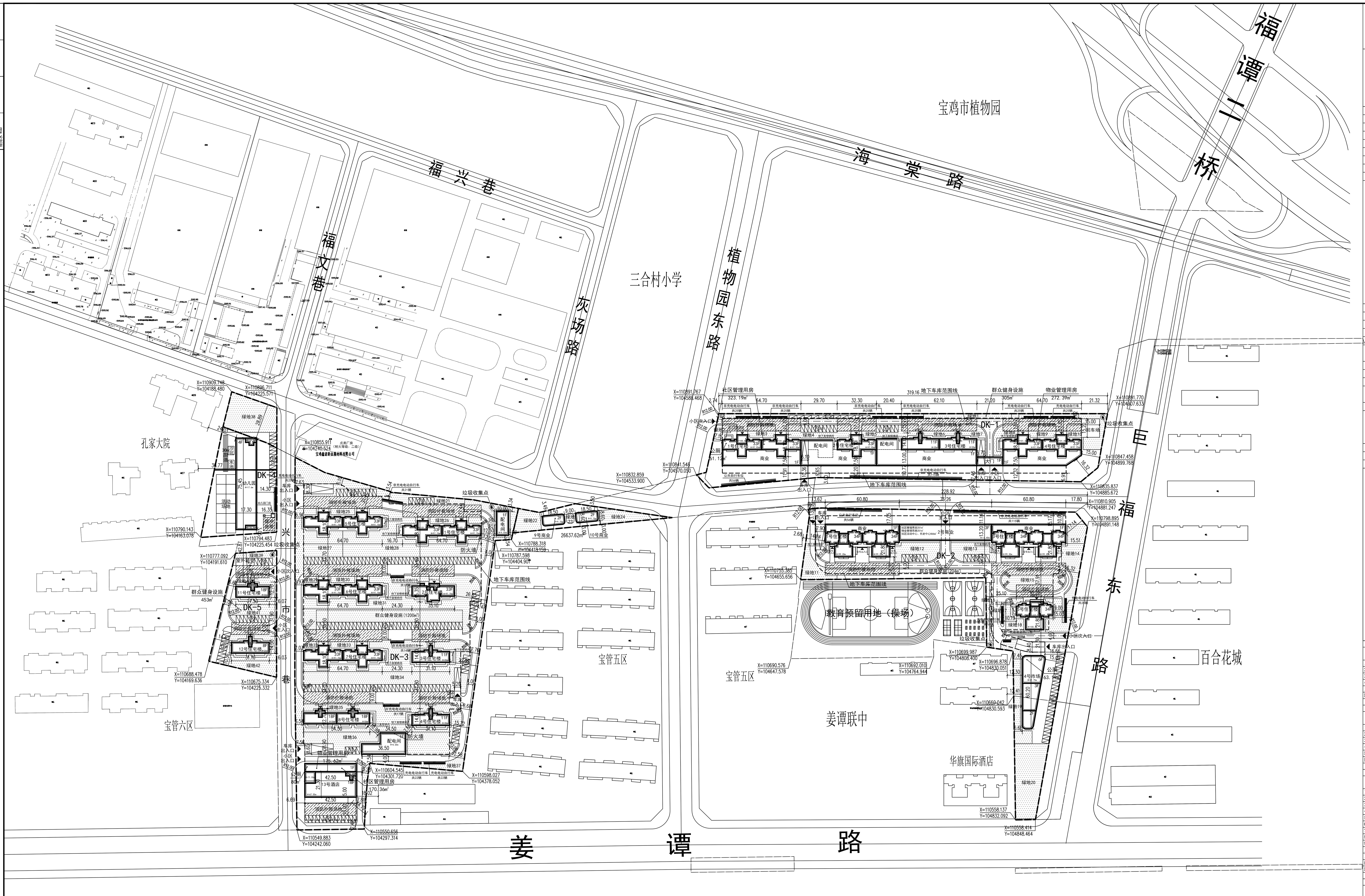


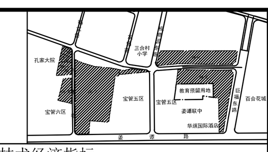
总平面图 1:1000

北

比例尺

0 10 20 30 40 50 60M

项目区位图
分期用地示意图



图例

- 规划用地范围
- 地下车库范围线
- 道路中线
- 消防扑救面
- 绿地
- 小区路网
- 地下车库出入口
- 小区出入口
- 垃圾收集点
- 地上机动车位
- 规划新建建筑
- 已建建筑
- 非充电电动自行车
- 充电电动自行车

