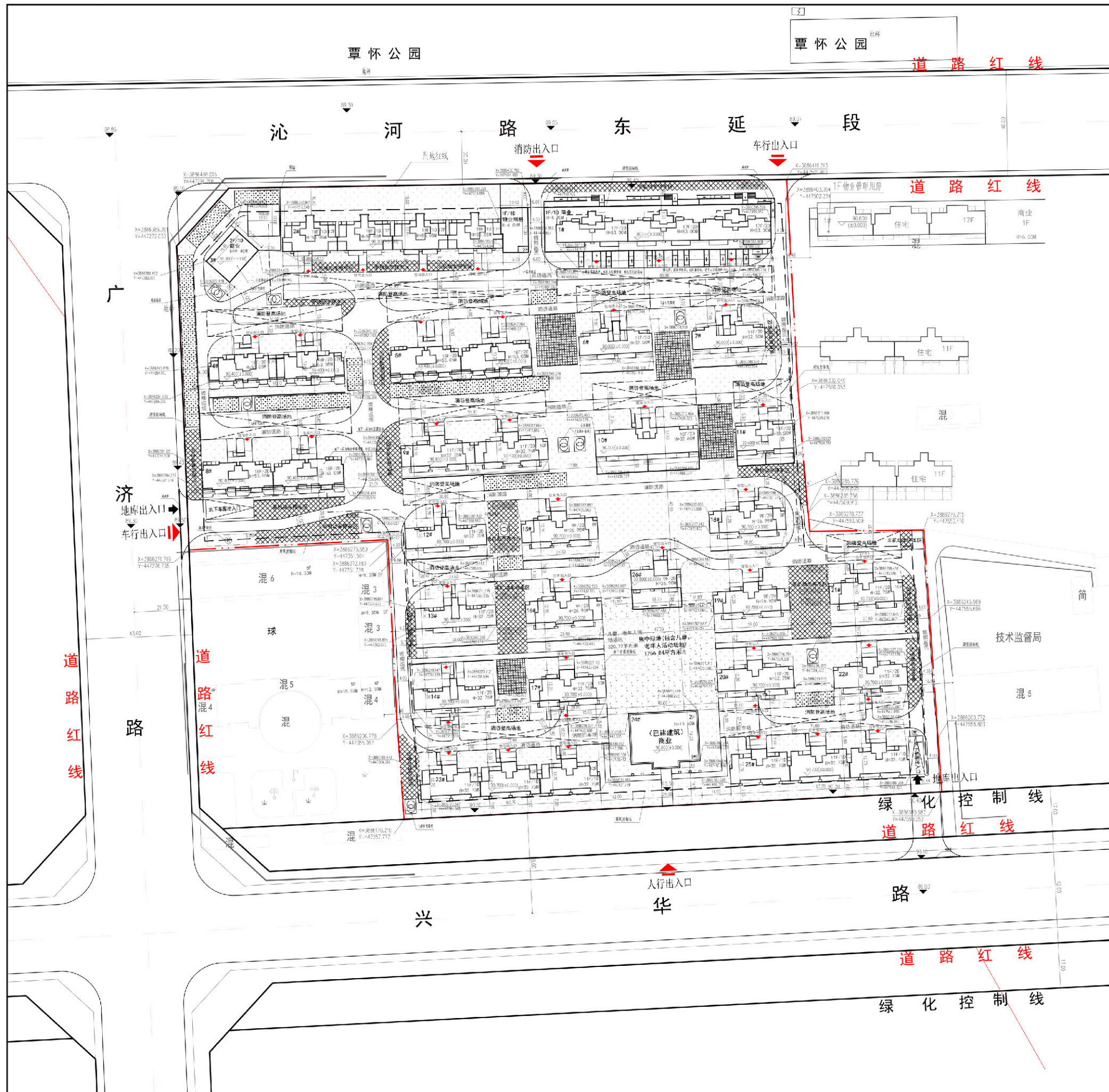


规划设计 | 调整前总平面图



地块整体指标				
序号	项目	单位	指标	要求数据
1	规划总用地面积	m ²	51462.77	(合77.19亩)
2	总建筑面积	m ²	172474	
3	地上建筑面积	m ²	128605	≤128665.575
其中	住宅建筑面积	m ²	125683.50	
	商业建筑面积	m ²	1791.69	商业占比≤18%、占比≤13%
	社区卫生服务站	m ²	60.58	
	社区文化活动站	m ²	65.43	93.43m ²
	社区服务站	m ²	65.37	276.57m ²
	消防控制室	m ²	60.00	
	物业管理用房	m ²	346.00	65.200m ²
	老年人日间照料中心	m ²	440.10	14栋×124.34平方米计入容积率 其他不计入容积率
	公厕	m ²	41.12	
	便民店	m ²	51.21	
	其他建筑面积	m ²	100.00	由规划局参与人防馆建设
4	地下总建筑面积	m ²	43869	
其中	地下车库	m ²	26414	
	人防地下室及地下车库	m ²	7720	人防面积大于地上总建筑面积的50%
	地下储藏室	m ²	9213	主楼地下储藏室
	地下物业管理用房	m ²	346	04#楼主楼地下物业管理用房
	地下社区服务站	m ²	151	04#楼主楼地下社区服务站
	地下社区文化活动站	m ²	285	04#楼主楼地下社区文化活动站
5	计容建筑面积	m ²	128269.24	
6	建筑基底面积	m ²	11108	
7	机动车停车位	辆	975	住宅1.0辆/户，商业配建0.6辆/百平方
其中	地上停车位	辆	123	
	地下停车位	辆	852	
	非机动车停车位	辆	2124	住宅0.2辆/户，商业配建0.6辆/百平方 地上+地下非机动车位按照《停车场建设》
9	居住户数	户	953	
10	居住人数	人	3050	按户内人口3.2人/户
11	容积率	2.49		>1.00、<2.50
12	建筑密度	%	21.58	<25%
13	绿地率	%	36.34	>30% 内环线内非绿化用地面积20%通行路面， 地上绿化用地非绿化面积按照20%计入绿地率
14	最低建筑高度	m	53.05	<30m

图例:

	车来出入口		筑路建路物		筑路控制线		阳伞
	凸面		道路		道路停车位		沿下路建筑
	空气污		路边(隔离)栏		路边收放线		其手撑
	车出入口		筑路物		路边活动设施		建筑层数和地下层数
	道路设置物		筑路设置		非道路设施		路式建筑
	道路绿化		筑路禁止		筑路设施		筑路
	筑路物(包括)架		筑路物		筑路物		筑路物

设计说明:

