总平面图

用地平衡表							
项目		计量单位	数值	占比	综合容积率	备注
规划总用地面积		㎡	47121.35	100.00%	1.8	商业用地小于等于35% 综合容积率小于等于1.8
其中	住宅用地	㎡	30628.88	65.00%		
	商业用地	㎡	16492.47	35.00%		

主要经济技术指标(综合)				
项目		计量单位	数值	备注
规划用地		㎡	47121.35	
总建筑面积		㎡	109331.63	
地上建筑面积		㎡	84818.42	
住宅	住宅建筑面积	㎡	43974.17	
	配套用房建筑面积	㎡	718.72	作为办公使用
	物业用房建筑面积	㎡	216.36	位于4#楼首层
	其他面积	㎡	55.69	
商业	宾馆H1建筑面积	㎡	18698.44	
	宾馆H2建筑面积	㎡	9398.67	
	商业建筑面积	㎡	11658.52	
	其他面积	㎡	97.85	
地下建筑面积		㎡	24513.21	
	1.地下室建筑面积	㎡	6210.45	
	2.车库地下面积	㎡	18302.76	
户数		户	392	
居住人口		人	1255	
建筑基底面积		㎡	13085.83	
建筑密度		%	27.77%	≤45%
计容面积		㎡	84818.42	
容积率			1.80	
住宅用地绿地率		%	30.05%	
综合绿地率		%	20.30%	≥20%
停车位		辆	723	居住区车位按100%预留充电桩； 新增车位的10%设置充电桩(40辆)； 商业区车位按30%预留充电桩
	地上	辆	337	
	地下	辆	386	
非机动车停车		辆	1845	
非机动车停车面积		㎡	2767.23	

配套公共服务设施一览表						
名称	序号	项目名称	单位	建筑面积	用地面积	备注
文化体育	1	室外综合健身设施	㎡		151.64	不小于150㎡
商业服务	2	小超市	㎡	183.37		服务半径不宜大于300米
	3	便利店	㎡	261.77		不小于50平方米
社区服务	4	物业管理与服务用房	㎡	216.36		不小于物业总面积的千分之二；4#101、102
市政公用	5	生活垃圾收集点				位于各个楼附近，服务半径不大于70米
合计				661.50	151.64	

河北建研建筑设计有限公司 1301088802169

工 程 设 计 出 图 专 用 章
（有效期至：2027年4月30日）
单位：河北建研建筑设计有限公司
行业：建筑行业（建筑工程）甲级
证书号：A113006319

图 例：

- 用地红线/道路红线
- 地下车库轮廓线
- 道 路
- 消防车登高操作场地
- 新建建筑
- 原有建筑物
- 地下车库出入口
- 绿化
- 机动车车位
- 非机动车停车
- 电动车充电棚
- 充电桩车位

附 注：

1. 本图系根据甲方提供的地形图、红线图图纸绘制
2. 图中所注尺寸均以保温外皮尺寸定位。
3. 图中所注尺寸、标高均以米为单位。
4. 图中H为规划高度（室外地坪至其檐口或女儿墙的高度）
   h为消防高度，标高为2000高程。
5. 本工程室外场地、门卫、围墙及绿化另详景观设计图。
6. 图中所注坐标点，地上建筑以外墙角点标注，地下建筑以地下建筑轮廓角点标注
7. 经过日照计算分析，项目建成后，项目内建筑3#楼一层101、4#住宅楼一层101、102，二层201、202，9#一单元一层101、二层201，1#楼一单元一层102（森达阳光城新建三栋楼影响）共8户(1073.16平方米)不满足大寒日日照时长2小时，不满足采光要求的建筑不做为居住建筑使用，作为物业及其他用房使用；其余均满足大寒日日照时长2小时。
   本项目对外部已建成建筑，原不满足日照标准的无加剧，其余均满足大寒日2小时日照标准。
   对于森达阳光城拟规划建筑6#楼102、202原设计方案仅有一个房间满足2小时日照标准的本项目拟建住宅日照方案仍满足一个房间2小时日照标准，101、201、301三户原满足2小时日照标准的，叠加拟建建筑后不满足2小时日照标准。
   森达阳光城拟规划建筑10#楼102、103、104、202、203、204、303、304、404九户不满足2小时日照标准。