综合技术经济指标

		项目	单位	数量	备注
		规划用地面积	平方米	131869.53	约197.8043亩
		代征城镇道路用地面积	平方米	28482.70	约42.724亩
		代征防护绿地面积	平方米	4815.31	约7.223亩
		代征教育科研用地面积	平方米	9625.29	约14.438亩
		建设用地面积	平方米	88946.23	约133.4193亩
		总建筑面积	平方米	379638.39	
		地上总建筑面积	平方米	311131.38	
其中		住宅建筑面积	平方米	274926.85	
		商业建筑面积	平方米	8679.99	
		酒店建筑面积	平方米	15924.28	
		配电间建筑面积	平方米	1088.28	
		大门建筑面积	平方米	303.82	
		地下车库坡道建筑面积	平方米	128.10	
		配套建筑面积	平方米	10080.06	
	其中	DK1公厕	平方米	61.12	
		DK2公厕	平方米	63.19	
		DK3公厕	平方米	80.24	
		市场	平方米	2459.15	
		社区管理用房	平方米	744.55	
		社区活动中心、托老中心	平方米	866.00	
		物业管理用房	平方米	699.01	
		幼儿园	平方米	5106.80	12班
		地下总建筑面积	平方米	68507.01	
		建筑占地面积	平方米	20678.65	
		建筑密度		23.25%	
		容积率		3.50	
		绿地面积	平方米	26684.54	
其中		集中绿地面积	平方米	15345.34	
		宅间绿地面积	平方米	11339.20	
		绿地率		30.00%	
		居住户数	户	2251	3.2人/户
		机动车总停车位	辆	2934	住宅：1.0辆/100m²
其中		地上机动车停车位	辆	293	商业：1.2辆/100m²
		地下机动车停车位	辆	2641	酒店：0.5辆/100m²
		非机动车总停车位	辆	1131	1辆/户，折减1120辆
其中		自行车停车位	辆	565	占总车位49.96%
		电动自行车停车位	辆	566	占总车位50.04%
	其中	非充电电动自行车停车位	辆	396	占电动自行车总车位的69.96%
		充电电动自行车停车位	辆	170	占电动自行车总车位的30.04%

地块绿地计算表

	单位	数量	备注			
绿地面积	m²	26684.54				
绿地1	m²	1102.48	宅间绿地	绿地22	m²	353.61	宅间绿地
绿地2	m²	83.07	宅间绿地	绿地23	m²	46.92	宅间绿地
绿地3	m²	111.44	宅间绿地	绿地24	m²	367.07	宅间绿地
绿地4	m²	257.76	宅间绿地	绿地25	m²	102.44	宅间绿地
绿地5	m²	206.56	宅间绿地	绿地26	m²	102.44	宅间绿地
绿地6	m²	107.88	宅间绿地	绿地27	m²	1089.62	集中绿地
绿地7	m²	123.61	宅间绿地	绿地28	m²	2344.02	集中绿地
绿地8	m²	165.75	宅间绿地	绿地29	m²	43.22	宅间绿地
绿地9	m²	111.44	宅间绿地	绿地30	m²	102.44	宅间绿地
绿地10	m²	58.84	宅间绿地	绿地31	m²	3488.97	集中绿地
绿地11	m²	420.25	宅间绿地	绿地32	m²	43.22	宅间绿地
绿地12	m²	429.54	宅间绿地	绿地33	m²	102.44	宅间绿地
绿地13	m²	403.35	宅间绿地	绿地34	m²	2855.10	集中绿地
绿地14	m²	1143.70	宅间绿地	绿地35	m²	125.57	宅间绿地
绿地15	m²	483.98	宅间绿地	绿地36	m²	3036.93	集中绿地
绿地16	m²	171.27	宅间绿地	绿地37	m²	518.75	宅间绿地
绿地17	m²	28.16	宅间绿地	绿地38	m²	1134.15	集中绿地
绿地18	m²	266.13	宅间绿地	绿地39	m²	210.37	宅间绿地
绿地19	m²	621.27	宅间绿地	绿地40	m²	53.63	宅间绿地
绿地20	m²	1396.55	集中绿地	绿地41	m²	684.53	宅间绿地
绿地21	m²	1438.37	宅间绿地	绿地42	m²	747.70	宅间绿地