1. 本项目建设定位坐标为建筑外缘(不含保温层)扬尘处坐标。
2. 本图尺寸均以米计。
3. 本图采用的坐标系为2000国家大地坐标系,本工程高程采用1985国家高程基准系统。
4. 本规划设想机动车为非机动车道旁等,物业管理用房、智能快件(信包)箱、垃圾收集点、便民服务站、非机动车库等。
5. 本规划在1#楼设置垃圾管理用房(首层)共计346.00平方米;便民店(首层)51.21平方米。
6. 消防站(首层)67.00平方米;社区卫生服务站(首层)66.66平方米;社区卫生健康站(首层)65.43平方米;社区警务室(首层)66.37平方米;老年人日间照料中心(首层)124.34平方米;公厕(首层)41.12平方米;本规划在2#楼设置老年人日间照料中心(一、二层)共计316.76平方米;在8#楼规划设置架空连廊。
7. 体育活动场地在5#、6#、7#楼之间规划292.50平方米,在6#、7#楼之间规划234.00平方米,在9#、10#楼之间规划266.20平方米,在14#、17#楼之间规划37.80平方米,0.30m²,在8#楼规划20.55平方米。儿童、老年人活动场地设置在黄土地段内0.1m²,总面积320.72平方米。
- 7.1 6#楼下设置125平方米非机动车库,非机动车库2124.76平方米(占比95.59%非机动车库)。
8. 机动车库在102#地下车库设置,非机动车库在2124#地下车库(占比95.59%非机动车库)。
9. 地下车库958个配置充电桩,位于1#区地下库,地上充电桩满足规范《电动自行车充电安全技术条件》GB4171-2019-2019,满足防火、防水、防碰撞的要求。
9. 地下车库行人出入口位于主楼的楼梯出入口。
10. 地下建筑规划范围内包括地下车位、供配电交接、生活消防、消防疏散、消防水池等。
11. 人防位置为12#、4#、5#、9#、11#楼主楼投影下及周边地下车库,面积为7720.00平方米。
12. 本项目在1#地上设置变电站,具体设置尺寸、大小详见“武汉市洪山电力设计施工图”。
13. 消防车库建筑面积大于等于4.00米,轻骑车库大于12.00米,消防车库和消防站占地面积均≥350m²。
14. 消防车登高操作场地内消防登高操作场地尺寸均大于4米。
15. 本规划城市道路(内)道路红线外缘停车位,2#楼消防车库。
16. 智能快件(信包)前置室与1#区A座和4#楼内,未设置。
17. 根据《武汉市城市管理局关于养老服务设施设置规划的工作方案》文件规定,一期(6#、7#、12#)在2021年7月22日前取得建设工程规划许可证,在2022年9月16日之后,老年人日间照料中心应≥300²户内计算;二期其余建筑建设工程规划许可证可在2022年9月16日之后,老年人日间照料中心应≥50²户内计算。
18. 地下配套用房应有较好的机械通风系统和人工采光。
19. 地上建筑均为10kV及以下电压的预装式变电站。

