

综合经济技术指标表

名称			总经济技术指标	备注
一、规划建设用地面积			46702.11㎡	
二、规划总建筑面积			**138099.99㎡**	
总计容面积			**102744.64㎡**	
（一）地上建筑面积			**107651.36㎡**	
其中	1、地上计入容积率的建筑面积		**102744.64㎡**	
	（1）住宅建筑面积	852户	100339.45㎡	
	（2）商业建筑面积		2405.19㎡	
	2、地上不计入容积率的建筑面积		**4906.72㎡**	
	（1）架空层 a.公共活动空间、公共绿化 b.儿童及老年人室内活动场所		1461.20㎡ 779.02㎡	占住宅高层基底面积25.38%
	（2）室内体育（健身）设施		677.71㎡	
	（3）物业管理用房（为全体业主所有）		411.12㎡	
	（4）社区服务站		273.76㎡	≥30㎡/100户
	（5）社区文化活动站		267.16㎡	≥30㎡/100户
	（6）社区卫生服务站		258.75㎡	≥30㎡/100户
	（7）养老服务设施		518.31㎡	≥60㎡/100户
	（8）婴幼儿照护服务设施		136.35㎡	不少于4个托位/千人，每托位不少于12㎡
	（9）对外公厕		123.34㎡	两处及以上，每处不小于60㎡
（二）地下室建筑面积及层数		一层	**30448.63㎡**	
其中	1、地下不计入容积率的建筑面积		**30448.63㎡**	
	（1）地下普通机动车库（含设备用房）		27972.98㎡	
	（2）地下非机动车库		1047.60㎡	
	（3）物业管理用房（为全体业主所有）		1346.06㎡	
	（4）垃圾用房		81.99㎡	
三、容积率	总容积率		2.20	
四、基底面积	建筑基底总面积		11628.26㎡	
	住宅高层主体基底面积		8826.53㎡	
五、建筑密度	总建筑密度		24.90%	
	住宅高层主体建筑密度		18.90%	
六、总绿地面积			16359.75㎡	
七、绿地率			35.03%	
八、机动车位（其中新能源机动车停车位142辆）			707辆	
（一）地下机动车停车位总数及比例			707辆	
其中	住宅机动车停车位		682辆	住宅机动车停车位按1.0车位/户配建
	商业机动车停车位		25辆	配套商业机动车停车位按1.0车位/100㎡配建
九、非机动车位总量（其中电动自行车车位430辆）			1303辆	住宅非机动车按1.5车位/户配建；商业非机动车按1.0车位/100㎡建筑面积配建；电动自行车按0.5车位/户配置
（一）地上非机动车停车位总量			430辆	
（二）地下非机动车停车位总量			873辆	
其中	住宅非机动车停车位		848辆	
	商业非机动车停车位		25辆	
十、儿童及老年人室外活动场所			100.80㎡	
十一、室外体育（健身）设施			826.90㎡	
十二、日照分析				
日照分析的依据及标准	依据《遂宁市城市规划管理技术规定（2025修订版）》及相应国家地方标准	日照分析所使用的分析软件	T20天正日照	
日照分析结论	本方案共58套不满足大寒日2小时日照标准，占住宅总套数的6.81%。其余住宅均满足至少有一个卧室或起居室（厅）大寒日日照不低于2小时，满足《遂宁市城市规划管理技术规定（2025修订版）》的要求。			

综合经济技术指标表（一期）

名称			总经济技术指标
一、规划建设用地面积			22927.33㎡
二、规划总建筑面积			**68843.65㎡**
总计容面积			**50440.13㎡**
（一）地上建筑面积			**53816.88㎡**
其中	1.地上计入容积率的建筑面积		**50440.13㎡**
	（1）住宅建筑面积	414户	48891.96㎡
	（2）商业建筑面积		1548.17㎡
	2、地上不计入容积率的建筑面积		**3376.75㎡**
	（1）架空层 a.公共活动空间、公共绿化		1081.30㎡
	（1）架空层 b.儿童及老年人室内活动场所		495.21㎡
	（2）室内体育（健身）设施		398.96㎡
	（3）物业管理用房（为全体业主所有）		411.12㎡
	（4）社区服务站		273.76㎡
	（5）社区文化活动站		0.00㎡
	（6）社区卫生服务站		0.00㎡
	（7）养老服务设施		518.31㎡
	（8）婴幼儿照护服务设施		136.35㎡
	（9）对外公厕		61.74㎡
（二）地下室建筑面积及层数		一层	**15026.77㎡**
其中	（1）地下普通机动车库（含设备用房）		13254.71㎡
	（2）地下非机动车库		426.00㎡
	（3）物业管理用房（为全体业主所有）		1346.06㎡
	（4）垃圾用房		0.00㎡
三、容积率	总容积率		2.20
四、基地面积	建筑基底总面积		6407.96㎡
	高层主体基底面积		4600.69㎡
五、机动车位			319辆
（一）地上机动车停车位总数			0辆
（二）地下机动车停车位总数			319辆
六、非机动车位总量			355辆
（一）地上非机动车停车位总量			0辆
（二）地下非机动车停车位总量			355辆
七、儿童及老年人室外活动场所			0.00㎡
八、室外体育健身设施			362.90㎡

