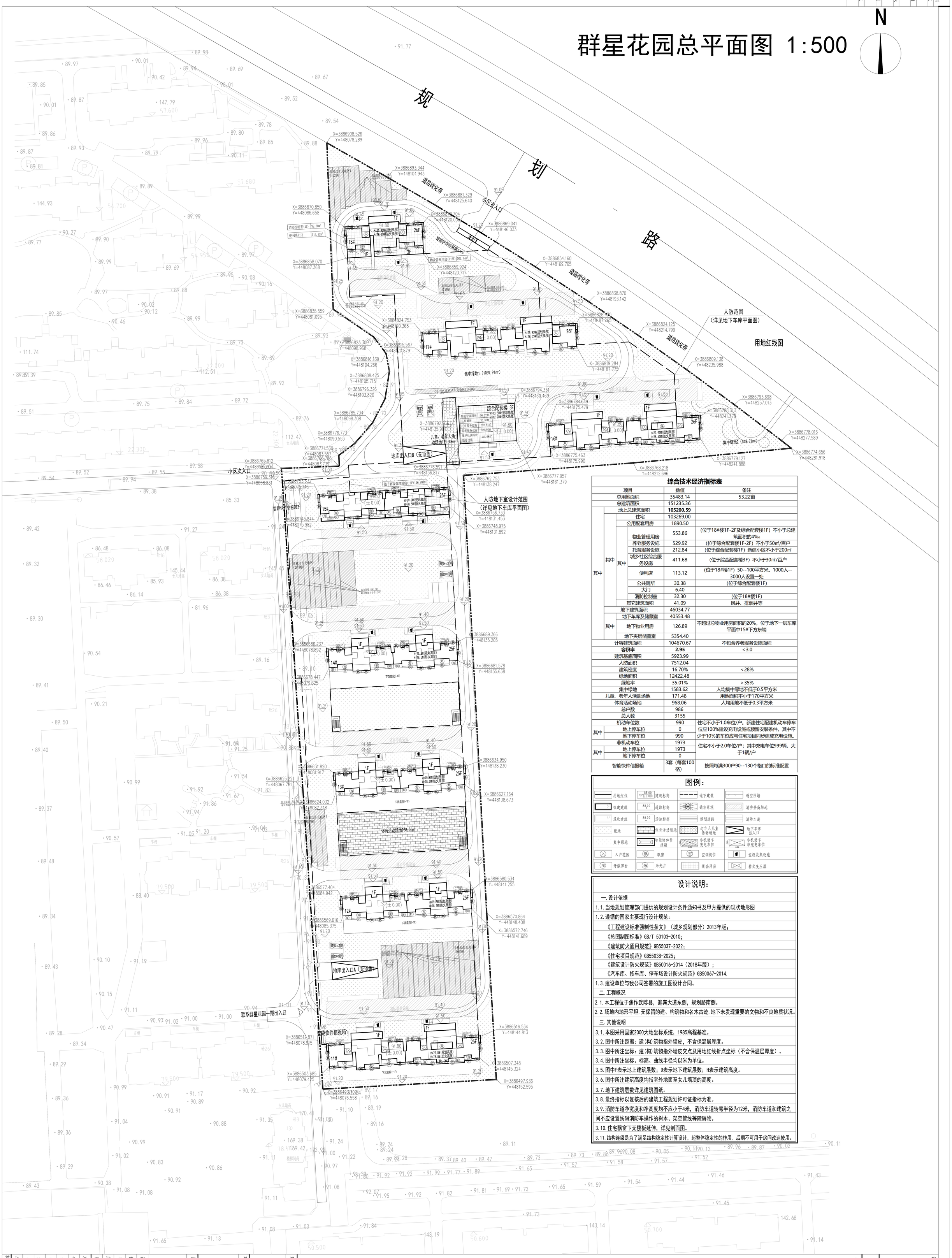
会签栏 | 建筑 | 结构 | 给排水 | 暖通 | 电气

# 群星花园总平面图 1:500

N




## 综合技术经济指标表

| 项目 | | | | 数值 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|
| 总用地面积 | | | | 35483.14 | 53.22亩 |
| 总建筑面积 | | | | 151235.36 | |
| 其中 | 地上总建筑面积 | | | **105200.59** | |
| | 其中 | 住宅 | | 103269.00 | |
| | | 公用配套用房 | | 1890.50 | |
| | | 其中 | 物业管理用房 | 553.86 | （位于18#楼1F-2F及综合配套楼1F）不小于总建筑面积的94‰ |
| | | | 养老服务设施 | 529.92 | （位于综合配套楼1F-2F）不小于50㎡/百户 |
| | | | 托育服务设施 | 212.84 | （位于综合配套楼1F）新建小区不小于200㎡ |
| | | | 城乡社区综合服务设施 | 411.68 | （位于综合配套楼3F）不小于30㎡/百户 |
| | | | 便利店 | 113.12 | （位于18#楼1F）50--100平方米。1000人--3000人设置一处 |
| | | | 公共厕所 | 30.38 | （位于综合配套楼1F） |
| | | | 大门 | 6.40 | |
| | | | 消防控制室 | 32.30 | （位于18#楼1F） |
| | | 其它建筑面积 | | 41.09 | 风井、排烟井等 |
| | 地下建筑面积 | | | 46034.77 | |
| | 其中 | 地下车库及储藏室 | | 40553.48 | |
| | | 地下物业用房 | | 126.89 | 不超过总物业用房面积的20%，位于地下一层车库平面中15#下方东端 |
| | | 地下夹层储藏室 | | 5354.40 | |
| 计容建筑面积 | | | | 104670.67 | 不包含养老服务设施面积 |
| **容积率** | | | | **2.95** | ＜3.0 |
| 建筑基底面积 | | | | 5923.99 | |
| 人防面积 | | | | 7512.04 | |
| 建筑密度 | | | | 16.70% | ＜28% |
| 绿地面积 | | | | 12422.48 | |
| 绿地率 | | | | 35.01% | ＞35% |
| 集中绿地 | | | | 1583.62 | 人均集中绿地不低于0.5平方米 |
| 儿童、老年人活动场地 | | | | 171.48 | 用地面积不小于170平方米 |
| 体育活动场地 | | | | 968.06 | 人均用地不低于0.3平方米 |
| 总户数 | | | | 986 | |
| 总人数 | | | | 3155 | |
| 机动车位数 | | | | 990 | 住宅不小于1.0车位/户。新建住宅配建机动车停车位应100%建设充电设施或预留安装条件，其中不少于10%的车位应与住宅项目同步建成充电设施。 |
| 其中 | 地上停车位 | | | 0 | |
| | 地下停车位 | | | 990 | |
| 非机动车位 | | | | 1973 | 住宅不小于2.0车位/户；其中充电车位999辆，大于1辆/户 |
| 其中 | 地上停车位 | | | 1973 | |
| | 地下停车位 | | | 0 | |