总平面图 1:500



合 章			
2014年12月			
负责人		姓名	
职务		职称	
注册编号		身份证号	
联系电话		电子邮箱	
			
中科瑞城设计有限公司			
ZHONGKE RUICHENG DESIGN CO., LTD.			
建筑行业(建筑工程) 风景园林 市政工程行业(燃气、轨道交通除外) 甲级			
城乡规划编制乙级 人防工程 乙级			
资质证书		资质证书	
资质证书编号: 京建字第0101010101010101		资质证书编号: 京建字第0101010101010101	
资质证书有效期: 2014.12.31		资质证书有效期: 2014.12.31	
资质证书发证机关: 北京市住房和城乡建设委员会		资质证书发证机关: 北京市住房和城乡建设委员会	
资质证书备注: 资质证书有效期至2014.12.31		资质证书备注: 资质证书有效期至2014.12.31	
备 注			
1. 资质证书有效期至2014.12.31			
2. 资质证书有效期至2014.12.31			
3. 资质证书有效期至2014.12.31			
4. 资质证书有效期至2014.12.31			
5. 资质证书有效期至2014.12.31			
6. 资质证书有效期至2014.12.31			
7. 资质证书有效期至2014.12.31			
8. 资质证书有效期至2014.12.31			
9. 资质证书有效期至2014.12.31			
10. 资质证书有效期至2014.12.31			
11. 资质证书有效期至2014.12.31			
12. 资质证书有效期至2014.12.31			
13. 资质证书有效期至2014.12.31			
14. 资质证书有效期至2014.12.31			
15. 资质证书有效期至2014.12.31			
16. 资质证书有效期至2014.12.31			
17. 资质证书有效期至2014.12.31			
18. 资质证书有效期至2014.12.31			
19. 资质证书有效期至2014.12.31			
20. 资质证书有效期至2014.12.31			
21. 资质证书有效期至2014.12.31			
22. 资质证书有效期至2014.12.31			
23. 资质证书有效期至2014.12.31			
24. 资质证书有效期至2014.12.31			
25. 资质证书有效期至2014.12.31			
26. 资质证书有效期至2014.12.31			
27. 资质证书有效期至2014.12.31			
28. 资质证书有效期至2014.12.31			
29. 资质证书有效期至2014.12.31			
30. 资质证书有效期至2014.12.31			
31. 资质证书有效期至2014.12.31			
32. 资质证书有效期至2014.12.31			
33. 资质证书有效期至2014.12.31			
34. 资质证书有效期至2014.12.31			
35. 资质证书有效期至2014.12.31			
36. 资质证书有效期至2014.12.31			
37. 资质证书有效期至2014.12.31			
38. 资质证书有效期至2014.12.31			
39. 资质证书有效期至2014.12.31			
40. 资质证书有效期至2014.12.31			
41. 资质证书有效期至2014.12.31			
42. 资质证书有效期至2014.12.31			
43. 资质证书有效期至2014.12.31			
44. 资质证书有效期至2014.12.31			
45. 资质证书有效期至2014.12.31			
46. 资质证书有效期至2014.12.31			
47. 资质证书有效期至2014.12.31			
48. 资质证书有效期至2014.12.31			
49. 资质证书有效期至2014.12.31			
50. 资质证书有效期至2014.12.31			
51. 资质证书有效期至2014.12.31			
52. 资质证书有效期至2014.12.31			
53. 资质证书有效期至2014.12.31			
54. 资质证书有效期至2014.12.31			
55. 资质证书有效期至2014.12.31			
56. 资质证书有效期至2014.12.31			