综合经济技术指标表（二期）

名称			总经济技术指标
一、规划建设用地面积			23774.78㎡
二、规划总建筑面积			69256.34㎡
总计容面积			**52304.51㎡**
（一）地上建筑面积			**53834.48㎡**
其中	1.地上计入容积率的建筑面积		52304.51㎡
	（1）住宅建筑面积	438户	51447.49㎡
	（2）商业建筑面积		857.02㎡
	2、地上不计入容积率的建筑面积		**1529.97㎡**
	（1）架空层 a.公共活动空间、公共绿化		379.90㎡
	（1）架空层 b.儿童及老年人室内活动场所		283.81㎡
	（2）室内体育（健身）设施		278.75㎡
	（3）物业管理用房（为全体业主所有）		0.00㎡
	（4）社区服务站		0.00㎡
	（5）社区文化活动站		267.16㎡
	（6）社区卫生服务站		258.75㎡
	（7）养老服务设施		0.00㎡
	（8）婴幼儿照护服务设施		0.00㎡
	（9）对外公厕		61.60㎡
（二）地下室建筑面积及层数		一层	**15421.86㎡**
其中	（1）地下普通机动车库（含设备用房）		14718.27㎡
	（2）地下非机动车库		621.60㎡
	（3）垃圾用房		81.99㎡
三、容积率	总容积率		2.20
四、基地面积	建筑基底总面积		5220.30㎡
	高层主体基底面积		4225.84㎡
五、机动车位			388辆
（一）地上机动车停车位总数			0辆
（二）地下机动车停车位总数			388辆
六、非机动车位总量			945辆
（一）地上非机动车停车位总量			430辆
（二）地下非机动车停车位总量			518辆
七、儿童及老年人室外活动场所			100.80㎡
八、室外体育健身设施			464.00㎡

主要图例

图例	类别	图例	类别
	用地红线		消防扑救场地
	新建建筑		绿地
	小区出入口		养老服务设施
	单元出入口		社区文化活动站
	地库出入口		公厕
	非机动车库出入口		物业管理用房
±0.000=279.50	建筑物标高		社区服务站
279.400	场地标高		社区卫生服务站
279.40	道路标高		婴幼儿照护设施
	地下室范围		架空层（公共活动空间）
R13.00m	道路转弯半径		架空层（儿童及老年室内活动场地）
i=2.00% L=9.60m	道路坡度坡向		架空层（公共绿化）
	消防车道		室内体育（健身）设施
	围墙线		室外体育（健身）设施
			儿童及老年室外活动场地

版 权 说 明

此图纸权为四川正鹤创意建筑设计有限公司所有，未经许可不得使用。

出图记录 Drawings Record

版编号 REV. No.	日 期 Date	设 计 Designed By

区位： Location

附注： Description

工程设计出图专用章 Special Seal for Engineering Design Drawing

四川省建设工程设计出图专用章
四川正鹤创意建筑设计有限公司
资质等级：建筑行业(建筑工程)专业乙级
资质证书编号：A251038737 有效期至：2027年04月14日

注册工程师印章 Stamp of Registered Engineer

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：魏帅军
注册号：5103837—006
有效期：至2027年06月

委托方： Client
遂宁文新房地产开发有限公司

工程名称： Project Title
春和鹏苑

子项名称： Sub Project
总平面图

设计号 Project No.	ZY26-002	
审 定 Approved By	田振兴	
审 核 Examined By	邓敬	
设计总负责人 Project Leader	魏帅军	
专业负责人 Division Chief	刘嘉鑫	
校 对 Checked By	刘嘉鑫	
设 计 Designed By	王祥	

图纸名称： Drag Title
总平面图

比 例 Scale	1:500	单 位 Unit	M
图 别 Drg Type	建方	图 号 Drg No.	N01
版 次 Edition No.	A	日 期 Date	2026.08

四川正鹤创意建筑设计有限公司
Sichuan Zhengjiu Creative Architectural Design Co., Ltd
建筑工程证书编号：A251038737 建筑工程乙级
地址：遂宁经开区遂宁市市委职教办东侧50米
正要·金城国际B座2层2号