

- 设计说明:
1. 本图设计依据建设方提供的由甲方出具现状地形图、红线图进行设计;
  2. 依据建设用地规划条件书(条件号: 150422020500010号)
  3. 图中采用2000国家大地坐标系及1985国家高程基准;
  4. 图中标注尺寸、高程及坐标均以米为单位;
  5. 图中所注间距: 建筑物以外墙结构外保温外侧计, 道路以路缘石内缘计;
  6. 图中所示建筑高度H: 建筑物室外地坪至女儿墙顶(不含屋顶构筑物);
  7. 建筑面积包含保温面积;
  8. 图中F表示建筑物地上层数, D表示建筑物地下层数;
  9. 本项目消防车道路面、救援操作场地、消防车道和救援操作场地下面的管道和暗沟等, 应能承受重型消防车的压力;
  10. 图中消防车道净宽净高不小于4米, 消防车道转弯半径不小于9米;
  11. 图中消防车道净宽净高不小于4米, 消防车道转弯半径不小于9米, 采光、通风、视觉卫生、消防、防火等相关规范要求;
  12. 停车位根据具体要求预埋充电设施安装条件;
  13. 所有管道平面位置、安全距离、敷设埋深、相关关系等均符合国家相关规范;
  14. 本图须经当地规划管理及相关部门核准、批复后, 方具有法律效力;
  15. 该规划方案符合法律法规、标准规范、相关政策及以上位国土空间规划强制性内容;

住宅区经济技术指标

序号	类别	指标	单位	备注
1	总面积	22545.59	m <sup>2</sup>	33.82亩
2	总建筑面积	42796.26	m <sup>2</sup>	
3	地上建筑面积	34386.87	m <sup>2</sup>	
4	地上计容建筑面积	33818.30	m <sup>2</sup>	
其中	住宅	31218.2	m <sup>2</sup>	1#-6#
	商业	2269.99	m <sup>2</sup>	7#-9#
	门卫	82.89	m <sup>2</sup>	7#11#
	便利店	103.90	m <sup>2</sup>	7#
	快递服务站	21.74	m <sup>2</sup>	11#
	出地面楼梯间	55	m <sup>2</sup>	
	消防控制室	66.58	m <sup>2</sup>	10#
地上不计容建筑面积	568.57	m <sup>2</sup>	(公共配套设施不计容部分)	
其中	社区办公活动用房	196.44	m <sup>2</sup>	9#
	养老服务设施用房	68.55	m <sup>2</sup>	10#
	物业服务用房	246.72	m <sup>2</sup>	10#
	业主委员会会议用房	37.08	m <sup>2</sup>	10#
	公厕	19.78	m <sup>2</sup>	10#
地下建筑面积	8409.39	m <sup>2</sup>		
其中	地下车位	5653.87	m <sup>2</sup>	
	地下设备用房面积	288.38	m <sup>2</sup>	
	地下室储藏间	2467.14	m <sup>2</sup>	
容积率	1.50	m <sup>2</sup>	根据设计要求容积率≤1.5	
7	建筑基底面积	4501.21	m <sup>2</sup>	
8	建筑密度	20.23	%	设计要求≤35
9	机动车停车位	188	辆	(10#设置充电桩, 其余机动车停车位100%预留安装条件)
	其中			
	地面停车位	15	辆	
地下停车位	173	辆	其中充电桩停车位19个	
10	非机动车停车位	276	个	7#、9#、10#充电桩(0.8m <sup>2</sup> /个, 地上设置)
11	集中绿地面积	473.61	m <sup>2</sup>	0.5m <sup>2</sup> /人
12	绿地面积	8068.29	m <sup>2</sup>	
13	绿地率	35.79	%	设计要求≥35
14	规划住宅户数	276	户	
15	规划人口数	884	人	每户按3.2人计算

