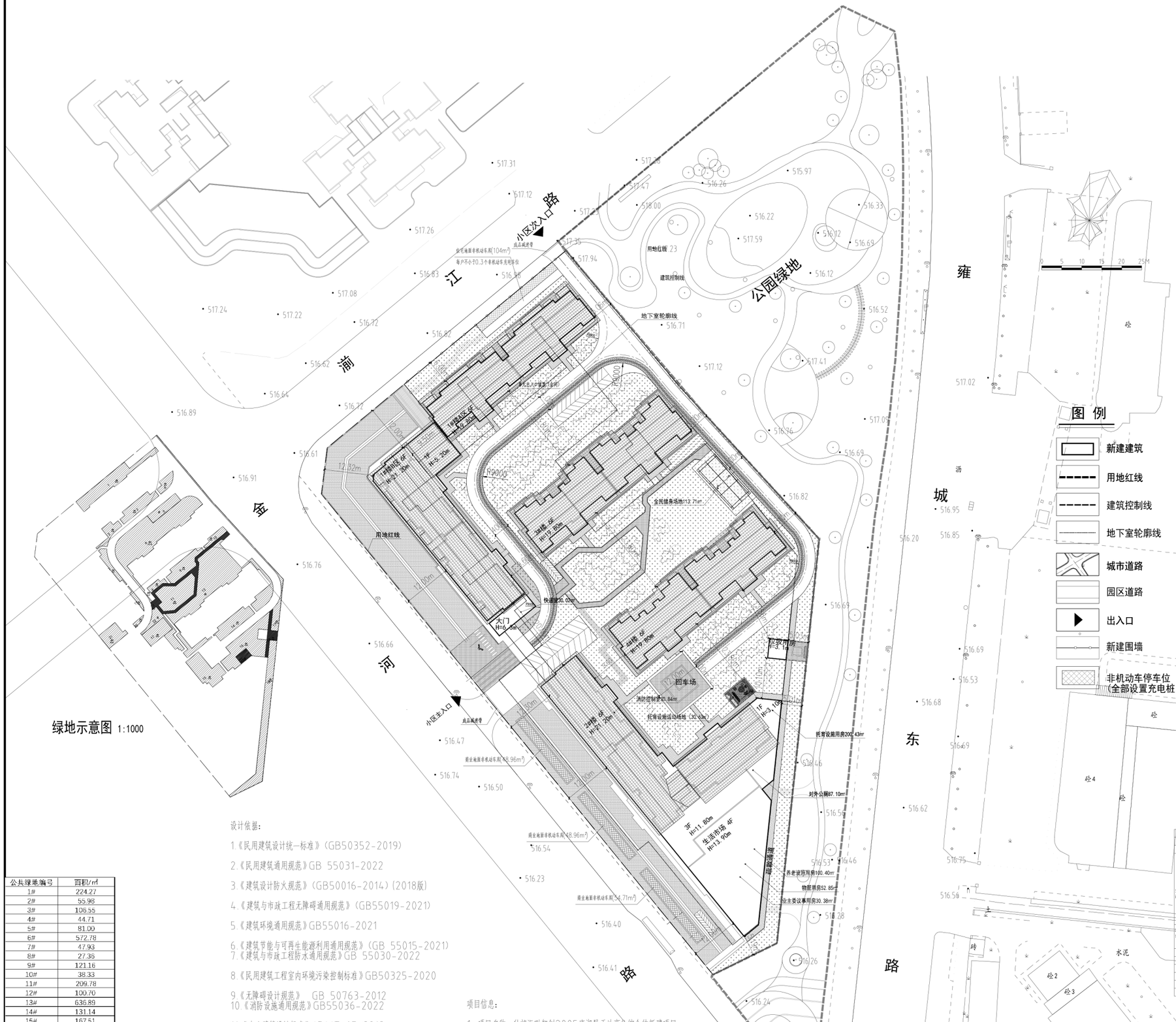

公共绿地编号	面积/m²
1#	224.27
2#	55.98
3#	106.55
4#	44.71
5#	81.00
6#	572.78
7#	47.93
8#	27.36
9#	121.16
10#	38.33
11#	209.78
12#	100.70
13#	636.89
14#	131.14
15#	167.51
16#	273.00
17#	108.19
18#	300.85
19#	19.63
20#	11.24
21#	90.66
22#	95.28
合计	3464.94