57. 资质证书有效期至2014.12.31			
58. 资质证书有效期至2014.12.31			
59. 资质证书有效期至2014.12.31			
60. 资质证书有效期至2014.12.31			
61. 资质证书有效期至2014.12.31			
62. 资质证书有效期至2014.12.31			
63. 资质证书有效期至2014.12.31			
64. 资质证书有效期至2014.12.31			
65. 资质证书有效期至2014.12.31			
66. 资质证书有效期至2014.12.31			
67. 资质证书有效期至2014.12.31			
68. 资质证书有效期至2014.12.31			
69. 资质证书有效期至2014.12.31			
70. 资质证书有效期至2014.12.31			
71. 资质证书有效期至2014.12.31			
72. 资质证书有效期至2014.12.31			
73. 资质证书有效期至2014.12.31			
74. 资质证书有效期至2014.12.31			
75. 资质证书有效期至2014.12.31			
76. 资质证书有效期至2014.12.31			
77. 资质证书有效期至2014.12.31			
78. 资质证书有效期至2014.12.31			
79. 资质证书有效期至2014.12.31			
80. 资质证书有效期至2014.12.31			
81. 资质证书有效期至2014.12.31			
82. 资质证书有效期至2014.12.31			
83. 资质证书有效期至2014.12.31			
84. 资质证书有效期至2014.12.31			
85. 资质证书有效期至2014.12.31			
86. 资质证书有效期至2014.12.31			
87. 资质证书有效期至2014.12.31			
88. 资质证书有效期至2014.12.31			
89. 资质证书有效期至2014.12.31			
90. 资质证书有效期至2014.12.31			
91. 资质证书有效期至2014.12.31			
92. 资质证书有效期至2014.12.31			
93. 资质证书有效期至2014.12.31			
94. 资质证书有效期至2014.12.31			
95. 资质证书有效期至2014.12.31			
96. 资质证书有效期至2014.12.31			
97. 资质证书有效期至2014.12.31			
98. 资质证书有效期至2014.12.31			
99. 资质证书有效期至2014.12.31			
100. 资质证书有效期至2014.12.31			
101. 资质证书有效期至2014.12.31			
102. 资质证书有效期至2014.12.31			
103. 资质证书有效期至2014.12.31			
104. 资质证书有效期至2014.12.31			
105. 资质证书有效期至2014.12.31			
106. 资质证书有效期至2014.12.31			
107. 资质证书有效期至2014.12.31			
108. 资质证书有效期至2014.12.31			
109. 资质证书有效期至2014.12.31			
110. 资质证书有效期至2014.12.31			
111. 资质证书有效期至2014.12.31			
112. 资质证书有效期至2014.12.31			
113. 资质证书有效期至2014.12.31			
114. 资质证书有效期至2014.12.31			
115. 资质证书有效期至2014.12.31			
116. 资质证书有效期至2014.12.31			
117. 资质证书有效期至2014.12.31			
118. 资质证书有效期至2014.12.31			
119. 资质证书有效期至2014.12.31			
120. 资质证书有效期至2014.12.31			
121. 资质证书有效期至2014.12.31			
122. 资质证书有效期至2014.12.31			
123. 资质证书有效期至2014.12.31			
124. 资质证书有效期至2014.12.31			
125. 资质证书有效期至2014.12.31			
126. 资质证书有效期至2014.12.31			
127. 资质证书有效期至2014.12.31			
1			