DK-1技术经济指标

		项目	单位	数量	备注
		建设用地面积	平方米	17570.51	约26.356亩
		总建筑面积	平方米	83544.24	
		地上总建筑面积	平方米	70349.62	
其中		住宅建筑面积	平方米	64608.34	
		商业建筑面积	平方米	4415.22	
		配电间建筑面积	平方米	392.16	
		大门建筑面积	平方米	149.10	
		地下车库坡道建筑面积	平方米	128.10	
		配套建筑面积	平方米	656.70	
	其中	DK1公厕	平方米	61.12	
		社区管理用房	平方米	323.19	
		物业管理用房	平方米	272.39	
		地下总建筑面积	平方米	13194.62	
		容积率		4.01	
		居住户数	户	520	3.2人/户
		机动车总停车位	辆	636	
其中		地上机动车停车位	辆	27	
		地下机动车停车位	辆	609	

DK-2技术经济指标

		项目	单位	数量	备注
		建设用地面积	平方米	21083.51	约31.625亩
		总建筑面积	平方米	110331.43	
		地上总建筑面积	平方米	85918.38	
其中		住宅建筑面积	平方米	78197.65	
		商业建筑面积	平方米	3675.67	
		大门建筑面积	平方米	154.72	
		配套建筑面积	平方米	3890.34	
	其中	DK2公厕	平方米	63.19	
		社区管理用房	平方米	251.00	
		物业管理用房	平方米	251.00	
		社区活动中心、托老中心	平方米	866.00	
		市场	平方米	2459.15	
		地下总建筑面积	平方米	24413.05	
		容积率		4.08	
		居住户数	户	672	3.2人/户
		机动车总停车位	辆	926	
其中		地上机动车停车位	辆	47	
		地下机动车停车位	辆	879	

DK-3技术经济指标

		项目	单位	数量	备注
		建设用地面积	平方米	40287.91	约60.432亩
		总建筑面积	平方米	172975.61	
		地上总建筑面积	平方米	142076.27	
其中		住宅建筑面积	平方米	124440.55	
		商业建筑面积	平方米	589.10	
		酒店建筑面积	平方米	15924.28	
		配电间建筑面积	平方米	696.12	
		配套建筑面积	平方米	426.22	
	其中	DK3公厕	平方米	80.24	
		社区管理用房	平方米	170.36	
		物业管理用房	平方米	175.62	
		地下总建筑面积	平方米	30899.34	
		容积率		3.53	
		居住户数	户	1007	3.2人/户
		机动车总停车位	辆	1334	
其中		地上机动车停车位	辆	181	
		地下机动车停车位	辆	1153	

DK-4技术经济指标

项目	单位	数量	备注
建设用地面积	平方米	5632.62	约8.449亩
幼儿园建筑面积	平方米	5106.80	12班
容积率		0.91	
地上机动车总停车位	辆	15	

DK-5技术经济指标

项目	单位	数量	备注
建设用地面积	平方米	4372.62	约6.559亩
住宅建筑面积	平方米	7680.31	
容积率		1.76	
居住户数	户	52	3.2人/户
地上机动车停车位	辆	23	

DK-1建构物名称对照及规划面积指标一览表

建筑物名称	层数 地上	层数 地下	规划高度(m)	结构形式	底层建筑	地上建筑面积(m²) 住宅	商业	配套	屋面	地上总建筑面积(m²)	地下总建筑面积(m²)	总建筑面积(m²)	户数(户)
1号住宅楼	33F	1F	97.95	剪力墙	1530.97	23057.77	926.01	384.31	188.49	24556.58	735.05	25291.63	192
2号住宅楼	33F	1F	97.95	剪力墙	1376.69	11543.59	881.00	370.66	63.87	12859.12	386.72	13245.84	96
3号住宅楼	11F	1F	35.00	剪力墙	1884.92	6518.20	1623.12	149.60	47.10	8338.02	651.43	8989.45	40
4号住宅楼	33F	1F	97.95	剪力墙	1481.94	23061.58	985.09	272.39	127.74	24446.80	735.06	25181.86	192
大门	1F		6.65	框架	149.10			149.10		149.10		149.10	
地下车库		1F	4.80	框架							10686.36	10686.36	
合计					6423.62	64181.14	4415.22	1326.06	427.20	70349.62	13194.62	83544.24	520

