

焦作方启置业有限公司地形图



总平面图 1:500

规划技术经济指标表：

序号	名称	单位	数量	备注
1	用地面积	平方米	13471.00	约20.207亩
2	总建筑面积	平方米	33006.73	
3	地上建筑面积	平方米	25739.57	
4	地上计容建筑面积	平方米	24242.32	
其中	1、住宅	平方米	21517.40	
	2、商业	平方米	2430.02	按控规不超过地上建筑面积的15%
	3、物业用房	平方米	246.49	位于3#住宅楼二层
	4、便利店	平方米	48.41	位于3#住宅楼东侧二层
地上不计容建筑面积				1497.26
其中	5、屋顶楼梯间、消防水箱间、风机房等	平方米	349.80	水箱间位于3#住宅楼屋顶
	6、住宅底层架空层及该层楼梯、门厅、设备管井、设备设施用房等	平方米	822.38	位于2#住宅楼首层
	7、建筑外墙装饰面层	平方米	177.62	
	8、车库出入口顶棚等	平方米	147.46	
6	地下建筑面积	平方米	7267.16	地下室配建人防工程。配建标准：地上总建筑面积的6%。应配建人防工程面积：1544.37㎡，实际配建人防面积1598.59㎡
7	建筑基底面积	平方米	3770.25	
8	建筑密度		27.99%	规划条件≤28%
9	容积率		1.80	规划条件≤1.8
10	绿地面积	平方米	4041.42	
11	绿地率		30.00%	规划条件≥30%
12	集中绿地面积	平方米	250.00	技术管理规定：0.5㎡/人
13	居民健身场地	平方米	150.00	人均室外体育用地面积≥0.3㎡。单杠一处、双杠一处，仰卧起坐板一处，结合绿地设置。
14	儿童、老年人活动场地	平方米	75.00	用地面积≥0.15㎡/人
15	户数	户	155	每户3.2人
16	居住人口	人	496	
17	机动车停车位	个	242	1.住宅：≥1.0个/100㎡；商业、配套：≥0.6个/100㎡
	其中 地上停车位	个	71	2.10%配建电动汽车充电设施，共计25个，90%预留建设电动汽车充电设施或预留充电桩条件。
	地下停车位	个	171	3.无障碍车位数不低于总车位的1%，共计3个，其中地上1个，地下2个。
18	非机动车停车位	个	506	位于住宅地下室
	其中 地上非机动车停车位	个	0	住宅：≥1.5个/100㎡；商业、配套：≥6个/100㎡。其中充电非机动车位共计156个。
	地下非机动车停车位	个	506	

备注：
1、小区规模达不到配建幼儿园的最小规模，本项目无需配建幼儿园。
2、地上不计容建筑面积包括各单体建筑的抹灰层、装饰层、镶贴块料面层，车库坡道出地面轻质结构顶棚，凸出建筑主体的风井、烟道、采光井等设施，2#楼底层架空层及该层楼梯、门厅、设备管井、设备设施用房等，1#2#3#住宅楼屋顶的楼梯间、风机房、高位水箱间，以及公共服务配套设施用房。

图例：

物	物业管理用房	247.21m ²	位于3#住宅楼二层
便	便利店	67.13m ²	位于3#住宅楼东侧二层
垃圾收集点			位于各单元门口
地面箱式变压器			位于小区地面
快速柜			位于各单元入口门厅
P	机动车/非机动车停车场(库)		位于小区地面及地下车库
再生资源收集点			位于小区出入口附近地面
健	居民健身场地		位于小区地面2#楼西侧
存	机动车/非机动车停车场(库)		位于小区地面及地下车库
通	通信接入用房		位于地下车库

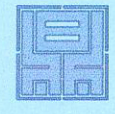
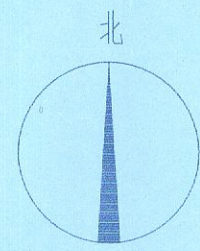
图例			
用地红线	虚线	地面风井	点状
地块轮廓线	虚线	消防车道	虚线
定位坐标	X	标高方向	↑
普通绿地	点状	小区出入口	↑
集中绿地	点状	住宅及商业网点出入口	↑
居民健身场地	点状		
儿童老年人活动场地	点状		
新建住宅楼	点状		
沿街商业网点	点状		