规划设计 | 调整后总平面图



中科盛华工程集团有限公司
Zhongke Shenghua Engineering Group Co., Ltd.
证书编号: A114013266 (甲级)
A214013263 (乙级)
建筑行业 (建筑工程) 甲级
农林行业 (农业综合开发生态工程) 专项甲级
风景园林工程设计专项甲级
环境工程设计专项 (水污染防治工程) 甲级
市政行业乙级
建筑行业 (人防工程) 乙级
农林行业 (农业工程) 乙级
化工石化医药行业乙级
电力行业 (送电工程、变电工程) 专业乙级
煤炭行业 (选煤厂、矿井) 专业乙级
建材行业乙级
机械行业乙级

地块整体指标

综合经济技术指标				
序号	项目	单位	指标	要求数据
1	规划总用地面积	m²	51462.77	(合77.19亩)
2	总建筑面积	m²	172474	
3	地上建筑面积	m²	128605	<128605.072
其中	住宅建筑面积	m²	125516.50	
	商业建筑面积	m²	1858.69	实际占比1.445%, 占比<10%
	社区卫生服务站	m²	60.58	
	社区文化活动站	m²	65.43	
	社区服务站	m²	65.37	
	消防控制室	m²	60.00	
	物业管理用房	m²	346.00	
	老年日间照料中心	m²	440.10	1#楼内124.34平方米计入容积率, 其他不计入容积率
	公厕	m²	41.12	
	便民店	m²	51.21	
	其他建筑面积	m²	100.00	出地面风井及人防楼梯间
4	地下总建筑面积	m²	43869	
其中	地下车库	m²	26414	
	人防地下室兼地下车库	m²	7720	人防面积大于地上总建筑面积6%
	地下储藏室	m²	9213	主楼地下储藏室
	地下物业管理用房	m²	346	8#楼主楼地下物业管理用房
	地下社区服务站	m²	151	5#楼主楼地下社区服务站
	地下社区文化活动站	m²	25	8#楼主楼地下社区文化活动站
5	计容建筑面积	m²	128289.24	
6	建筑基底面积	m²	11108	
7	机动车停车位	辆	975	住宅1.0辆/户, 商业配套0.4辆/百平方
其中	地上停车	辆	123	
	地下停车	辆	852	
	非机动车停车位	辆	2124	住宅2.0辆/户, 商业配套0.6辆/百平方 地上非机动车停车位按1.5平方米计算
9	居住户数	户	953	
10	居住人数	人	3050	按户均人口3.2人计
11	容积率		2.49	>1.00, <2.50
12	建筑密度	%	21.58	<25%
13	绿地率	%	36.34	>35%, 当代住宅类由绿化面积按照20%进行折算, 地上非机动车停车位按照1.5平方米折算
14	最高建筑高度	m	53.05	<50m