DK-2建构物名称对照及规划面积指标一览表

建筑物名称	层数 地上	层数 地下	规划高度(m)	结构形式	底层建筑	地上建筑面积(m²) 住宅	商业	配套	屋面	地上总建筑面积(m²)	地下总建筑面积(m²)	总建筑面积(m²)	户数(户)
1号住宅楼	34F	2F	99.35	剪力墙	1338.57	31060.41	619.00		147.70	31827.11	2381.15	34208.26	268
2号商业	3F		14.40	框架	999.24		1383.92	1522.72		2906.64		2906.64	
3号住宅楼	34F	2F	99.35	剪力墙	1338.57	31021.81	659.60		145.70	31827.11	2381.15	34208.26	268
4号市场	6F		21.75	框架	837.73		1013.15	2522.34		3535.49		3535.49	
5号住宅楼	34F	2F	100.40	剪力墙	494.60	15678.01			144.02	15822.03	1410.67	17232.70	136
地下车库		2F	9.60	框架							18240.08	18240.08	
合计					5008.71	77760.23	3675.67	4045.06	437.42	85918.38	24413.05	110331.43	672

DK-3建构物名称对照及规划面积指标一览表

建筑物名称	层数 地上	层数 地下	规划高度(m)	结构形式	底层建筑	地上建筑面积(m²) 住宅	商业	配套	屋面	地上总建筑面积(m²)	地下总建筑面积(m²)	总建筑面积(m²)	户数(户)
1号住宅楼	33F	1F	97.70	剪力墙	830.24	23629.14			127.74	23756.88	899.02	24655.90	198
2号住宅楼	33F	1F	97.70	剪力墙	457.13	12039.26			39.05	12078.31	553.53	12631.84	99
3号住宅楼	11F	1F	35.00	剪力墙	353.22	3536.24			23.55	3559.79	345.01	3904.80	22
4号住宅楼	11F	1F	35.00	剪力墙	353.22	3536.24			23.55	3559.79	454.36	4014.15	22
5号住宅楼	33F	1F	97.70	剪力墙	830.24	23629.14			127.74	23756.88	1175.12	24932.00	198
6号住宅楼	33F	1F	97.70	剪力墙	830.24	23629.14			127.74	23756.88	899.02	24655.90	198
7号住宅楼	33F	1F	97.70	剪力墙	830.24	23629.14			187.74	23816.88	899.02	24715.90	198
8号住宅楼	18F	1F	56.00	剪力墙	658.16	10088.60			66.54	10155.14	704.48	10859.62	72
9号商业	2F		9.75	框架	147.27		294.55			294.55		294.55	
10号商业	2F		9.75	框架	147.27		294.55			294.55		294.55	
13号酒店	18F		67.55	框架	1164.72		15803.90	426.22	120.38	16350.50		16350.50	
配电间	1F		4.65	框架	696.12			696.12		696.12		696.12	
地下车库		1F	4.80	框架							24969.78	24969.78	
合计					7298.07	123716.90	16393.00	1122.34	844.03	142076.27	30899.34	172975.61	1007

DK-4建构物名称对照及规划面积指标一览表

建筑物名称	层数 地上	层数 地下	规划高度(m)	结构形式	底层建筑	地上建筑面积(m²) 住宅	商业	配套	屋面	地上总建筑面积(m²)	地下总建筑面积(m²)	总建筑面积(m²)	户数(户)
幼儿园	4F		17.6	框架	1277.55			5033.98	72.82	5106.80		5106.80	
合计					1277.55			5033.98	72.82	5106.80		5106.80	

