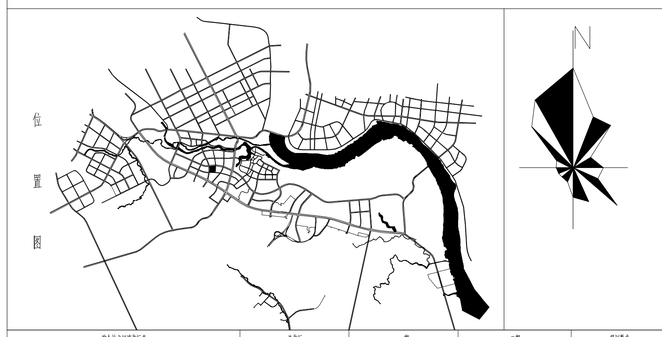


用 地 图



综合技术经济指标表				总面积	一期	二期	规划要求
一、规划建设用地面积				29028.34 ㎡	18490.22 ㎡	10538.12 ㎡	29028.34㎡
二、规划总建筑面积				81285.39 ㎡	58054.80 ㎡	23230.59 ㎡	\
(一)地上建筑面积				64497.03 ㎡	41266.44 ㎡	23230.59 ㎡	\
1、地上计入容积率的建筑面积				63862.34 ㎡	40677.03 ㎡	23185.31 ㎡	\
(1)住宅	62027.13 ㎡	占计容建筑面积比例		97.13%	39106.87 ㎡	22920.26 ㎡	\
总户数				600户	382户	218户	\
(2)非住宅	1835.21 ㎡	占计容建筑面积比例		2.87%	1570.16 ㎡	265.05 ㎡	\
①赠送用房				548.48 ㎡	548.48 ㎡	\	\
②建筑项目配套设施建筑面积				1234.64 ㎡	969.59 ㎡	265.05 ㎡	\
其中	A、物管用房			176.36 ㎡	\	176.36 ㎡	\
	其中:	业主委员会管理用房		100.00 ㎡	\	100.00 ㎡	\
	B、文化活动站			300.86 ㎡	300.86 ㎡	\	\
	C、老年人日间照料中心			183.31 ㎡	183.31 ㎡	\	\
	D、社区服务站			301.17 ㎡	301.17 ㎡	\	\
	E、门卫			22.94 ㎡	11.47 ㎡	11.47 ㎡	\
	F、其他用房面积(地下室社地面棚棚、出地面风井等)			250.00 ㎡	172.78 ㎡	77.22 ㎡	\
③公共服务配套设施				52.09 ㎡	52.09 ㎡	\	\
其中	公厕			52.09 ㎡	52.09 ㎡	\	\
2、地上不计入容积率的建筑面积				634.69 ㎡	589.41 ㎡	45.28 ㎡	\
其中	A、首层架空面积			584.40 ㎡	539.12 ㎡	45.28 ㎡	\
	其中	儿童及老年室内活动场所		152.17 ㎡	152.17 ㎡	\	\
		室内体育健身设施		181.69 ㎡	181.69 ㎡	\	\
	B、垃圾用房			50.29 ㎡	50.29 ㎡	\	\
(二)地下建筑面积及层数	面积	16788.36 ㎡		1F	16788.36 ㎡	\	\
1、地下机动车库				15478.36 ㎡	15478.36 ㎡	\	\
2、地下非机动车库				1150.00 ㎡	1150.00 ㎡	\	\
3、物管用房				160.00 ㎡	160.00 ㎡	\	\
三、容积率	总容积率			2.20	2.20	2.20	不大于2.2
	住宅容积率			2.14	2.12	2.17	\
四、基底面积	建筑基底总面积			5465.82 ㎡	3791.60 ㎡	1674.22 ㎡	\
	高层主体建基底面积			4410.94 ㎡	2798.19 ㎡	1612.75 ㎡	\
五、建筑密度	总建筑密度			18.83%	20.51%	15.89%	不大于30%
	高层主体建筑密度			15.20%	15.13%	15.30%	\
六、总绿地面积				10159.92 ㎡	6471.58 ㎡	3688.34 ㎡	\
七、绿地率				35.00%	35.00%	35.00%	不小于35%
八、机动车位				369 辆	369 辆	\	\
其中	1、住宅停车位			360 辆	360 辆	\	\
	2、非住宅停车位			9 辆	9 辆	\	\
	(1)商业停车位			9 辆	9 辆	\	\
九、非机动车位总量				917 辆	917 辆	\	\
其中	住宅停车位			900 辆	900 辆	\	\
	非住宅停车位			17 辆	17 辆	\	\
十、日照分析							
日照分析报告编制及采标准	日照分析报告						
日照分析结论	新建建筑自身以及对周边现有、周边已建建筑的日照影响满足《遂宁市规划管理技术规定K(2020修订版)》的要求。						

