

图例

- 用地红线
建筑红线
地下室边线
消防登高扑救面
绿地
室内地坪标高
室外地坪标高
二、三期规划建设用地

注：H为室外地坪至屋顶女儿墙高度

注：根据《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018年版）本条规定，建筑高度大于50m，设置消防登高面宽度为10m，长度为主体建筑周边长度的1/4且不小于一个长边长度的底边连续布置消防登高操作长度，该范围内的裙房进深不应大于4m。

结合本工程：

- 消防登高面宽度为10米，
 - 长度计算方法：
 - 1#住宅的建筑周长约168.4米，主体建筑周边长度的1/4为42.1米，最长边为长度为36.8米，现设消防登高面为③轴~③轴+③轴约49.9米。
 - 2#住宅的建筑周长约140.9米，主体建筑周边长度的1/4为35.23米，主体建筑最长边为长度为31米，现设消防登高面为③轴~③轴+③轴约42.7米。
 - 3#住宅的建筑周长约140.9米，主体建筑周边长度的1/4为35.23米，主体建筑最长边为长度为31米，现设消防登高面为③轴~③轴+③轴约42.7米。
 - 4#住宅的建筑周长约168.4米，主体建筑周边长度的1/4为42.1米，主体建筑最长边为长度为36.8米，现设消防登高面为③轴~③轴+③轴约49.9米。
- 所以，消防登高面的长度和宽度都满足规范要求。

总平面图 1:500

- 注：1、本图仅为绿地面积示意图，景观环境绿化另行设计。
2、消防扑救面范围及其与建筑物之间种植高大乔木或灌木。
3、全部住宅车位预留安装新能源汽车充电设施接口。
4、首层架空花园可停放自行车。
5、本图所注尺寸均以米计。
6、本图采用1954北京坐标系，中央子午线为112度，采用1985国家高程基准；等高距为1米。

总经济技术指标表

项目	指标	备注
规划用地面积(m²)	56170.11	
总建筑面积(m²)	297328.93	
其中		
① 商业建筑面积(m²)	9009.66	1、地下室及首层架空面积不计入计算容积率指标。
② 住宅建筑面积(m²)	211816.07	2、电气设备用房设在角一层地下室。
③ 警务室建筑面积(m²)	106.22	
④ 居委会建筑面积(m²)	53.11	
⑤ 业主委员会建筑面积(m²)	53.11	
⑥ 物业管理办公室建筑面积(m²)	316.18	3、原设计三层地下室，调整为三层地下室，其中地下室一层设置垃圾房及非机动车库。
⑦ 公厕建筑面积(m²)	49.92	
⑧ 肉菜市场建筑面积(m²)	106.22	
⑨ 地下建筑面积(m²)	68496.24	
⑩ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)	4152.25	
⑪ 小区出入口	169.95	
计算容积率建筑面积(m²)	224680.44	
其中		
① 商业建筑面积(m²)	72648.49	
② 住宅建筑面积(m²)	12107.86	
③ 警务室建筑面积(m²)	21.55%	
④ 居委会建筑面积(m²)	4.0	
⑤ 业主委员会建筑面积(m²)	30%	
⑥ 物业管理办公室建筑面积(m²)	1959	
⑦ 公厕建筑面积(m²)	0	单位：个
⑧ 肉菜市场建筑面积(m²)	1959	
⑨ 地下建筑面积(m²)	1864	单位：户
⑩ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)	5965	按每户3.2人计算
人口规模		

一期工程经济技术指标表

项目	指标	备注
规划用地面积(m²)	56170.11	
总建筑面积(m²)	88309.61	
其中		
① 商业建筑面积(m²)	3903.33	1、地下室及首层架空面积不计入计算容积率指标。
② 住宅建筑面积(m²)	64898.83	2、电气设备用房设在角一层地下室。
③ 警务室建筑面积(m²)	106.22	
④ 居委会建筑面积(m²)	53.11	
⑤ 业主委员会建筑面积(m²)	53.11	
⑥ 物业管理办公室建筑面积(m²)	316.18	
⑦ 公厕建筑面积(m²)	106.22	
⑧ 肉菜市场建筑面积(m²)	107.37	
⑨ 地下建筑面积(m²)	17343.6	
⑩ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)	1421.64	
计算容积率建筑面积(m²)	69544.37	
其中		
① 商业建筑面积(m²)	18765.24	
② 住宅建筑面积(m²)	3586.95	
③ 警务室建筑面积(m²)	0	单位：个
④ 居委会建筑面积(m²)	0	其中地下室一层设置机械车位170个
⑤ 业主委员会建筑面积(m²)	0	
⑥ 物业管理办公室建筑面积(m²)	0	
⑦ 公厕建筑面积(m²)	0	
⑧ 肉菜市场建筑面积(m²)	0	
⑨ 地下建筑面积(m²)	0	
⑩ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)	0	
⑪ 小区出入口	0	
⑫ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)	0	
⑬ 地下建筑面积(m²)	0	
⑭ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)	0	
⑮ 地下建筑面积(m²)	0	
⑯ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)	0	
⑰ 地下建筑面积(m²)	0	
⑱ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)	0	
⑲ 地下建筑面积(m²)	0	
⑳ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)	0	
㉑ 地下建筑面积(m²)	0	
㉒ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)	0	
㉓ 地下建筑面积(m²)	0	
㉔ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)	0	
㉕ 地下建筑面积(m²)	0	
㉖ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)	0	
㉗ 地下建筑面积(m²)	0	
㉘ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)	0	
㉙ 地下建筑面积(m²)	0	
㉚ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)	0	
㉛ 地下建筑面积(m²)	0	
㉜ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)	0	
㉝ 地下建筑面积(m²)	0	
㉞ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)	0	
㉟ 地下建筑面积(m²)	0	
㊱ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)	0	
㊲ 地下建筑面积(m²)	0	
㊳ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)	0	
㊴ 地下建筑面积(m²)	0	
㊵ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)	0	
㊶ 地下建筑面积(m²)	0	
㊷ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)	0	
㊸ 地下建筑面积(m²)	0	
㊹ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)	0	
㊺ 地下建筑面积(m²)	0	
㊻ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)	0	
㊼ 地下建筑面积(m²)	0	
㊽ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)	0	
㊾ 地下建筑面积(m²)	0	
㊿ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)	0	
人口规模	1856	按每户3.2人计算

