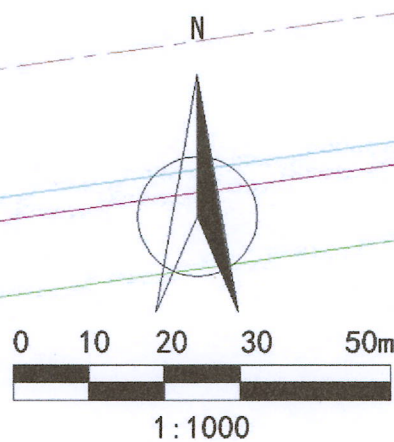


巨鹿县木匠庄及上疃社区棚户区改造项目

—总平面图



鲁班路（建设中）

地块综合技术指标

项目	计量单位	数 值	备 注
居住区规划总用地		36501.00	
容积率	m ²	2.50	≤2.50
总建筑面积	10.77	124213.82	
地上建筑面积	m ²	93889.72	
计容建筑面积	m ²	91239.28	
住宅建筑面积	10.04	87436.92	计容面积:84786.48 占居住总计容建筑面积4.8%
其中			
配套公建建筑面积	m ²	2355.52	
商业建筑面积	m ²	4075.84	
其他	m ²	21.44	
地下总建筑面积	m ²	30324.10	
其中			
地下车库建筑面积	m ²	20083.34	
地下储藏建筑面积	m ²	10240.76	
建筑高度	m	≤54	≥35%
绿地率	%	35.01	
规划户数	户	702	
规划人数	人	2247	
建筑密度	%	19.99	≤20%
集中绿地	m ²	1130	≥0.5m ² /人
机动车停车位	辆	698	
其中			
地上停车位	辆	136	100%预留充电桩条件
地下停车位	辆	562	
非机动车停车位	辆	1534	
其中			
地上停车位	辆	832	设置具备定时充电、自动断电、故障报警等功能的智能充电控制设施
地下停车位	辆	702	

停车明细表

项目	建筑面积(户数)	停车系数	所需停车位	设计停车位	非机动车停车系数	所需停车位	设计停车位
住宅(702户)	702户	0.8辆/户	562	633	2.0辆/户	1404	1404
访客		0.1辆/户	71				
配套	2355.52m ²	1.0辆/100m ²	24	24	2.0辆/100m ²	48	48
商业	4075.84m ²	1.0辆/100m ²	41	41	2.0辆/100m ²	82	82
合计			698	698	地上136 地下562	1534	地上832 地下702

图纸说明:

- 1、本图按照实测电子地形图绘制。
- 2、图中所注距离：建筑物含保温层的建筑外皮尺寸。
- 3、本图以米为单位。
- 4、图中消防车道及消防登高场地满足大型消防车荷载要求。
- 5、图中场地设计作为绿化景观设计依据，且满足相关消防疏散要求。
- 6、图中F表示建筑物层数，H表示建筑高度（室外地坪到女儿墙高度）。
- 7、垃圾收集方式采用单元入口设置可移动可清洗的垃圾桶。
- 8、供电、燃气、通讯等各类箱柜，根据专业部门要求灵活布置。
- 9、非机动车集中停放，配有充电设施，机动车停车位100%预留充电设施。
- 10、雨水调蓄池为地埋式成品。
- 11、装配式按照100%配建，绿建建筑按照一星标准建设。
- 12、人防配建于1#楼2#楼地下室及临近地库区域，应配建面积为4694.49m²实际配建4704.33m²。
- 13、依据《关于进一步促进保交房支持房地产市场平稳健康发展的若干临时措施》那改革办字〔2024〕6号，已出让住宅用地可配建不超过居住总计容建筑面积5%的商业规模，封闭阳台按1/2面积计容，机动车停车位对未出让棚改项目，50亩以上0.8个/户。在满足小区景观绿化和管线铺设的前提下，地下建筑物顶板覆土厚度2米以上，按100%计入绿地率。
- 14、室外地面景观，绿化由业主另行委托设计本图只作示意，不作施工依据。

