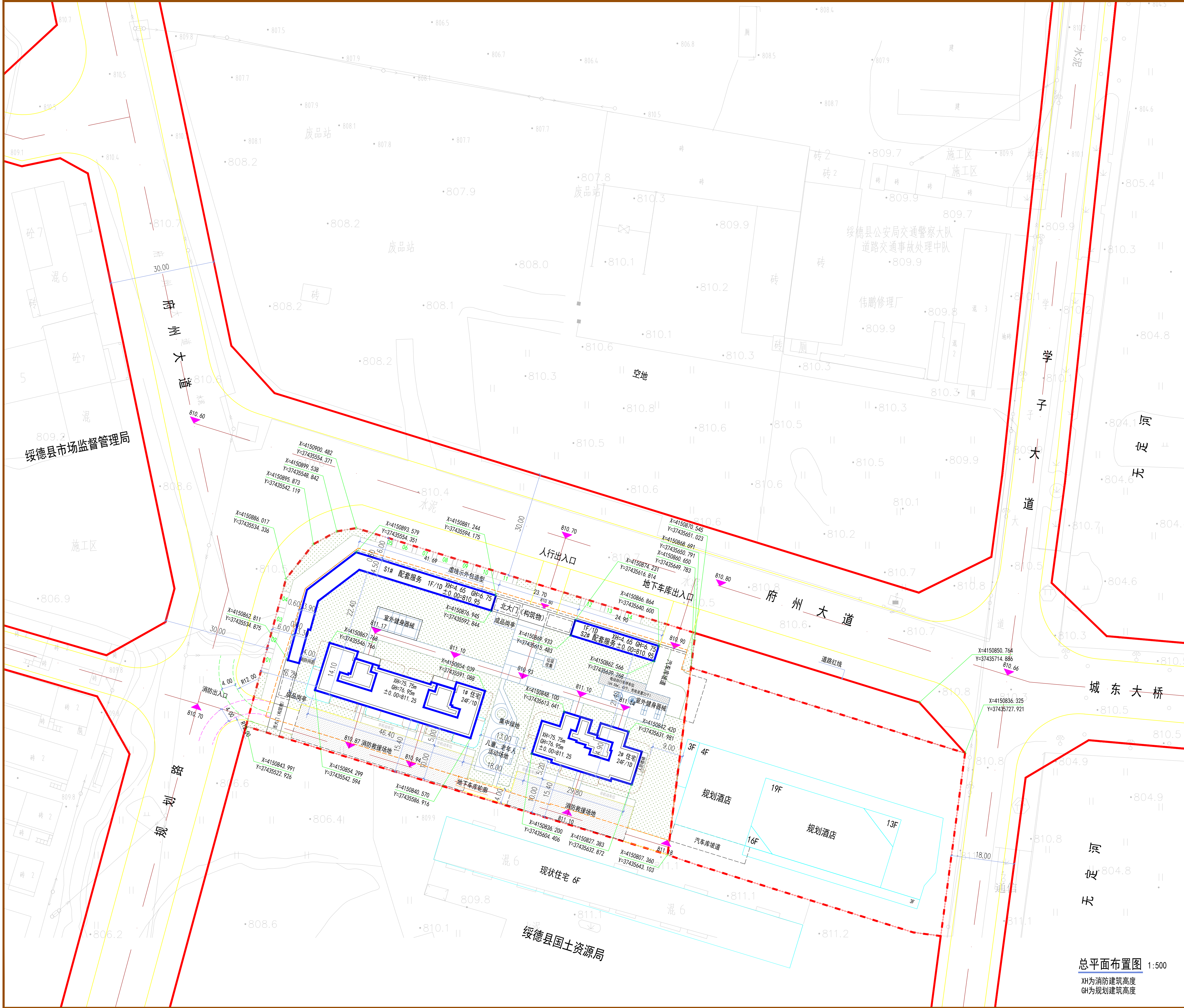
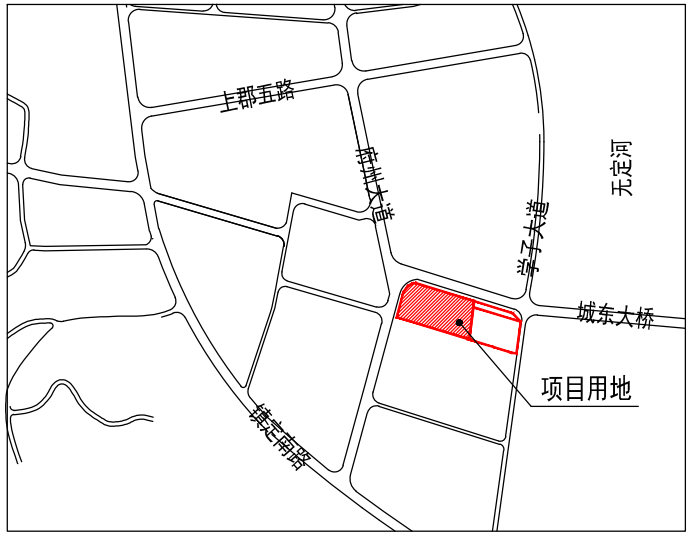