湘咨工程咨询有限公司  
 注册印章  
 设计文件专用章

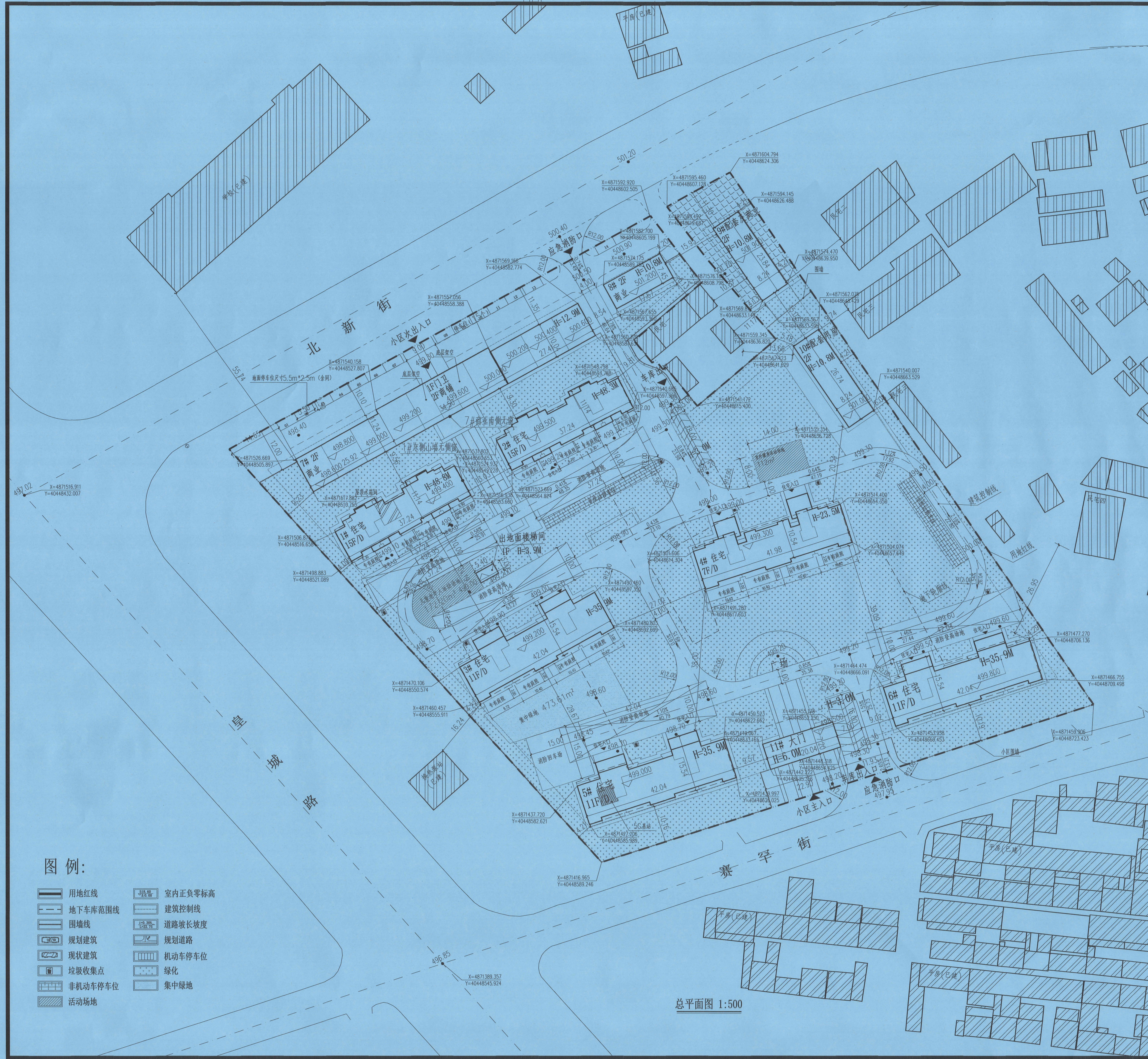
中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 李万琴  
 注册号: 4301348-005  
 版本编号: 2014年12月 第一版

设计阶段 DESIGN PHASE	方案图
制图 DRAWN BY	李茹
设计 DESIGNED BY	李茹
专业负责 CHIEF	刘洋 刘洋
校对 CHECKED BY	刘洋 刘洋
审核 VERIFIED BY	李万琴 李万琴
审定 APPROVED BY	陶伟 陶伟
项目经理 PROJECT MANAGER	朱赛 朱赛
项目负责人 CHIEF DESIGNER	李万琴 李万琴

公共配套设施配建表				
项目	面积	单位	位置	备注
总建筑面积	760.79	m <sup>2</sup>		
其中	不计容建筑面积	568.57	m <sup>2</sup>	
	社区办公活动用房	196.44	m <sup>2</sup>	9#2层 50m <sup>2</sup> /户, 不计容, 应配150m <sup>2</sup>
	养老服务设施用房	68.55	m <sup>2</sup>	10#1层 20m <sup>2</sup> /户, 不计容, 应配60m <sup>2</sup>
	物业服务用房	246.72	m <sup>2</sup>	10#2层 总建筑面积5%且≥100m <sup>2</sup> , 不计容, 应配172.72m <sup>2</sup>
	业主委员会会议用房	37.08	m <sup>2</sup>	10#1层 ≥30m <sup>2</sup> , 不计容
公厕	19.78	m <sup>2</sup>	10#1层 不计容, 应配10m <sup>2</sup>	
计容建筑面积	快速服务站	21.74	m <sup>2</sup>	11#1层 计容, 应配15m <sup>2</sup>
	便利店	103.9	m <sup>2</sup>	7#1层 50-100m <sup>2</sup> , 计容
	消防控制室	66.58	m <sup>2</sup>	10#1层 50-100m <sup>2</sup> , 计容
	儿童老年人活动场地	172.20	m <sup>2</sup>	1#南侧 不计容
	室外健身活动场地	112.00	m <sup>2</sup>	4#北侧 室外健身场地由配建40m <sup>2</sup> ×30m <sup>2</sup>
垃圾收集点	6	处	单元门附近 服务半径不大于70米	

注: 依据《湖南省人民政府关于保持房地产市场平稳健康发展的意见》(湘政发〔2025〕10号)  
 依据《关于进一步加强社区办公用房建设的通知》

建设单	巴林杰房地产开发有限公司
项目名	迎翠华府小区
子项名	迎翠华府小区
图名	建设工程设计方案
图纸编	01
日期	2026.03



总平面图 1:500

图例:

- |  |         |  |         |
|--|---------|--|---------|
|  | 用地红线    |  | 室内正负零标高 |
|  | 地下车库范围线 |  | 建筑控制线   |
|  | 围墙线     |  | 道路坡长坡度  |
|  | 规划建筑    |  | 规划道路    |
|  | 现状建筑    |  | 机动车停车位  |
|  | 垃圾收集点   |  | 绿化      |
|  | 非机动车停车位 |  | 集中绿地    |
|  | 活动场地    |  |         |