| 智能快件信报箱 | | | | 3套（每套100格） | 按照每满300户90--130个格口的标准配置 |

## 图例：

| | | | |
|---|---|---|---|
| 用地红线 | 88.00 (±0.00) 建筑标高 | 地下建筑 | 透空围墙 |
| 5F 拟建建筑 | 88.00 道路标高 | 铺装景观 | 消防登高场地 |
| 5F 现状建筑 | 88.00 场地标高 | 规划道路 | 消防车道 |
| 绿地 | 体育活动场地 | 老年人儿童活动场地 | 地下车库出入口 |
| 集中绿地 | 智能快件信报箱 | 非机动车充电车位 | 非机动车非充电车位 |
| 入 入户花园 | 飘 飘窗 | 空 空调机位 | 垃圾收集设施 |
| 阳 开敞阳台 | 采 采光井 | 配电用房 | 箱式变压器 |

## 设计说明：

一.设计依据

1.1.当地规划管理部门提供的规划设计条件通知书及甲方提供的现状地形图

1.2.遵循的国家主要现行设计规范：

《工程建设标准强制性条文》（城乡规划部分）2013年版；

《总图制图标准》GB/T 50103-2010；

《建筑防火通用规范》GB55037-2022；

《住宅项目规范》GB55038-2025；

《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）；

《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-2014.

1.3.建设单位与我公司签署的施工图设计合同。

二.工程概况

2.1.本工程位于焦作武陟县，迎宾大道东侧，规划路南侧。

2.2.场地内地形平坦,无保留的建、构筑物和名木古迹,地下未发现重要的文物和不良地质状况。

三.其他说明

3.1.本图采用国家2000大地坐标系统，1985高程基准。

3.2.图中所注距离：建(构)筑物指外墙皮，不含保温层厚度。

3.3.图中所注坐标：建(构)筑物指外墙皮交点及用地红线折点坐标（不含保温层厚度）。

3.4.图中所注坐标、标高、曲线半径均以米为单位。

3.5.图中F表示地上建筑层数；D表示地下建筑层数；H表示建筑高度。

3.6.图中所注建筑高度均指室外地面至女儿墙顶的高度。

3.7.地下建筑层数详见建筑图纸。

3.8.最终指标以复核后的建筑工程规划许可证指标为准。

3.9.消防车道净宽度和净高度均不应小于4米，消防车道转弯半径为12米，消防车道和建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。

3.10.住宅飘窗下无楼板延伸，详见剖面图。

3.11.结构连梁是为了满足结构稳定性计算设计，起整体稳定性的作用，后期不可用于房间改造使用。

设计单位

中兴雅工程设计有限公司
Zhong Xingyaxing Engineering Design Co., Ltd.
工程设计资质：甲级 A110013500

本图版权属我公司所有，不得用于其它项目的建设。

| | |
|---|---|
| 建设单位 | |
| 项目名称 | 群星花园 |
| 图纸名称 | 总平面图 |
| 设计编号 | XSSJ-2025-01 |
| 设计阶段 | 报建 |
| 专业 | 建筑 |
| 版本 | 第一版 |
| 图号 | J-01 |
| 项目负责人 | 张鑫 |
| 专业负责人 | 张鑫 |
| 审定人 | 范虎东 |
| 审核人 | 张鑫 |
| 校对人 | 武志强 |
| 设计人 | 刘维慧 |
| 出图日期 | 2026年03月 |

未经我公司技术受单，否则一律无效