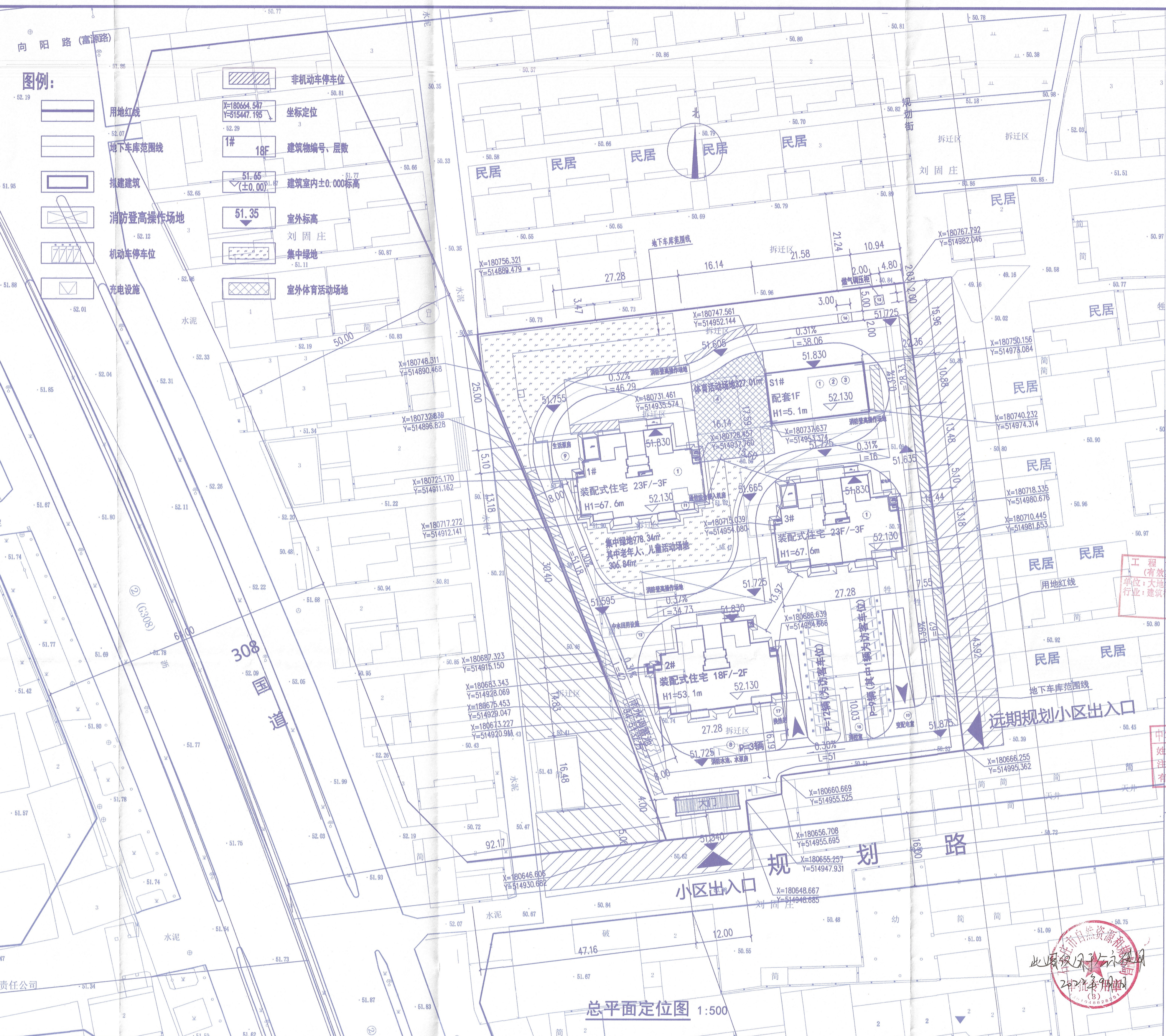


项目	数值	占比
规划总用地 (hm ²)	1.5070	100%
实用地 (hm ²)	0.8678	57.59%
道路用地 (hm ²)	0.1381	9.16%
绿化用地 (hm ²)	0.5010	33.25%
公建用地 (hm ²)	-	-

