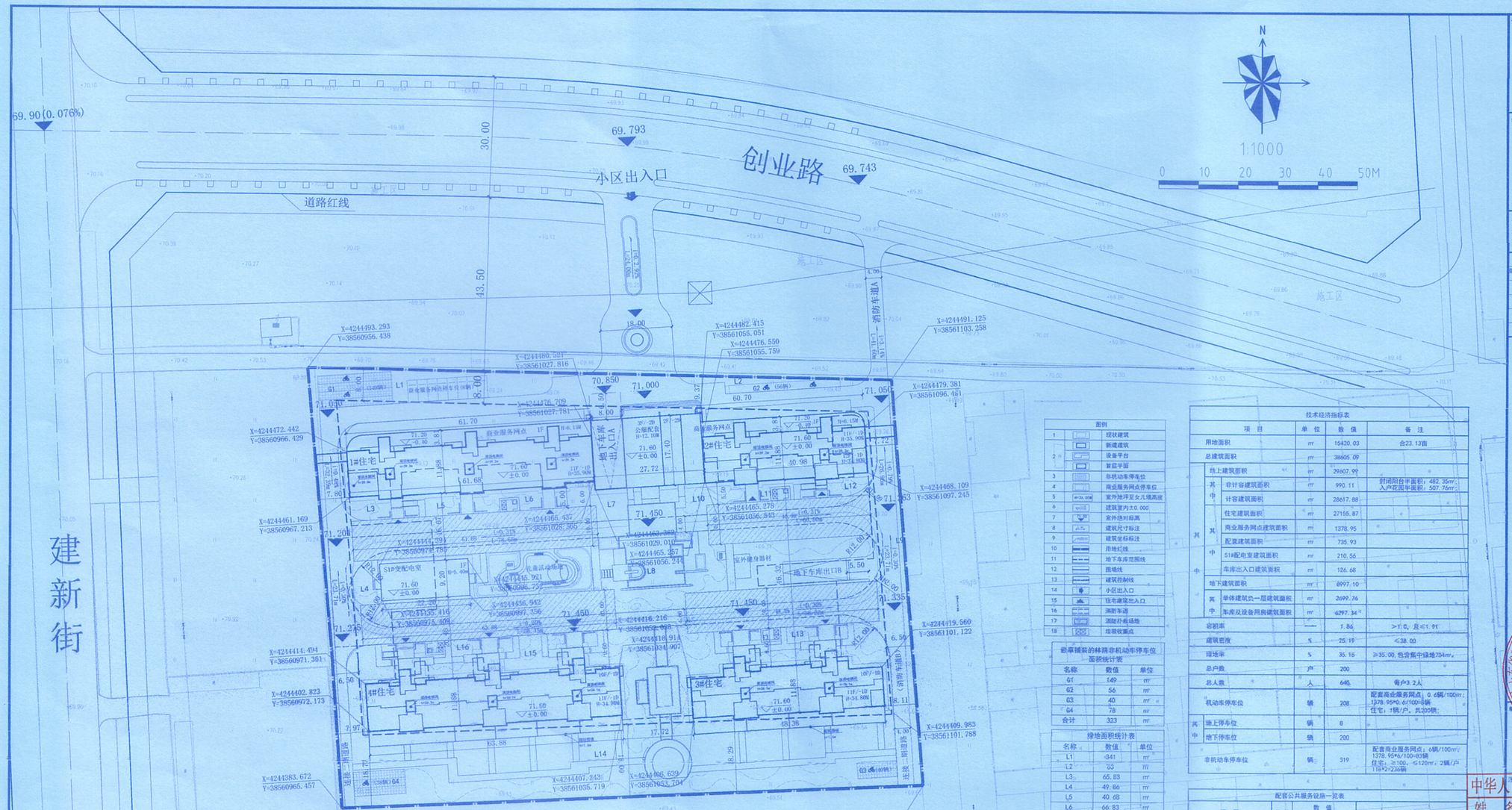

设计说明：

1. 本图依据规划设计条件(编号：新自然资规划条件2025-14号)及国家相关规范标准进行设计。
2. 本图依照甲方提供现状地形图绘制。
3. 本图采用2000国家大地坐标系，1985国家高程基准。
4. 本图所标注尺寸、标高、半径、高度、宽度除注明外均以米为单位。
5. 本图所标注建筑周围见建筑物结构外墙计。
6. 本图所标注的建筑高度为室外地坪到屋顶女儿墙顶点的高度。
7. 本图标注F为建筑物地上层数，D表示地下层数。
8. 本图所标注的各楼座±0.000为室内绝对标高，详见图中各子项标注。
9. 本图所标注的坐标为建筑外墙轴线的交点坐标。
10. 本项目沿北侧创业街设计两个消防出入口、消防车道宽度为4米，转弯半径为12米。住宅均设置消防扑救场地，宽度为10米，长度等于住宅面宽。
11. 本项目设计依据《河北省城市停车设施配置及建设导则》配建住宅停车位，100%建设充电基础设施或预留建设安装条件。
12. 本项目节能设计满足国家相关标准。绿色建筑按照基本级进行设计，符合相关规定。
13. 本项目海绵城市设计按照规划条件中附件1中的要求，径住用地年径流量控制率不低于78%，SS消减率54%。
14. 绿地率满足35%，满足规划设计条件。
15. 本项目出地面风井、窗井等详见施工图。
16. 本项目地下车库出入口有顶棚。
17. 本项目围墙道路红线不少于0.5米。
18. 本项目电动汽车充电设施按《河北省城市停车设施配置及建设导则》《冀建城建〔2019〕5号》和《电动汽车充电站及充电桩建设技术标准》（DB13（J）T269-2018）《关于加快构建全市高质量充电基础设施体系的实施意见》（石发改能源〔2023〕462号新建居住区确保固定车位按规定100%建设充电基础设施或预留安装条件，满足直接装表接电要求。
19. 本项目规划居住总人数为570人，属于居住街坊规模。依照《城市居住区规划设计标准》、《石家庄市城乡规划管理技术规定》、《新乐市城乡规划管理技术规定》配建公共服务设施。
20. 本项目人防依据《河北省结合民用建筑构建建防空地下室管理规定》，按地上总建筑面积的8%修建。
