



主要经济技术指标				
序号	名称	单位	数量	备注
1	总用地面积	m ²	4324.60	
2	净用地面积	m ²	3778.91	
3	总建筑面积	m ²	13434.45	
其中	住宅	m ²	10038.51	73户
	商业网点	m ²	351.92	
	物业管理用房	m ²	59.00	
	车库	m ²	2550.30	不计容
	架空	m ²	327.77	不计容
	屋顶楼梯间	m ²	106.95	不计容
4	计容建筑面积	m ²	10449.43	
5	建筑占地面积	m ²	944.54	
6	绿地面积	m ²	1182.23	
7	建筑密度	%	25.00	
8	容积率		2.77	
9	绿地率	%	31.28	
10	商住比例	%	3.51	
11	机动车停车位	辆	105	
其中	地面停车位	辆	6	
	车库停车位	辆	99	

注1: 物业管理用房计算依据: (益阳市物业管理实施办法), 物业管理用房面积应配置: 13434.45平方米×3/1000平方米=40.30平方米

注2: 停车位计算依据: 《益阳市城市技术管理规定》, 普通住宅按照1.0辆/100平方米, 停车位应配置=10449.43/100×1≈105个

户型表		总户数: 73户	
户型	房型	单位	占比
1	80平米以下	无	0
2	80-90平米	无	0
3	90-100平米	无	0
4	100-120平米	无	0
5	120-130平米	三房两厅两卫	56
6	130-140平米	三房两厅两卫	8
7	大于140平米	三房两厅一卫	6
8	大于140平米	四房两厅一卫	3

图例	
	用地红线
	道路
	地下车库范围线
	测量坐标
	垃圾收集点
	地下车库出入口
	住宅出入口
	消防兼人行出入口
	绝对标高
	相对标高
	消防扑救场地
	硬化地面
	室外场地标高
	园林硬化
	停车位
	排水方向

设计说明:

- 工程概述:
 - 建设地点: 沅江市
 - 建筑规模: 13434.45平方米。
 - 本工程共两栋建筑: 1#栋为多层居住建筑, 建筑耐火等级为二级, 2#栋为二类高层居住建筑, 建筑耐火等级为二级。
- 设计依据:
 - 《设计合同书》和现状地形图。
 - 规划设计用地红线图和建筑红线。
 - 建设方可行的设计方案。
 - 周边道路工程和排水工程设计图。
- 采用规范和标准:
 - 建筑设计防火规范 (GB50016-2014 (2018年版))
 - 城市居住区规划设计规范 (GB50180-2018)
 - 益阳市城市规划管理技术规定 (2019年修订)
 - 国家其它有关法规
- 总平面竖向设计说明:
 - 总图中的坐标、标高和距离以米为单位, 详图以毫米为单位, 坡度以百分比计。
 - 图中对小区内建筑物、道路坐标采用2000坐标系网标注, 绝对标高为黄海高程系统。
 - 图中标注的标高为绝对标高, 建筑物、道路按以下规定标注有关部位的标高:
 - 图中标注建筑物室内地坪绝对标高, 为单体建筑图中±0.000处的绝对标高。
 - 总图中建筑物室外散水, 标注建筑物四周转角或两对角的散水坡脚处的标高。
 - 道路标注路面中心点及变坡点的标高。
 - 图中建筑物一般标注其三个角的坐标, 平面形状标注其二个角的坐标。
 - 图中建筑物、道路的坐标和尺寸标注在下列部位:
 - 地上建筑物的首层外墙轴线交点, 地下建筑物的外墙边线交点。
 - 圆形建筑物的中心。
 - 走廊的中线或其交点。
 - 道路的中线或转折点。
 - 图中建筑物、道路、管线的施工坐标和标高未经设计方同意不应擅自修改。

	建筑高度 (按正负零计算)	首层占地面积	住宅 (不含屋顶楼梯间)	商业	物业管理用房	架空	屋顶楼梯间	计容面积	单栋总建筑面积	户数	层数
1#栋	15.6	463.06	1733.54	351.92			49.83	2085.46	2135.29	9	1+3
2#栋	49.5	481.48	8304.97		59.00	327.77	57.12	8363.97	8748.86	64	1+16

单位出图专用章: _____ 个人执业专用章: _____

上海开艺设计集团有限公司 工程设计证书编号(甲级): A131001607		建设单位	湖南清兰房地产开发有限公司	设计编号	
审定	全先国 专业负责	张俊	项目名称	南嘴镇·金山花园建设项目	设计阶段
审核	李春 校对	张俊	工程名称		专业
项目负责	全先国 设计	占慧文	图名	总平面图	图号
			版别		比例
					日期