设计说明 (一)

- 本项目采用“2000国家大地坐标系 (CGCS2000)”与“1985国家高程基准”，图中所标尺寸均为建筑外尺寸，标注单位为米，建筑定位坐标为住宅或商业主体建筑外墙首层轴线交点坐标；
- 本项目建筑面积计算符合《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)，《民用建筑通用规范》GB 55031-2022等规范、标准的相关规定；容积率计算满足项目所在地有关容积率计算的相关规定、标准及技术要求；
- 本项目所标建筑高度为建筑物主入口场地室外设计地面至建筑女儿墙顶的高度。地下建筑高度为建筑物主入口场地室外设计地面至地下室建筑完成面的高度；
- 本项目设计方案符合国家和地方相关日照标准。按照方案建设后，本项目对周边现状建筑日照标准无不利影响；
- 本项目绿化用地计算执行《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018，满足绿地率不低于30%要求；
- 本项目消防设计符合《建筑设计防火规范》GB50016-2014 (2018年版)、《建筑防火通用规范》GB 55037-2022等相关现行规范标准的要求；
- 本项目人防设计符合国家及省市有关人防的法律法规要求；
- 本项目设计符合《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021、《无障碍设计规范》GB50763-2012等相关规范要求；
- 本项目设计满足《河南省绿色建筑评价标准》DBJ41/T109-2025；
- 本项目设计满足《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015-2021等相关规范要求；
- 本项目设计符合海绵城市的相关要求；(需具体写明项目用于滞留雨水的下凹式绿地的面积比例、雨水调蓄设施的规模与位置、透水铺装面积比例等)；
- 本项目电动车停车位配建符合国家、省、市相关标准；
- 本项目设计满足现行国家及地方相关法律法规、规范、标准、规定等的要求。
- 本项目绿化、围墙及环境等的做法详专业景观设计
- 本项目消防车道、消防救援场地与消防回车场应满足规范各项要求，未注明消防车道宽度均为4.0m
- 场地细部标尺寸根据现场实际情况调整
- 本项目单体建筑中应用的装配式部品部件比例不低于40%。

说明 (二)

- 项目室外活动场地有乔木、构筑物等遮阴措施其遮阴面积占室外活动场地面积的比例达到10%。
- 场地内人行道全部采用无障碍设计，并且与场外的无障碍道路相连接。
- 本项目设置非机动车停车位，位置合理，方便出入，同时设置遮阳棚和充电设施。
- 种植应当适应气候和土壤条件的植物，采用乔、灌、草结合的分层绿化，且种植区域覆土深度和排水能力满足植物生长需求。



正鼎国际建筑设计有限公司

ZHENG DING INTERNATIONAL ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD

建筑、园林工程设计:甲级 证书编号: A141016828
城乡规划编制:乙级 证书编号: 豫自资规乙字23410080
送电工程设计:乙级 证书编号: A241016825

审 定 人: AUTHORIZER	刘 娟	刘娟
项目负责人: PROJECT LEADER	李尚勇	李尚勇
审核人: AUDITOR	李尚勇	李尚勇
专业负责人: DISCIPLINE LEADS	李尚勇	李尚勇
校对人: CHECKER	孟凡睿	孟凡睿
设计人: DESIGNER	刘学杰	刘学杰

建设单位 OWNER

焦作方启置业有限公司

项目名称 PROJECT NAME

温县九和云境小区

工程名称 UNIT OF PROJECT

图纸名称 DRAWING NAME

总平面图

设计编号 DESIGN NO. GF-2024-032

专 业 建 筑 设计阶段 DESIGN PHASE 施工图

比 例 修改版次 CORRECTING No. A

日 期 2025. 11 图 纸 编 号 DRAWING NO. J-01

出图专用章 SEAL

工程设计出图专用章
正鼎国际建筑设计有限公司
建筑工程 甲级 A141016828
有效期: 至2028年12月22日

个人执业专用章 SEAL

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名: 李尚勇
注册号: 4101682-011
有效期: 至2026年05月09日

此图纸必须经图纸审图机构审查合格盖章，并经消防审批部门审查合格盖章后方可施工。