图例

- 规划用地范围线
- 地下室外轮廓线
- 围墙
- 新建建筑
- 绿地
- 建筑出入口
- 地下机动车车库入口
- 小区出入口
- 非机动车库出入口
- 地下出地面楼梯出入口
- 建筑室内外地坪设计标高 491.500
- 道路设计标高 493.100
- 建筑控制线
- 室内体育健身设施
- 社区服务站
- 物管用房
- 文化活动站
- 道路车转弯半径 R12
- 绿地排水方向
- 老年人日间照料中心
- 公厕
- 儿童及老年室内活动场所
- 垃圾用房
- 室外体育健身设施
- 测量坐标 X=51175.009 Y=38681.521
- 建筑室内地坪设计标高 ±0.000=493.300
- 儿童及老年室内活动场所
- 架空层

设计说明：

制图说明：

1. 本图按正南北方向绘制。
2. 图中所注距离：建筑指外墙皮(不含外保温)，道路指道路红线边线。
3. 图中所注坐标：一是建筑轴线坐标，二是用地范围线转折点坐标。
4. 图中所注坐标、标高、标注均以米为单位。
5. 图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑高度。/1D表示地下层数。
6. 总图比例采用1：500的比例。

总图设计说明：

一、项目概况

1.项目名称：遂宁市船山区龙凤片区保障性安居工程；
建设地址：龙凤大道以南、龙津路以东 ；

2.建设单位：遂宁市天泽发展投资有限责任公司；
设计单位：中国建筑西南设计研究院有限公司；

3.建筑采用外保温形式，外保温层面积不计建筑面积；

4.地下室集中绿地覆土厚度不小于1.0m；

5. 本项目位于四川省遂宁市船山区龙凤片区住宅地块，南临龙翔路，北临龙凤大道，东临龙跃路，西临龙津路。

6. 本项目主要配有商业、住宅及社区相关配套设施，还配有1层地下停车库。

7. 其中住宅高层限高（规划高度）高度为54米，多层限高（规划高度）高度为24米。

二、定位系统

1. 高程定位系统：本工程采用1985年国家高程标准基准，各子项±0.000相对于绝对标高值详图。

2. 水平定位系统：本工程采用遂宁市独立坐标系，建筑物在总平面图中的定位坐标为轴线交点坐标。

三、日照

1. 本项目经天正日照软件分析，规划方案满足国家规范及《遂宁市城市规划管理技术规定（修订）》（2020年修订版）等相关日照要求。

四、消防设计

1. 本项目在小区内部设置4米宽的环形消防车道，南侧和东侧各设置一个消防出入口，消防车道和扑救面的设计满足规范要求。

中国建筑西南设计研究院有限公司
CHINA SOUTHWEST ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH INSTITUTE CORP.LTD

四川省建设工程设计出图专用章
中国建筑西南设计研究院有限公司
资质等级及范围：甲级行业(除水工程、邮电工程、海关工程、港口工程、机场工程、铁路工程、轨道交通工程、船舶工程、城市隧道工程、核电工程)甲级；风景园林工程设计专项甲级。
资质证书编号：A151006399 有效期至：2029年05月17日
四川省住房和城乡建设厅监制

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：胡 然
注册号：5100639-274
有效期：至2027年2月

建设单位：(CLIENT:)

遂宁市天泽发展投资有限责任公司

设计项目名 PROJECT NAME	遂宁市船山区龙凤片区保障性安居工程
子项名称 SUB PROJECT	总图

图 名：(DWG. NAME:)

总平面图

单位 unit : M　　比例 scale :1:500

设计总负责人 PROJECT LEADER	胡然	胡然
专业负责人 DIVISION CHIEF	何登川	何登川
设 计 DESIGNED BY	何登川	何登川
校 对 PROCESSED BY	胡然	胡然
审 核 CHECKED BY	朱健	朱健
审 定 APPROVED BY	伍未	伍未
设计项目号 PROJECT NO.	250393-00	
图 别 DWG TYPE	建方	图 号 DWG. NO. A-W-SP001
版 本 号 Ver.	0	日 期 DATE 2025年 10月