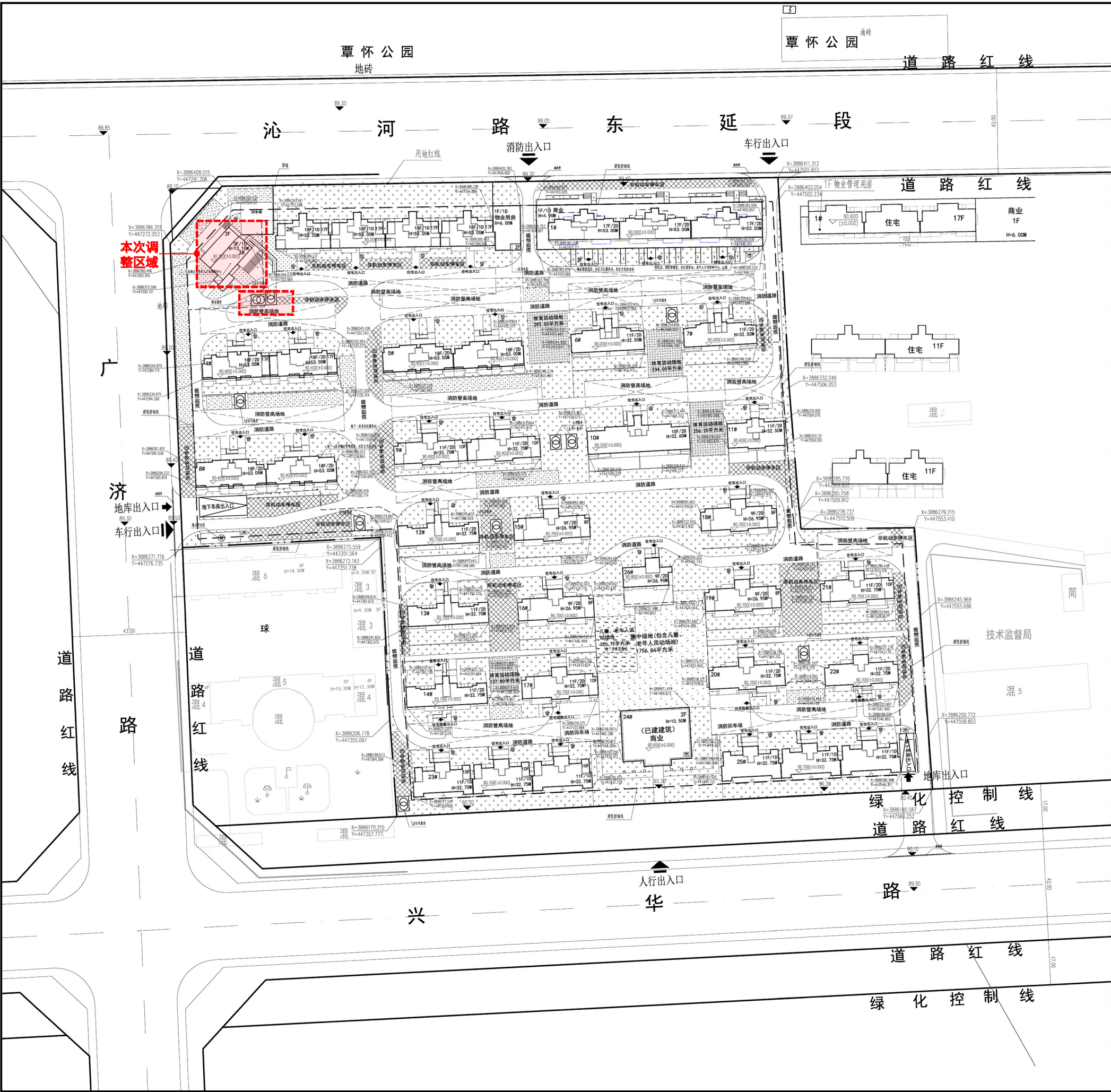
图例:

