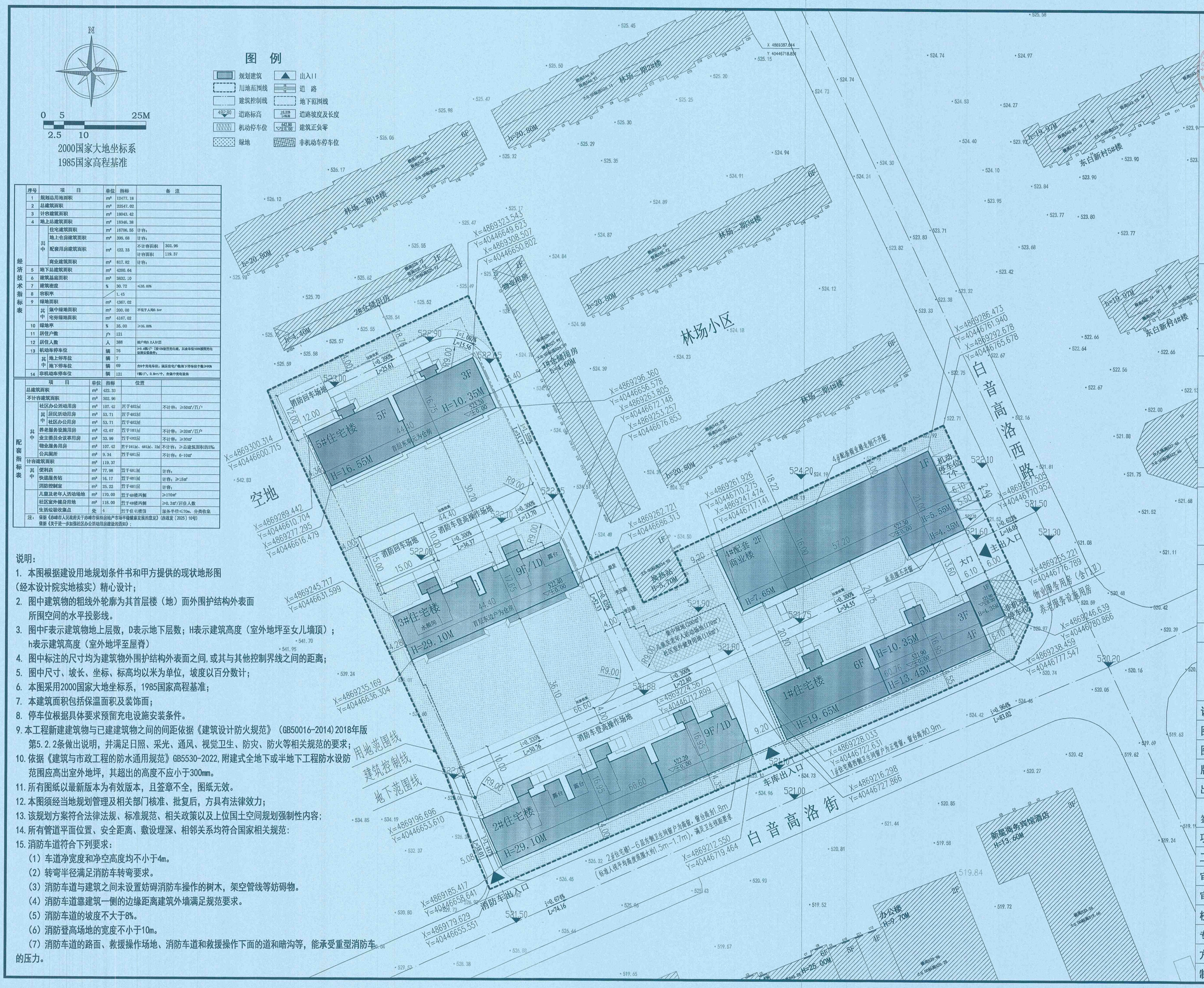

经济技术指标表	序号	项目		单位	指标	备注	
	1	规划总用地面积		m²	12477.18		
	2	总建筑面积		m²	22547.02		
	3	计容建筑面积		m²	18043.42		
	4	地上总建筑面积		m²	18346.38		
	其中	住宅建筑面积		m²	16706.55	计容；	
		地上仓房建筑面积		m²	399.68	计容；	
		配套用房建筑面积		m²	422.33	不计容面积	302.96
						计容面积	119.37
		商业建筑面积		m²	817.82	计容；	
	5	地下总建筑面积		m²	4200.64		
	6	建筑基底面积		m²	3832.10		
	7	建筑密度		%	30.72	≤35.00%	
	8	容积率			1.45		
	9	绿地面积		m²	4367.02		
	其中	集中绿地面积		m²	200.00	不低于人均0.5m²	
		宅旁绿地面积		m²	4167.02		
	10	绿地率		%	35.00	≥30.00%	
	11	居住户数		户	121		
	12	居住人数		人	388	按户均3.2人计算	
	13	机动车停车位		辆	76	≥0.6辆/户（设10%新型充电桩，其余设位100%预留充电安装安装条件）	
	其中	地上停车位		辆	7		
		地下停车位		辆	69	含8个充电车位；满足住宅/配套/商业下停车位个数≥90%	
	14	非机动车停车位		辆	121	1辆/户，0.8m²/个，含设计充电设备	