配套设施指标一览表

编号	项 目 名 称	配建要求	实配面积m ²	备注
①	养老服务设施	养老服务设施按照每百户不低于30m ² 每百户不低于30m ² ，按户不足500m ² 的按不少于500m ² 保障。	403.58	G2#
②	社区党群活动室		501.00	G1#
③	物业管理用房		396.57	G1#
④	文化活动室		344.70	G1#
⑤	社区卫生服务站		199.28	G2#
⑥	便利店	50-100m ² 、1000-3000人设置一处	110.96	G1#
⑦	再生资源回收点	每处服务半径不大于70米	6处	
⑧	生活垃圾收集站	120-200m ²	19.26	G1#
⑨	公厕	30-80m ²	38.77	G1#
⑩	居民健身设施（室内）	人均建筑面积不低于0.1m ²	283.24	G1#
⑪	邮件送达室	结合门卫设置	29.08	
⑫	消防控制室	结合门卫设置	29.08	
⑬	儿童、老年人活动场地	宜结合集中绿地设置，并宜设置休憩设施用地面积不应小于170m ²	170	
⑭	居民健身健身设施或活动场地	按照室外人均用地面积不低于0.3m ² 设置	645	
合 计			2355.52	

居住区综合技术指标

项目	计量单位	数 值	所占比例(%)	人均面积指标(m ² /人)
居住区生活单元居住区指标	总用地面积	hm ²	3.6501	100
	住宅用地	hm ²	3.2962	90.30
	配套设施用地	hm ²	0.3539	9.70
	公共绿地	hm ²	0.0	1.57
	城市道路用地	hm ²	0.0	
居住总人口		人	2247	—
居住总套(户)数		套	702	—
住宅建筑总面积(计容)		万m ²	8.4786	—
用地面积		hm ²	3.2962	14.67
容积率		—	2.59	
地上建筑面积	总建筑面积(计容)	万m ²	8.5352	100
	住宅建筑	万m ²	8.4786	99.33
	便民设施	万m ²	0.0566	0.67
地下建筑面积		万m ²	3.0324	
绿地率		%	35.01	
集中绿地面积		m ²	1130.00	
住宅套(户)数		%	702	
住宅套均面积		m ²	120.49	
居住人数		人	2247	
住宅建筑密度		%	16.49	
住宅建筑平均层数		层	17.1	
住宅建筑高度控制最大值		m	54	
停车位	总停车位	辆	698	
	其中			
	地上停车位	辆	136	
	地下停车位	辆	562	
地面停车位		辆	136	



领睿建设工程有限公司
Link&R Construction Engineering Co., Ltd

建筑工程设计证书号:
A244069964

注册:

1. 本图必须取得政府相关部门批准(如自然资源局、建设局消防部门)及施工图审查机构等单位合格证书后,方可用于施工。
2. 本图若有不完善或不详之处必须与我司会商后方可施工,不可按图照章取尺寸施工。
3. 本图未经同意不得复制或修改、删减、散布。
4. 本图须经加盖出图印章、执业印章及二维码,否则一律无效。

注:

出图印章

广东省城乡规划设计出图专用章
单位名称:领睿建设工程有限公司
业务范围:城乡规划乙级
资质证书编号:粤自资规乙字24440130
有效期至:2029年01月03日

执业签章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名:刘万山
注册号:4406996-001
有效期:至2026年10月

岗位	人员	实 名	签 名
审 定 人	杜 凯	杜 凯	杜 凯
项目负责人	刘 万 山	刘 万 山	刘 万 山
专业负责人	刘 万 山	刘 万 山	刘 万 山
审 核 人	谭 惠 清	谭 惠 清	谭 惠 清
校 对 人	赵 林 阳	赵 林 阳	赵 林 阳
设 计	李 金 钟	李 金 钟	李 金 钟

建设单位 CLIENT	巨鹿县住房和城乡建设局		
工程名称 PROJECT	巨鹿县木匠庄及上疃社区棚户区改造项目		
子工程名称 SUB-PROJECT			
图纸内容 TITLE	总平面图		
业务号 PROJECT NO.	2025	专业 DISCIPLINE	建筑
日期 DATE	2025	归档二 维 码:	
设计阶段 STAGE	方案图		
图 号 DRAWING NO.	J-06		
版 本 号 INDEX	01		