21. 本项目依据石家庄市自然资源和规划局关于印发《优化住宅空间利用规划管理若干措施（试行）》的通知，“二、调整阳台和设备平台等设置要求。在严控建筑高厚比且支持塑造更加整洁建筑立面的基础上，适当放宽阳台、设备平台等设置要求。对满足《石家庄市建筑风貌控制管理技术导则》第十三条关于住宅建筑高厚比规定的项目，设置封闭阳台的，封闭阳台按水平投影面积的1/2计入容积率；设置飘窗的，凸出外墙宽度不大于0.7米；设置设备平台的，面积可由3m²增加至6m²且设备平台不计入容积率，上述部分、飘窗、设备平台以及室外空调机板等构件的水平投影面积之和，不得超过相应套内总建筑面积的20%，且不应大于30m²。”
①16#住宅高厚比为2.33；2#住宅高厚比为2.33；3#住宅高厚比为2.29；4#住宅高厚比为2.29，均小于4；满足《石家庄市建筑风貌控制管理技术导则》第十三条住宅建筑高厚比规定。因此本项目封闭阳台按水平投影面积的1/2计入容积率。阳台总建筑面积为964.70m²，按1/2计入容积面积为482.35m²。
②各户设备平台均小于6m²，阳台、飘窗、设备平台以及室外空调机板等构件的水平投影面积之和，不超过相应套内总建筑面积的20%，且不大于30m²。
A1户型：设备平台面积为5.38m²，阳台、飘窗、设备平台以及室外空调机板等构件的水平投影面积之和18.44m²，套内面积92.24m²，占比19.99%满足要求；A2户型：设备平台面积为5.50m²，阳台、飘窗、设备平台以及室外空调机板等构件的水平投影面积之和18.40m²，套内面积92.23m²，占比19.96%满足要求；A3户型：设备平台面积为5.50m²，阳台、飘窗、设备平台以及室外空调机板等构件的水平投影面积之和19.92m²，套内面积100.43m²，占比19.83%满足要求；B2户型：设备平台面积为6.60m²，阳台、飘窗、设备平台以及室外空调机板等构件的水平投影面积之和19.73m²，套内面积98.67m²，占比19.99%满足要求。
B1户型：设备平台面积为6.73m²，阳台、飘窗、设备平台以及室外空调机板等构件的水平投影面积之和21.10m²，套内面积107.53m²，占比19.92%满足要求。
C户型：设备平台面积为3.08m²，阳台、飘窗、设备平台以及室外空调机板等构件的水平投影面积之和21.10m²，套内面积107.53m²，占比19.92%满足要求。
22. 依据民航其规局函（2026）28号《关于冀石新25008号地块项目对石家庄正定国际机场净空安全影响的行业意见》拟建建筑物最高点高程185.70米（国家85高程），本项目最高点为1#住宅楼电梯机房女儿墙顶，高程为110.00米，满足机场净空高程要求。
23. 根据《石家庄市建设项目节水设施“三同时”管理办法》要求，节水设施与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

