



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 <sup>2</sup>	4324.60	
2	净用地面积	m <sup>2</sup>	3778.91	
3	总建筑面积	m <sup>2</sup>	13434.45	
其中	住宅	m <sup>2</sup>	10038.51	73户
	商业网点	m <sup>2</sup>	351.92	
	物业管理用房	m <sup>2</sup>	59.00	
	车库	m <sup>2</sup>	2550.30	不计容
	架空	m <sup>2</sup>	327.77	不计容
	屋顶楼梯间	m <sup>2</sup>	106.95	不计容
4	计容建筑面积	m <sup>2</sup>	10449.43	
5	建筑占地面积	m <sup>2</sup>	944.54	
6	绿地面积	m <sup>2</sup>	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	户数
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
	硬化地面
	室外场地标高
	园林硬化
	停车位
	消防扑救场地
	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**      建设单位: 湖南清兰房地产开发有限公司      设计编号: [ ]

工程设计证书编号(甲级): A131001607      项目名称: 南嘴镇·金山花园建设项目      设计阶段: [ ]

审定	全先国	专业负责	全先国	全先国	工程名称	南嘴镇·金山花园建设项目	专业	总图
审核	李春	校对	张俊	张俊	图名	总平面图	图号	01
项目负责	全先国	设计	占慧文	占慧文	版别		比例	1:500
							日期	2021.07