



项目	计算单位	数量	备注
总用地面积	m ²	32300.888	48.45亩
总建筑面积	m ²	125766.30	
计算容积率面积	m ²	93672.57	
其中			
住宅建筑面积	m ²	89584.81	含自持住宅部分9015.25m ² ，位于1#楼左单元（占计容住宅面积的10%）
商业建筑面积	m ²	2412.58	
物业管理用房	m ²	410.82	含门岗26.24m ² ，物业总建筑面积509.40平方米，其中98.58平方米设置于地下
其中			
老年人日间照料中心	m ²	350.76	350-750m ²
公共厕所	m ²	62.12	
社区综合服务	m ²	231.90	
菜鸟驿站	m ²	21.94	
电房	m ²	551.29	含开闭所234.22m ²
消控室	m ²	46.35	
不计容积率面积	m ²	32093.73	
其中			
地下车库	m ²	30977.97	含换热站
物管用房（地下）	m ²	98.58	
垃圾收集点（地下）	m ²	121.82	120-200m ²
不计容住宅	m ²	895.36	
基底面积	m ²	6950.09	
容积率		2.900	1.0 < R ≤ 2.9
居住总户数	户	773	
居住总人数	人	2474	按3.2人/户
总建筑面积	m ²	21.52%	≤25%
室外绿地	m ²	745.00	面积不少于0.3m ² /人的标准
集中绿地	m ²	1240.00	组团公共绿地，面积不少于0.5m ² /人的标准
绿地率		35.06%	≥35%
总机动车位	个	983	住宅：≤90m ² 1.0个/户；90-120m ² 1.2个/户；120-144m ² 1.5个/户；商业及配套：按照1个/100m ² 建筑面积
其中			
地面停车位	个	0	
地下停车位	个	983	充电设施按照10%设置，容量按照100%预留
非机动车停车位	个	879	
其中			
地面停车位	个	302	住宅：1个/户；商业配套：3个/100m ² 建筑面积；
地下停车位	个	577	

说明

1. 本图建筑及道路定位采用80洛阳独立坐标系
2. 本次竖向设计高程采用国家1985高程系统
3. 本图道路坡度以%计，其它尺寸均以米(m)计。
4. 室内设计标高均指建筑±0.00标高。
5. 建筑放线坐标均以建筑轴线为准。
6. 车行道转弯半径除注明者外，其他均为12.0米，入户半径均为1.0米。
7. 建筑单体外包尺寸标注为建筑外墙尺寸。
8. 室内外高差与建筑图纸不符处以增减室外踏步解决。
9. 路边停车位处路牙石与路面平齐，做法详园林专业图纸。
10. H为高度，计算高度为室外地坪至屋面层的高度。
11. 本项目消防车道及登高场地应符合下列要求：
 - (1)、车道的净宽度和净空高度均不小于4.0m；
 - (2)、转弯半径满足消防车转弯的要求；
 - (3)、消防车道与建筑之间不允许设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物；
 - (4)、消防车道的路面、救援操作场地、消防车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。

图例

	设计建筑层数		道路中心线		尺寸标注
	设计建筑楼号		道路侧石线		室外地坪标高
	用地红线		室内设计标高		消防登高操作场地
	高层建筑控制线		围墙		车库出入口
	低层建筑控制线		地下车库范围线		小区出入口
	坡度(%)		人行铺地		非机动车停车位
	降坡方向		排水方向		

- (物) 物业管理用房
- (厕) 公共厕所
- (老) 老年人日间照料中心
- (菜) 菜鸟驿站
- (社) 社区综合服务
- (电) 电房
- (消) 消控室
- (开) 开闭所

广东博意建筑设计院有限公司		证书编号	A244015844	审查批准号	2021-土建-1	工程号	ZY-202003	项目号	
审文	梁登	设计	沈嘉	校核	沈嘉	专业	规划	日期	2021.09
审核	曹瑞	设计	曹瑞	校核	曹瑞	比例		图名	总平面图
项目负责	曹瑞	专业负责	曹瑞	比例	1:400	日期	2021.09	版本	版本