地下室经济技术指标表

项目	指标	备注
总建筑面积(m²)	17343.6	不计容积率

1#商业经济技术指标表

项目	指标	备注
总建筑面积(m²)	621.88	
其中		
① 商业建筑面积(m²)	585.28	
② 小区出入口	36.6	
计算容积率建筑面积(m²)	621.88	
基底面积(m²)	658.48	

1#、2#住宅经济技术指标表

项目	指标	备注
总建筑面积(m²)	34814.16	
其中		
① 商业建筑面积(m²)	1471.7	
② 住宅建筑面积(m²)	32451.06	
③ 物业管理办公室建筑面积(m²)	316.18	
④ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)	575.22	
计算容积率建筑面积(m²)	34238.94	
其中		
① 商业建筑面积(m²)	575.22	
② 住宅建筑面积(m²)	1120.29	
③ 物业管理办公室建筑面积(m²)		
④ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
⑤ 地下建筑面积(m²)		
⑥ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
⑦ 地下建筑面积(m²)		
⑧ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
⑨ 地下建筑面积(m²)		
⑩ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
⑪ 地下建筑面积(m²)		
⑫ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
⑬ 地下建筑面积(m²)		
⑭ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
⑮ 地下建筑面积(m²)		
⑯ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
⑰ 地下建筑面积(m²)		
⑱ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
⑲ 地下建筑面积(m²)		
⑳ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
㉑ 地下建筑面积(m²)		
㉒ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
㉓ 地下建筑面积(m²)		
㉔ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
㉕ 地下建筑面积(m²)		
㉖ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
㉗ 地下建筑面积(m²)		
㉘ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
㉙ 地下建筑面积(m²)		
㉚ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
㉛ 地下建筑面积(m²)		
㉜ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
㉝ 地下建筑面积(m²)		
㉞ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
㉟ 地下建筑面积(m²)		
㊱ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
㊲ 地下建筑面积(m²)		
㊳ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
㊴ 地下建筑面积(m²)		
㊵ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
㊶ 地下建筑面积(m²)		
㊷ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
㊸ 地下建筑面积(m²)		
㊹ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
㊺ 地下建筑面积(m²)		
㊻ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
㊼ 地下建筑面积(m²)		
㊽ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
㊾ 地下建筑面积(m²)		
㊿ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		

3#、4#住宅经济技术指标表

项目	指标	备注
总建筑面积(m²)	34854.57	
其中		
① 商业建筑面积(m²)	1560.38	
② 住宅建筑面积(m²)	32447.77	
③ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)	846.42	
计算容积率建筑面积(m²)	34008.15	
其中		
① 商业建筑面积(m²)	846.42	
② 住宅建筑面积(m²)	1072.02	
③ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
④ 地下建筑面积(m²)		
⑤ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
⑥ 地下建筑面积(m²)		
⑦ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
⑧ 地下建筑面积(m²)		
⑨ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
⑩ 地下建筑面积(m²)		
⑪ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
⑫ 地下建筑面积(m²)		
⑬ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
⑭ 地下建筑面积(m²)		
⑮ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
⑯ 地下建筑面积(m²)		
⑰ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
⑱ 地下建筑面积(m²)		
⑲ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
⑳ 地下建筑面积(m²)		
㉑ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
㉒ 地下建筑面积(m²)		
㉓ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
㉔ 地下建筑面积(m²)		
㉕ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
㉖ 地下建筑面积(m²)		
㉗ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
㉘ 地下建筑面积(m²)		
㉙ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
㉚ 地下建筑面积(m²)		
㉛ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
㉜ 地下建筑面积(m²)		
㉝ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
㉞ 地下建筑面积(m²)		
㉟ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
㊱ 地下建筑面积(m²)		
㊲ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
㊳ 地下建筑面积(m²)		
㊴ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
㊵ 地下建筑面积(m²)		
㊶ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
㊷ 地下建筑面积(m²)		
㊸ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
㊹ 地下建筑面积(m²)		
㊺ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
㊻ 地下建筑面积(m²)		
㊼ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
㊽ 地下建筑面积(m²)		
㊾ 首层架空面积(m²) (作为公共活动空间)		
㊿ 地下建筑面积(m²)		

2#商业经济技术指标表

项目	指标	备注
总建筑面积(m²)	604.63	
其中		
① 商业建筑面积(m²)	285.97	
② 警务室建筑面积(m²)	106.22	
③ 居委会建筑面积(m²)	53.11	
④ 业主委员会建筑面积(m²)	53.11	
⑤ 物业管理办公室建筑面积(m²)	106.22	
⑥ 肉菜市场建筑面积(m²)	106.22	
计算容积率建筑面积(m²)	604.63	
基底面积(m²)	604.63	

小区出入口经济技术指标表

项目	指标	备注
总建筑面积(m²)	70.77	
计算容积率建筑面积(m²)	70.77	
基底面积(m²)	131.53	