项目	面积/m²	占比
公共绿地面积	3464.94	53.90%
景观铺装面积	229.06	6.20%
计算绿地总面积	3694.03	
计算绿地面积	30.58%	100%

景观铺装编号	面积/m²
23#	145.53
24#	30.63
25#	50.94
合计	229.09

设计依据：

1.《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)
2.《民用建筑通用规范》GB 55031-2022
3.《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)(2018版)
4.《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB55019-2021)
5.《建筑环境通用规范》GB55016-2021
6.《建筑节能与可再生能源利用通用规范》(GB 55015-2021)
7.《建筑与市政工程防水通用规范》GB 55030-2022
8.《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB50325-2020
9.《无障碍设计规范》 GB 50763-2012
10.《消防设施通用规范》GB55036-2022
11.《办公建筑设计标准》JGJ/T 67-2019
12.《住宅设计规范》(GB50096-2011)
13.《住宅建筑规范》(GB50368-2005)
14.《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018
15.《地下工程防水技术规范》GB50108-2008。
16.《什邡市规划管理技术规定2024年修订版》

项目信息：

1、项目名称：什邡汇联智创2005雍湖星天地商住综合体新建项目。
2、项目地点：什邡市金河东路与雍城东路交汇处
3、建设单位：什邡汇联智创置业有限公司
4、设计单位：西安思维建筑设计研究院有限责任公司
5、尺寸标注单位：米（m）
6、标高：场地设计标高为绝对标高，建筑高度标高为相对设计标高。

图 例

- 新建建筑
- 用地红线
- 建筑控制线
- 地下室轮廓线
- 城市道路
- 园区道路
- 出入口
- 新建围墙
- 非机动车停车位（全部设置充电桩）

综合技术经济指标

名称		数值		规划要求
一、规划建设净用地面积		12077.94	平方米	18.12亩
二、总建筑面积		25246.18㎡	平方米	
（一）地上建筑面积（计入容积率部分）		17722.73	平方米	
1、住宅建筑面积		14683.58	平方米	
2、商业建筑面积		2963.34	平方米	商业占比16.7%<20%总计容面积
2.1、商业服务网点（位于2、3#楼）		917.54	平方米	
2.2、生活市场（位于3#楼）		2046.80	平方米	
5、配套设施建筑面积		275.81	平方米	
A.物管档房（位于3#楼）		100.43	平方米	住宅建筑总面积的0.2%且≥100㎡
B.消控室（位于3#楼）		30.84	平方米	
C.门卫室		49.98	平方米	含快递室（净面积：30.02m²）
D、对内公厕（位于3#楼）		40.20	平方米	≥40㎡
E、垃圾用房		24.00	平方米	≥20㎡
F、业委会议事用房（位于3#楼）		30.36	平方米	≥30㎡
（二）地上建筑面积（不计入容积率部分）		387.93	平方米	
1、托育服务设施用房（位于3#楼）		200.43	平方米	≥200㎡
2、养老设施用房（位于3#楼）		100.40	平方米	100户/30m²且≥350㎡
3、对外公厕（位于3#楼）		87.10	平方米	≥80㎡
（三）地下建筑面积（假规定不计容容积率）		7135.52	平方米	
1、地下机动车停车库面积		5727.22	平方米	
2、地下非机动车停车库面积		413.49	平方米	
3、设备用房面积		739.18	平方米	
4、智慧小区机房面积		5.95	平方米	
5、通信综合接入机房面积		102.96	平方米	
6、机动车坡道面积		108.79	平方米	
7、非机动车坡道面积		37.93	平方米	
8、地下建筑层数		1	层	
三、小区配套（假规定不计算建筑面积）				
1、全民健身活动场所		113.71	平方米	室外不低于0.3m²/人，每户0.2人
2、室外托育设施活动场地		30.63	平方米	
四、居住户数		118	户	
五、容积率	总容积率	1.47		≤1.5
	住宅容积率	1.20		
	商业容积率	0.25		
六、建筑基底面积	建筑基底总面积	3799.86	平方米	
七、建筑密度	总建筑密度	31.4%		≤35%
八、绿地面积		3694.03	平方米	
九、绿地率		30.58%		≥30%
十、建筑平均层数（建筑层数）		6	层	
十一、机动车位（总数）		152	个	
其中：				
微型车位		8	个	≤10%
子母车位		14	个	≤10%
住宅部分	1、地下停车位	118	个	1.0辆/户
商业部分	1、地下停车位	27	个	0.8辆/100㎡
配套设施部分	1、地下停车位	7	个	1.0辆/100㎡
十二、非机动车位（数量、面积）		293（487.50）	个（㎡）	其中地上150个（230.00）地下143个（261.90）
住宅部分		118（182.49）	个（㎡）	1.0辆/户
生活市场		158（285.00）	个（㎡）	7.5辆/100㎡
商业部分		10（15.00）	个（㎡）	1.0辆/100㎡
配套设施部分		7（10.50）	个（㎡）	1.0辆/100㎡
十三、人均居住用地指标		31.99	平方米/人	