项目	计量单位	数值	备注
计算容积率的用地面积	m ²	8678.42	约13亩
总建筑面积	m ²	36184.67	
计容建筑面积	m ²	23773.97	
地上建筑面积	m ²	24477.28	含风貌奖励面积347.1369m ² , 奖励容积率为0.04
住宅地上面积	m ²	23604.62	
公建配套面积	m ²	814.45	仅为公共设施配建一览表表中1-3项
其它面积	m ²	58.21	含人防楼梯间、大门、地库风井等
地下建筑面积	m ²	11707.39	
车库面积	m ²	8417.71	
地下室面积	m ²	3289.68	
地上装配式建筑面积	m ²	24159.32	设置于1#、2#、3#楼, 装配式奖励位于1#、2#、3#楼, 奖励面积共703.306m ² , 折算不计容容积率0.08
基底建筑面积	m ²	1504.33	
建筑密度	%	17.33%	
容积率	-	2.74	含高品质外墙装饰材料, 风貌容积率0.04; 装配式奖励面积(不计容)容积率0.08, 总容积率2.82≤2.9
规划户数	户	248	
规划人口	人	744	
绿地率	%	35.00%	集中绿地面积: 978.34m ² , 人均绿地面积约1.3m ²
机动车停车位	个	255	
地上机动车停车位	个	24	其中13辆为访客车位
地下机动车停车位	个	231	
地上非机动车停车位	个	530	

编号	项目名称	用地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	位置	备注
1	居委会社区服务用房(含社区党群综合服务场所)	-	634.37	设置于1#楼首层、3#楼首层、S1#楼	不小于600m ²
2	物业管理用房	-	75.00	设置于S1#楼	不小于住宅面积的0.3%
3	物业经营用房	-	105.08	设置于S1#楼	不小于住宅面积的0.4%
4	体育活动场地	327.01	-	设置于场地内	人均不小于0.3m ²
5	环网柜	-	-	设置于变配电室内	
6	生活垃圾收集点	-	-	设置于单元入口处	
7	邮件和快件送达设施	-	-	设置智能信报箱	
8	消防水泵房	-	321.48	设置于地下车库内	
9	生活加压水泵房	-	76.29	设置于地下车库内	
10	配电室	-	150.59	设置于地下车库内	
11	通信综合接入机房	-	35.7	设置于地下车库内	
12	中水回用设施	-	138.83	设置于地下车库内	
13	燃气调压柜	-	-	设置于地面1#北侧	
14	防空地下室	-	1447.69	设置于1#、3#住宅楼地下室	
15	消防控制室	-	47.7	设置于地下车库内	
16	再生资源回收点	6	-	设置S1#楼北侧	
17	换热站	-	159.12	设置于地下车库内	
合计		333.01	3191.85		

建筑名称	总建筑面积 (m ²)	地上建筑面积 (m ²)				地下建筑面积 (m ²)	建筑高度 (m)	建筑层数 (F) (地上/地下)	耐火等级地上/地下
		住宅	商业	配套公建	其它				
1#住宅楼(装配式)	9960.13	8412.46		289.83	1257.84	67.6	23/-3	二级/一级	
2#住宅楼(装配式)	7523.28	6734.45			789.13	53.1	18/-2	二级/一级	
3#住宅楼(装配式)	9990.25	8457.71		289.83	1242.71	67.6	23/-3	二级/一级	
S1#楼	234.79			234.79		5.1	1/0	二级/无	
大门	13.11				13.11	5.9	1/0	二级/无	
地下车库	8462.81				8417.71		0/-2	二级/一级	
合计	36184.67	23604.62		814.45	58.21	11707.39			