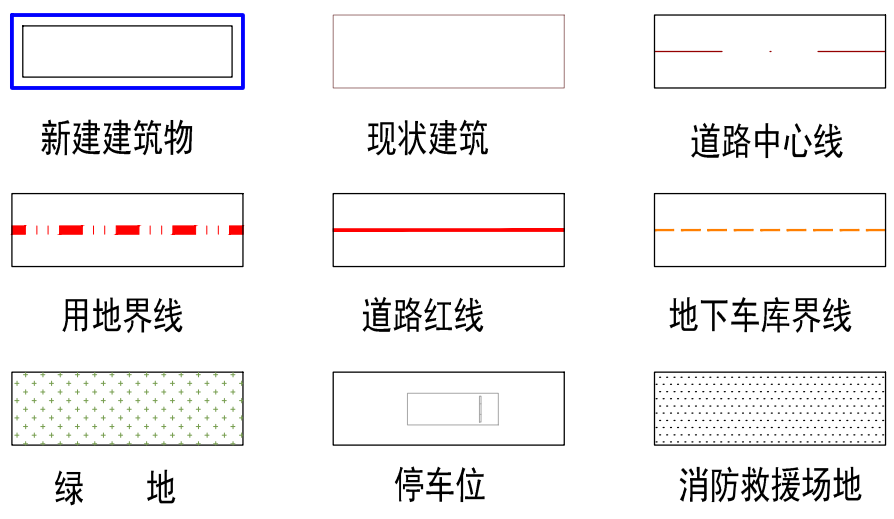
总平面布置图 1:500

XH为消防建筑高度
GH为规划建筑高度

项目区位



图例

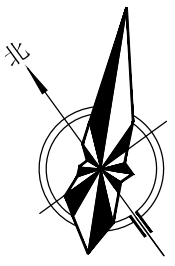


本页说明:

1. 本图根据甲方提供的地形图及用地坐标绘制, 所标注尺寸单位为米。
2. 本图标注所有坐标均为建筑物外墙交点坐标。
3. 本图标注建筑之间的间距均为建筑物外墙皮之间的间距。
4. 本图标注建筑退用地红线的距离均为建筑物外墙皮距用地红线的距离。
5. 放线验线应经有关部门批准后方可施工。
6. 总平面设计图应与场地核对无误后方可施工。
7. 图中所注尺寸均以标注的数字为准, 不得在图中量取。
8. 本图坐标系采用2000国家坐标系。

消防说明:

- 1、消防车道的净宽度和净空高度均≥4.0m;
- 2、消防车道路径满足转弯半径12米的要求;
- 3、消防车道与建筑之间无妨碍消防车操作的架空管线等障碍物;
- 4、消防车道靠建筑南向、北向等主立面外墙一侧的边缘距离均≥5.0m;
- 5、消防车道均满足重型消防车40吨的通过要求, 道路纵坡均≤8%。



比例尺



建设项目一览表											
建筑类型	楼号	层数	单元数	建筑高度 (m)		首层建筑面积 (m²)		地上建筑面积 (m²)			总户数
				GH规划	XG消防	住宅	配套	住宅	配套	出地面附属设施	
普通住宅	1#	24/1D	2	76.95	75.75	549.40	0.00	12806.86	0.00	133.44	96
	2#	24/1D	1	76.95	75.75	376.91	12.27	8538.06	12.27	124.87	46
	小计	-	-	-	-	938.58	-	21344.92	12.27	258.31	142
商业配套公共建筑	S1#	1/1D	-	6.75	4.65	-	342.11	-	342.11	-	-
	S2#	1/1D	-	6.75	4.65	-	117.97	-	117.97	-	-
	小计	-	-	-	-	-	460.08	-	460.08	-	-
地下车库	-	1D/局部2D	-	-	-	-	-	-	-	11.70	-
合计	-	-	-	-	-	1410.36	-	21828.97	-	6103.54	142

住宅用地机动车停车位统计			
类别	配建标准	建筑面积	停车位个数
住宅	1.0/100m²	21344.92	213.45
便民服务	1.0/100m²	12.27	0.12
商业配套	1.2/100m²	460.08	5.52
合计	-	-	220