图例

1		现状建筑
2		新建建筑
		设备平台
		算房平面
3		非机动车停车位
4		商业服务网点停车位
5	H=0.000	室外地坪至女儿墙高度
6	H=0.0	建筑室内±0.000
7		室外绝对标高
8		建筑尺寸标注
9		建筑坐标标注
10		用地红线
11		地下车库范围线
12		围墙线
13		建筑控制线
14		小区出入口
15		住宅建筑出入口
16		消防车道
17		消防扑救场地
18		垃圾收集点

嵌草铺装的林荫非机动车停车位面积统计表

名称	数值	单位
G1	149	㎡
G2	56	㎡
G3	40	㎡
G4	78	㎡
合计	323	㎡

绿地面积统计表

名称	数值	单位
L1	341	㎡
L2	53	㎡
L3	65.83	㎡
L4	49.86	㎡
L5	40.68	㎡
L6	66.83	㎡
L7	122.96	㎡
L8	1161.09	㎡
L9	158.01	㎡
L10	99.50	㎡
L11	25.62	㎡
L12	68.40	㎡
L13	89.94	㎡
L14	2745.56	㎡
L15	112.01	㎡
L16	82.71	㎡
合计	5293	㎡

绿地技术指标表

名称	绿地面积(㎡)	计入绿地率的比例(%)	计入绿地率的面积(㎡)
普通绿地	149	100	129.20
嵌草铺装的林荫非机动车停车位的绿地	323	40	5293
合计	——	——	5422.20

技术经济指标表

项目		单位	数值	备注
用地面积		㎡	15420.03	合23.13亩
总建筑面积		㎡	38605.09	
地上建筑面积		㎡	29907.99	
其中	非计容建筑面积	㎡	990.11	封闭阳台平面积：482.35㎡；入户花园平面积：507.76㎡；
	计容建筑面积	㎡	28617.88	
	住宅建筑面积	㎡	27155.87	
	商业服务网点建筑面积	㎡	1378.95	
	配套建筑面积	㎡	735.93	
	S1#配电室建筑面积	㎡	210.56	
	车库出入口建筑面积	㎡	126.68	
地下建筑面积		㎡	8997.10	
其中	单体建筑负一层建筑面积	㎡	2699.76	
	车库及设备用房建筑面积	㎡	6297.34	
容积率		——	1.86	>1.0，且≤1.91
建筑密度		%	25.19	≤38.00
绿地率		%	35.16	≥35.00，包括集中绿地704㎡。
总户数		户	200	
总人数		人	640	每户3.2人
机动车停车位		辆	208	配套商业服务网点：0.6辆/100㎡；1378.95*0.6/100=8辆；住宅：1辆/户，共200辆；
其中	地上停车位	辆	8	
	地下停车位	辆	200	
非机动车停车位		辆	319	配套商业服务网点：6辆/100㎡；1378.95*6/100=82辆；住宅：≥100，≤120㎡：2辆/户 116*2=230辆

