图例:

- 用地红线
- 地下车库范围线
- 围墙线
- 规划建筑
- 现状建筑
- 垃圾收集点
- 非机动车停车位
- 活动场地
- 小区出入口
- 住宅入户出入口
- 室内正负零标高
- 建筑控制线
- 道路坡长坡度
- 规划道路
- 机动车停车位
- 绿化
- 集中绿地
- 消防应急出入口
- 室外箱变

总平面图 1:500

设计说明:

1. 本图设计依据建设方提供的由甲方出具的现状地形图、红线图经设计院核实进行设计;
   依据建设用地规划条件书(条字第:150422202500010 号)
2. 图中采用2000国家大地坐标系及1985国家高程基准。
3. 图中标注尺寸、高程及坐标均以米为单位。
4. 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。
5. 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);
6. 建筑面积包含保温面积。
7. 图中F表示建筑物地上层数,D表示建筑物地下层数。
8. 本项目消防车道的路面、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,应能够承受重型消防车的压力。
9. 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。
10. 建筑物之间、新建建筑物与已建建筑物之间的距离满足日照、采光,通风,视觉卫生、消防、防火等相关规范要求。
11. 停车位根据具体要求预留充电设施安装条件。
12. 所有管道平面位置、安全距离、敷设埋深、相邻关系等均符合国家相关规范。
13. 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;
14. 该规划方案符合法律法规、标准规范、相关政策以及上位国土空间规划强制性内容;

住宅区技术经济指标

序号	类别		指标	单位	备注
1	总用地面积		22545.59	m²	33.82亩
2	总建筑面积		42676.49	m²	
3	地上建筑面积		34377.74	m²	
4	地上计容建筑面积		33760.23	m²	
	其中	住宅	31390.27	m²	位于1#-6#栋
		商业	2194.74	m²	位于7#-9#栋
		门卫	21.93	m²	位于11#(一层)
		便利店	82.74	m²	位于7#(一层)
		快递服务站	21.93	m²	位于11#(一层)
		消防控制室	48.62	m²	位于10#(一层)
	地上不计容建筑面积		617.51	m²	
	其中	社区办公活动用房	225.44	m²	位于9#(二层)
		养老服务设施用房	68.56	m²	位于10#(一层)
		物业服务用房	263.33	m²	位于10#(二层)
		业主委员会议事用房	48.62	m²	位于10#(一层)
		公厕	11.56	m²	位于10#(一层)
5	地下建筑面积		8298.75	m²	
	其中	地下车位	7894.58	m²	
		地下设备用房	270.59	m²	
		地下室储藏间	133.58	m²	
6	容积率		1.5	-	规划设计要求 容积率1.0≤R≤1.5
7	建筑基底面积		4382.1	m²	
8	建筑密度		19.44	%	规划设计要求 建筑密度≤35%
9	机动车停车位		180	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	165	辆	其中充电桩车位19个
10	非机动车停车位		280	个	1个/户(0.8m²/个,地上布置)
11	集中绿地面积		448	m²	0.5m²/人,其中含儿童老年人活动场地175平方米
12	绿地面积		8068.29	m²	
13	绿地率		35.79	%	规划设计要求 绿地率≥35%
14	规划住宅户数		280	户	
15	规划人口数		896	人	每户按3.2人计算

公共服务设置配建表

序号	项目		面积	单位	位置	备注
1	总建筑面积		770.8	m²		
2	不计容建筑面积		617.51	m²		
	其中	社区办公活动用房	225.44	m²	位于9#(二层)	50m²/百户
		养老服务设施用房	68.56	m²	位于10#(一层)	20m²/百户
		物业服务用房	263.33	m²	位于10#(二层)	总建筑面积3%且≥100m²
		业主委员会议事用房	48.62	m²	位于10#(一层)	
		公厕	11.56	m²	位于10#(一层)	
3	计容建筑面积		153.29	m²		
	其中	快递服务站	21.93	m²	位于11#(一层)	
		便利店	82.74	m²	位于7#(一层)	
		消防控制室	48.62	m²	位于10#(一层)	
4	儿童老年人活动场地		175	m²	位于集中绿地内	处于标准的建筑日照阴影线范围之外的绿地
5	室外健身活动场地		301.94	m²		
6	垃圾收集点		18	处		服务半径不大于70米

注:依据《赤峰市人民政府关于赤峰市保持房地产市场平稳健康发展的意见》(赤政发[2025]10号)依据《关于进一步加强社区办公活动用房建设的通知》

湘咨 HIECC

湖南省国际工程咨询集团有限公司

Hunan International Engineering Consulting Group Co., Ltd.

工程咨询甲级资格证书:甲122202000016

工程设计资质证书乙级编号:A243013485

本图说明 NOTES ON DRAWING

注册师章 RE. ENGINEER SEAL

版本编号 EDITION NO.	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
电话	
校对 CHECKED BY	刘洋
审核 VERIFIED BY	李万琴
审定 APPROVED BY	陶伟
项目经理 PROJECT MANAGER	朱赛
电话	
项目负责人 CHIEF DESIGNER	李万琴
建设单位 CLIENT	巴林左旗东林房地产开发有限责任公司
项目名称 PROJECT	雅客华府小区
子项名称 SUBITEM	
图名 DRAWING TITLE	建设工程设计方案变更
图纸编号 DRAWING NO.	
日期 DATE	第 张 共 张
	2026.06

赤峰市城市规划设计研究院有限公司 乙级:城乡规划 设计文件专用章