	车库出入口		规划建筑物		建筑控制线		阳台
	凸窗		道路		地面绿化停车位		地下建筑范围
	空调板		用地(道路)红线		垃圾收集点		集中绿地
	小区出入口		坐标点		室外活动场地		建筑层数及地下室层数
	消防登高场地		车库坡道		非机动车停车场		箱式开闭所
	屋顶绿化		规划商业		建筑物层数		景观墙
	智能快件(信包)箱						

设计说明:

1. 本图建筑定位坐标为建筑外墙(不含保温层)拐角处坐标。
2. 本图尺寸以米计。
3. 本图选用的坐标系为2000国家大地坐标系, 本工程高程采用1985国家高程基准系统。
4. 本规划设置机动车非机动车停车位、物业管理用房、智能快件(信包)箱、垃圾收集点、便民店、箱式开闭所等。
5. 本规划在1#楼设置: 物业管理用房(首层)共计346.00平方米; 便民店(首层)51.21平方米; 消防控制室(首层)60.00平方米; 社区卫生服务站(首层)60.58平方米; 社区文化活动站(首层)65.43平方米; 社区服务站(首层)65.37平方米; 老年日间照料中心(首层)124.34平方米; 公厕(首层)41.12平方米; 本规划在3#楼设置: 老年日间照料中心(二、三层)共计315.76平方米; 在8#楼南侧设置箱式开闭所。
6. 体育活动场地在5#、6#楼之间规划292.50平方米, 在6#、7#楼之间规划234.00平方米, 在9#、10#楼之间规划256.25平方米, 在14#、17#楼之间规划137.80平方米, 0.3m²/人, 总面积920.55平方米; 儿童、老年人活动场地规划在集中绿地内, 0.1m²/人, 总面积320.72平方米。
7. 在1#楼地下设置125平方米的换热站。
8. 机动车停车位100%预留充电设施; 非机动车2124个停车位(3195.59平方米), 其中953个配置充电设施, 位于小区地面, 地上充电桩需满足规范《电动自行车充电桩技术规范》DB41/T 1539-2018, 满足防水、防火、防溜的要求。
9. 地下车库人行出入口位于主楼的楼梯出入口。
10. 地下建筑范围内包括地下车位、供热换热站、生活泵房、消防泵房、消防水池等。
11. 人防位置位于2#、4#、5#、9#、11#楼主楼投影下及周边地下车库, 面积为7720.00平方米。
12. 本项目地上设置变电箱, 具体设置尺寸、大小详见“武陟华洋院电力设计施工图”。
13. 消防车道净宽均大于等于4.00米, 转弯半径为12.00米, 消防车道和消防登高场地荷载35kN/m²。
14. 消防登高场地规划在消防车登高面范围内, 消防车登高面进深均不大于4米。
15. 本规划利用城市道路沿河路延伸段作为1#、2#楼消防通道。
16. 智能快件(信包)箱设置与小区出入口处和24#楼内, 共四处。
17. 根据《焦作市城市居住区配套设施专项治理工作方案》文件要求, 一期1#、6#、7#、10#、11#楼于2021年7月前取得建设工程规划许可证, 在2022年9月16日之前, 老年日间照料中心按照30m²/百户计算; 二期其余建筑建设工程规划许可证在2022年9月16日之后, 老年日间照料中心按照50m²/百户计算。
18. 地下配套用房应有较好的机械通风措施和人工采光。
19. 地上变电箱均为10kV及以下的预装式变电站。

总平面图 1:500



建设单位:	焦作市晨昌置业有限公司
工程名称:	华洋院
子项名称:	总平面图
图名:	总平面图
姓名	签名
项目负责人	杨旭
专业负责人	杨旭
审核	杨旭
校对	曲道旭
设计	郭东鑫
设计阶段	修规
专业	规划
图号	
比例	1:500
日期	2025.05