DK-5建构物名称对照及规划面积指标一览表

建筑物名称	层数 地上	层数 地下	规划高度(m)	结构形式	底层建筑	地上建筑面积(m²) 住宅	商业	配套	屋面	地上总建筑面积(m²)	地下总建筑面积(m²)	总建筑面积(m²)	户数(户)
11号住宅楼	18F		56.00	剪力墙	317.48	5048.15			33.27	5081.42		5081.42	36
12号住宅楼	8F		26.00	剪力墙	353.22	2575.34			23.55	2598.89		2598.89	16
地下车库													
合计					670.70	7623.49			56.82	7680.31		7680.31	52

说明：
1. 本图依据甲方提供的相关设计数据及市政相关资料绘制而成。
2. 图中尺寸标注以建筑外皮计。
3. 高程、距离以“M”计。
4. 沿建筑外围设消防环路;尽头式消防车道应设置回车场，其面积不应小于15x15m。沿建筑物外墙不小于5米的距离设置宽不小于10米，长不小于建筑的一个长边的消防扑救场地消防登高场地的路段内，不得有影响消防车通行及操作的树木和城市设施。
5. 道路、承重绿化、硬质铺地均能满足消防车荷载要求。
6. 图中标注H为规划建筑高度,H表示室外地坪至屋顶女儿墙顶高度。
7. DK2-1号楼、DK2-3号楼、DK2-5号楼楼位以实际验线为准。
8. 本项目必须执行绿色建筑标准，应达到基本级。
9. 本项目应配建2251辆非机动车停车位。利用DK1南侧自有土地提供56辆临街公共自行车车位；利用DK2北侧自有土地提供56辆临街公共自行车车位。按照1:10的比例，本项目可折减非机动车停车位1120辆。因此，本项目小区内部还需配建1131辆非机动车停车位，占非机动车总车位数的50.24%。
10. 本项目小区内部配建1131辆非机动车停车位，其中自行车停车位565辆(占总车位49.96%)，电动自行车停车位566辆(占总车位50.04%)。电动自行车位中有396辆非充电电动自行车位(占电动自行车总车位的69.96%)，有170辆充电电动自行车位(占电动自行车总车位的30.04%)。
11. 本项目装配式建筑设计为DK3的1号、5号、6号、7号住宅楼，装配式建筑面积为87117m²，占总建筑面积的28%（符合≥28%的要求）。
12. 本项目单体建筑预制装配率不低于25%。
13. 本项目共2251户，按照3.2人/户标准，本项目共7204人。按照室外人均用地面积不低于0.3m²的标准，需配套建设2162m²群众健身设施。本项目共配建2162m²群众健身设施（其中DK1共305m²、DK2共204m²、DK3共1200m²、DK5共453m²），满足要求。
14. 本项目具备安装充电设备条件。

陕西省现代建筑设计研究院有限公司
SHAANXI MODERN ARCHITECTURAL DESIGN & RESEARCH INSTITUTE CO., LTD
西安市浐灞生态区兴泰七街168号 710021
No.168 Xingtai 7TH Street, Chanba Ecological District, Xi'an
Tel: 029-81712696

工程设计资质:
建筑、纺织工程 甲级
证书编号: A161006700
市政、风景园林、环境工程 乙级
证书编号: A261128410
城乡规划编制 乙级
证书编号: 陕自资规乙字23610043

合作设计单位 CO-OPERATED WITH

出图章 SEAL FOR ISSUE

注册章 REGISTRATION SEAL

备 注 NOTES

项目名称 PROJECT NAME
轩苑·姜源华府
（三合村3、4组城中村改造项目）

子项名称 SUB PROJECT
总平面图

图 名 DRAWING TITLE
总平面图

项目负责人 PROJECT MANAGER	李 澎	
审 定 APPROVED	刘 冰	
审 核 REVIEWED	刘 冰	
专业负责人 DISCIPLINE LEADER	刘 煜	
校 对 CHECKED	刘 煜	
设 计 DESIGNED	郑文懋	
所 长 DIRECTOR	刘 冰	

■ 设计号 PROJECT NO.: 20-01-071

版本号 VER.NO.	01-1	阶 段 PHASE	报建
比 例 SCALE	1:1000	专 业 DISCIPLINE	建筑
日 期 DATE	2025.03	图 号 DR.NO.	01