十四、日照分析结论

（一）日照分析参数

1、什邡市经纬度：东经 104°14′，北纬 31°7′。
2、有效时间带：大寒日 8：00—16：00，冬至日 9：00—15：00。
3、时间计算精度：5 分钟。
4、日照时间统计方式：在有效时间带内进行统计累加。
5、采样点间距：1 米×1 米。
6、日照计算时间真太阳时。
7、日照分析软件：

（二）日照结论

本项目按照《什邡市规划管理技术规定》（2020 年修订版）及国家相关规范进行分析，项目总户数118户，住宅均满足“至少有 1 个居住空间（卧室或起居室（厅））朝向冬至日满窗日照不低于3小时的日照标准”。经建筑对周边用地及已建建筑日照无影响。

十五、备注

（一）本项目建筑面积计算按照《建筑工程建筑面积计算规范》执行。

（二）本设计单位对总平面图实测内容及各项技术经济指标、日照分析结论的真实性、准确性、全面性负责；方案文本中效果图，平、立、剖面图纸，总平面图内容及标高数值一致。

分户面积统计表

楼栋号		1号楼6区（㎡）	1号楼6区（㎡）	2号楼（㎡）	3号楼（㎡）	4号楼（㎡）	门卫、快递室（㎡）	垃圾房（㎡）	地下室（㎡）	合计（㎡）
计入容积率面积		2771.05	2960.99	5726.03	3095.34	3095.34	49.98	24.00		17722.73
住宅		2771.05	2376.23	3145.62	3095.34	3095.34				14483.58
商业			584.76	2378.58						2963.34
分宅面积	物管用房			100.43						100.43
	业委会议事用房			30.36						30.36
	消防控制室			30.84						30.84
	快递室						34.44			34.44
	门卫室						15.54			15.54
	对内公厕			40.20						40.20
	垃圾房							24.00		24.00
不计容面积	托育服务设施用房			200.43						200.43
	养老设施用房			100.40						100.40
	对外公厕			87.10						87.10
总建筑面积（㎡）		2771.05	2960.99	6113.96	3095.34	3095.34	49.98	24.00		18137.66
建筑基底面积（㎡）		442.92	471.54	1623.52	493.25	493.25	49.98	24.00		
本栋地下室面积（㎡）		62.60	77.27	1611.44	184.39	184.59	49.98	24.00		
总户数（户）		24	20	36	24	24				
建筑结构		框剪结构	框剪结构	框剪结构	框剪结构	框剪结构	框架结构	框架结构	框剪结构	
建筑层数		6层	6层	6层	6层	6层	1层	1层	1层	

设计单位
Design Institute
西安思维建筑设计研究院有限责任公司
Xi'an Thinking Architectural Design Research Institute CO.,LTD.

建筑工程设计行业甲级:A161000572
工程勘察岩土工程乙级:B261111212
工程设计市政行业乙级:A261145270
工程设计风景园林专项乙级:A261145270

备注 Notes	※本图纸版权，属西安思维建筑设计研究院有限责任公司所有。 ※本图纸基于建苏全宗项目施工、不得用于施工、不得用于本工程以外范围。
建设单位 Client	XXXXXXXXXXX
工程名称 Project	雍湖·星天地
子项名称 Sub Item	
图名 Title	
工程编号 Project No.	出图日期 Date
图号 Dwg.No.	专业 Dept. 建筑

签名 Signature

审定 Approved	
审核 Examined	
项目负责人 Item.Prin	
专业负责人 Chief	
校对 Checked	
设计 Designed	
制图 Drawn by	

执业签章

中华人民共和国一级注册建筑师
签名：陈立磊
注册号：6114527-003
有效期：至2027年01月

出图签章 Release Seal

西安思维建筑设计研究院有限责任公司
设计文件专用章
建筑工程设计甲级
A161000572
(12)

版权所有 All rights reserved,not in only of Our seal.