配套指标表		项目	单位	指标	位置	
	总建筑面积		m²	422.33		
	不计容建筑面积		m²	302.96		
	其中	社区办公活动用房	m²	107.42	置于4#2层	不计容：≥50m²/百户
		居民活动用房	m²	53.71	置于4#2层	
		社区办公用房	m²	53.71	置于4#2层	
		养老服务设施用房	m²	42.67	置于1#1层	不计容：≥20m²/百户
		业主委员会议事用房	m²	33.99	置于4#2层	不计容：≥30m²
		物业服务用房	m²	107.42	置于1#1层、4#1层、3层	不计容：≥总建筑面积的3‰
		公共厕所	m²	9.34	置于4#1层	不计容：6-10m²
	计容建筑面积		m²	119.37		
	其中	便利店	m²	77.98	置于4#1层	计容；
		快递服务站	m²	16.17	置于4#1层	计容：≥15m²
		消防控制室	m²	25.22	置于4#1层	计容；
		儿童及老年人活动场地	m²	170.00	置于4#楼两侧	≥170m²
		社区室外健身用地	m²	118.00	置于4#楼两侧	≥0.3m²/居住人数
		生活垃圾收集点	处	4	置于住宅楼旁	服务半径≤70m，分类收集

注：依据《办越省人民政府关于办越市保持住城产业与环境健康发展的意见》（办越发〔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》；

说明：

1. 本图根据建设用地规划条件书和甲方提供的现状地形图（经本设计院实地核实）精心设计；
2. 图中建筑物的粗线外轮廓为其首层楼（地）面外围护结构外表面所围空间的水平投影线。
3. 图中F表示建筑物地上层数，D表示地下层数；H表示建筑高度（室外地坪至女儿墙顶）；h表示建筑高度（室外地坪至屋脊）
4. 图中标注的尺寸均为建筑物外围护结构外表面之间，或其与其他控制界线之间的距离；
5. 图中尺寸、坡长、坐标、标高均以米为单位，坡度以百分数计；
6. 本图采用2000国家大地坐标系，1985国家高程基准；
7. 本建筑面积包括保温面积及装饰面；
8. 停车位根据具体要求预留充电设施安装条件。
9. 本工程新建建筑物与已建建筑物之间的间距依据《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）2018年版第5.2.2条做出说明，并满足日照、采光、通风、视觉卫生、防灾、防火等相关规范的要求；
10. 依据《建筑与市政工程的防水通用规范》GB5530-2022，附建式全地下或半地下工程防水设防范围应高出室外地坪，其超出的高度不应小于300mm。
11. 所有图纸以最新版本为有效版本，且签章不全，图纸无效。
12. 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；
13. 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；
14. 所有管道平面位置、安全距离、敷设埋深、相邻关系均符合国家相关规范：
15. 消防车道符合下列要求：
    (1) 车道净宽度和净空高度均不小于4m。
    (2) 转弯半径满足消防车转弯要求。
    (3) 消防车道与建筑之间未设置妨碍消防车操作的树木，架空管线等妨碍物。
    (4) 消防车道靠建筑一侧的边缘距离建筑外墙满足规范要求。
    (5) 消防车道的坡度不大于8%。
    (6) 消防登高场地的宽度不小于10m。
    (7) 消防车道的路面、救援操作场地、消防车道和救援操作下面的道和暗沟等，能承受重型消防车的压力。

赤峰宏基建筑(集团)有限公司

建筑行业甲级资质：A115008603

城乡规划乙级资质：蒙自资规乙字23150030号

注册师签章区

中华人民共和国二级注册建筑师
姓 名：李鑫鹿
注册号：A115008603-22001
有效期：至2028年4月8日

出图专用章盖章区

赤峰宏基建筑(集团)有限公司出图专用章
资质等级：城乡规划编制乙级
证书编号：蒙自资规乙字23150030号
有效期至：2029年12月16日

签字齐全 盖章有效

建设单位

赤峰市建大房地产有限公司

项目名称

福山学苑小区

图纸名称

建设工程设计方案

设计号	HJ26-027
图别	规划
图号	01
版本号	1-1-0716
出图日期	2026.07

签字区

项目负责人	季鑫鹿	季鑫鹿
工程主持人	王修峰	王修峰
审定	王修峰	王修峰
审核	齐赫	齐赫
校对	付博豪	付博豪
专业负责人	王修峰	王修峰
方案设计	季鑫鹿	季鑫鹿
制图	季鑫鹿	季鑫鹿

2024003版图签