住宅用地电动自行车停车位统计			
项目	占地面积 (m²)	数量 (个)	所在位置
电动自行车停车位	64.50	43	2#住宅楼北侧
	配建电动自行车停车位不低于0.3车位/户标准, 50%预留充电装置		
小计	64.50	-	-

配套设施一览表

项目		占地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	所在位置
物业管理用房	物业综合服务大厅	-	110.69	住宅地块与商业地块合用, 位于酒店建筑物业办公层
	消防控制和安防监控室	-	37.12	住宅地块与商业地块合用, 位于酒店建筑一层
	邮寄和快递代收点	-	12.27	2#住宅楼一层
便民生活服务设施	儿童、老年人活动场地	170.13	-	两栋住宅楼山墙之间
	室外健身器械场地	183.86	-	1#2#楼北侧
基层商业服务设施	电信网点	-	-	S1#楼
	理发店	-	342.11	
	洗衣店	-	-	
便民生活服务设施	家政服务点	-	-	S2#楼
	菜店	-	117.97	
	便利店 (北侧)	-	-	-
小计	-	460.08	-	-

居住区综合技术指标

项目		计量单位	数值	所占比例 (%)	人均面积指标 (m²/人)
各级生活居住区指标	居住区用地	hm²	0.7530	100%	12.35
	其中 住宅用地	hm²	0.7530	100%	0.00
	其中 配套设施用地	hm²	0.00	0.00%	0.00
	其中 公共绿地	hm²	0.00	0.00%	-
	其中 城市道路用地	hm²	0.00	0.00%	-
总居住人口		人	610	-	-
居住总套数		套	142	-	-
居住建筑总面积		万m²	2.13	-	-
规划净用地面积		m²	7530.294	-	12.35
		亩	11.2954	-	
总建筑面积		m²	27932.51	-	-
其中	地上总建筑面积	m²	21828.97	100.00%	-
	住宅总建筑面积	m²	21344.92	97.78%	-
	配套设施总建筑面积	m²	472.35	2.16%	-
	其中 便民配套设施	m²	12.27	0.06%	-
	其中 商业配套设施	m²	460.08	2.11%	-
其中	地下车库出地面附属设施	m²	11.70	0.05%	-
	地下总建筑面积	m²	6103.54	-	-
其中	住宅地下建筑面积	m²	258.31	-	-
	地下车库总建筑面积	m²	5845.23	-	-
计容总建筑面积		m²	21828.97	-	-
容积率		-	2.90	-	-
居住街坊指标		m²	1410.36	-	-
其中	住宅建筑首层建筑面积	m²	938.58	-	-
	配套设施首层建筑面积	m²	460.08	-	-
其中	地下车库出地面附属设施	m²	11.70	-	-
	建筑密度	%	18.73%	-	-
其中	集中绿地面积	m²	305.00	11.57%	0.50
	宅前绿地面积	m²	2330.60	88.43%	-
绿地率		%	35.00%	-	-
应设人防面积		m²	1398.66	-	-
住宅建筑平均层数		层	22.75	-	-
住宅套均面积		m²/套	150.32	-	-
住宅建筑高度控制最大值		m	80.00	-	-
停车位	总停车位	个	220	-	-
	其中 地上停车位	个	14	-	-
总户数	其中 地下停车位	个	206	-	-
	总户数	户	142	-	-
居住人数		人	610	-	-



陕西省市政设计研究院有限公司

SHAANXI MUNICIPAL ARCHITECTURE DESIGN INSTITUTE CO., LTD.

设计证书编号: 陕A16001914

NATIONAL ARCHITECTURAL DESIGN LICENSE NO. A16001914

会签

专业	姓名	日期
建筑	张财	2025.07
结构	孙福	2025.07
给排水	张福兴	2025.07
暖通	张福兴	2025.07
电气	张福兴	2025.07
暖通/燃气	张福兴	2025.07

加章位置

STAMP AREA

制图成果表:

PROJECT SEAL OF XIANJING

注册执业章:

REGISTERED SEAL

修改记录

REVISION RECORD

审定: 张财

审核: 孙福

项目负责: 张福兴

专业负责: 张福兴

检查: 张福兴

设计: 张福兴

制图: 张福兴

建设单位: 陕西宝源房地产开发有限公司

CLIENT: 陕西宝源房地产开发有限公司

工程名称: 翰林云境

PROJECT NAME: 翰林云境

子项名称: 翰林云境

SUBPROJECT: 翰林云境

图名: 总平面布置图

DRAWING TITLE: 总平面布置图

设计号: 255009

PROJECT No.: 255009

阶段: 报建

STATUS: 报建

日期: 2025.07

DATE: 2025.07