说明:

1. 本项目依据甲方提供的电子地形图绘制, 建筑坐标系为石家庄市坐标系。
2. 图中F表示建筑物地上层数。
3. 本套图经规划、审图及消防等有关部门审批后方可施工。
4. 主楼H表示为建筑室外地坪至女儿墙高度。
5. 图中尺寸单位以米计, 建筑物间距以建筑完成面(含保温层、保护层)计, 坐标均以建筑轴测定位。
6. 高层建筑按《建筑设计防火规范》要求均设置消防车使用的消防道路及消防登高操作场地, 符合规范要求。小区主路均≥4m, 消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。
7. 本项目全面落实海绵城市的理念, 加强城市雨水径流控制和城市雨雨源污染控制, 严格执行年径流总量控制率大于等于75%的设计标准。开发措施主要为透水铺装地面和下沉绿地。执行每1000平方米配建20立方米蓄水池标准, 各个分地块设置雨水调蓄池, 雨水调蓄池位置及规模详见总平面图。
8. 本项目依据《关于推进全市电动汽车充电基础设施建设的实施意见》(石政办发〔2016〕6号文件, 新建住宅配建充电车位比例不低于100%。
9. 本项目2#, 3#地块依据石建建〔2020〕8号文件, 装配式建筑按地上新建建筑面积的30%以上进行配建, 回迁1#地块按地上新建建筑面积的50%以上进行配建。
10. 建筑风貌奖励依据: 石政规〔2021〕1号文《石家庄市居住区建筑风貌与容积率联动创新办法(试行)》第六条 对采用干挂石材、金属板、陶板或其他高品质外墙材料, 提升城市景观风貌品质, 且比例不小于总建筑面积的50%。以及《关于进一步加强城市建筑风貌管控的指导意见》第八条规定。该项目1#, 3#地块整体建筑外立面整体采用高档水包水仿石漆, 局部陶板、外立面整体采用高档水包水仿石漆, 局部陶板、门厅等重要部位采用干挂石材。依据上述规定1#地块获得风貌奖励容积率0.04。
11. 本项目严格落实无障碍设施配置要求和执行国家无障碍设计规范。



大都会国际建筑设计有限公司
Great Earth International Architecture Design Co., Ltd.
设计资质等级: 甲级 证书编号: A213035148
中国 石家庄市 建设路228号 金地国际大厦10层
邮编: 050002 电话: 0311-86977790
E-mail: feifei@geid.com.cn 网址: www.geid.com.cn
单位: 大都会国际建筑设计有限公司
行业: 建筑行业 设计建筑行业甲级
证书号: A213035148

设计签字
SIGNATURE
项目负责人
PROJECT MANAGER
张树卿 张树卿
专业负责人
DIA RESPONSIBLE
刘海峰 刘海峰
设计人
DESIGNED BY
商旭普 商旭普
设计人
CHECKED BY
杨晖 杨晖
审核人
ADMITTED BY
刘海峰 刘海峰
审定人
AUTHORIZED BY
刘海峰 刘海峰
工程编号
PROJECT NO.
2022-S01
建设单位
CLIENT
石家庄市栾城区住房和城乡建设局
项目名称
SUB PROJECT
石家庄市栾城区刘固庄
棚户区改造项目
工程名称
PROJECT NAME
总平面图定位图
图名
DRAWING NAME
总平面图定位图
专业
DISCIPLINE
建筑
比例
SCALE
1:500
图幅编号
SHEET NO.
建总初-01
设计阶段
DESIGN PHASE
方案
出图日期
DATE
2022年08月
初步设计
初设设计
A
2022年08月

版数说明:
本图及图中包含内容均经大都会国际建筑设计有限公司审核, 未经本局审核同意不得复制或修改, 不得复制或修改方式提供第三方。