配套公共服务设施一览表

项目	单位	数值 建筑面积	数值 用地面积	备注
物业管理用房	㎡	158.19	——	住宅建筑面积3%，位于2#三层西侧
物业经营用房	㎡	136.25	——	住宅建筑面积4%，位于2#一层西侧
养老服务设施	㎡	99.05	——	30㎡/百户，位于2#三层西侧
党群服务中心	㎡	62.19	——	30㎡/百户，位于1#一层东侧
社区婴幼儿服务用房	㎡	58.60	——	10个托位/千人，每个托位≥9㎡ 位于1#一层西侧
卫生室	㎡	14.72	——	20㎡/千人，位于1#一层西侧
邮件快件送达设施/便利店	㎡	65.09	——	位于1#一层西侧
消防控制室	㎡	38.40	——	位于1#一层西侧
文化活动站	㎡	65.08	——	100㎡/千人，位于1#一层东侧
无障碍卫生间	㎡	38.36	——	位于2#一层西侧。
儿童、老年人活动场地	㎡	——	412	用地面积不小于170㎡，位于1#住宅楼南侧。4#住宅楼东侧；结合集中绿地设置，并设置休憩设施。
室外健身器械	——	——	——	设置在2#住宅楼南侧绿化带里
生活垃圾收集点	——	——	——	位于每栋住宅楼单元入口处，满足70米服务半径，由绿化围合，做隐蔽处理。
合计	㎡	735.93		

单体建筑面积统计表

建筑编号	总建筑面积（平方米）	计容建筑面积（平方米）	地上建筑面积（平方米）	地上住宅建筑面积（平方米）	地上商业建筑面积（平方米）	地上配套建筑面积（平方米）	车库出入口建筑面积（平方米）	地下建筑面积（平方米）	建筑基底面积（平方米）	建筑高度（m）	建筑层数	结构形式
1#住宅	9079.38	8280.92	8573.22	7761.50	507.64	304.08	——	506.16	1009.01	35.90	11F/-1D	剪力墙
2#住宅	7299.25	6434.37	6629.27	5326.11	871.31	431.85	——	669.98	1005.30	37.80	12F/-1D	剪力墙
3#住宅	6472.70	5629.19	5839.20	5839.20	——	——	——	633.50	581.87	34.80	11F/-1D	剪力墙
4#住宅	9119.18	7936.16	8229.06	8229.06	——	——	——	890.12	824.28	34.80	11F/-1D	剪力墙
S1#变配电室	210.56	210.56	210.56	——	——	——	——	——	210.56	5.40	-1F	框架
地下车库	6424.02	126.68	126.68	——	——	——	126.68	6297.34	253.35	4.20	-1F	框架
合计	38605.09	28617.88	29907.99	27155.87	1378.95	735.93	126.68	8997.10	3884.37	——	——	

设计单位 DESIGN INSTITUTE

北洋设计

青岛北洋建筑设计有限公司
QINGDAO BEIYANG DESIGN GROUP
青岛市市南区延吉路10号
传真：0532-88729555
电话：0532-88729999

合作设计单位 COOPERATIVE DESIGN COMPANY

1. 本图纸应以标注尺寸为准
2. 本图纸需经相关主管部门批准后方可实施
3. 未明事项请在施工前与设计师沟通确认

版本 REVISION

版本号 REV.	日期 DATE	说明 REMARKS
A	2026.03	图纸审查

山东省国土空间规划编制资质专用章 甲级 自然资甲21370248 有效期至2030年11月19日 青岛北洋建筑设计有限公司

山东省工程勘察设计证书专用章 A137012305 建筑行业 建筑工程 甲级 有效期至2030年11月17日 青岛北洋建筑设计有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：卢健
注册号：3701230-090
有效期至2027年8月

会签 SIGNATURE

方案 ARCHITECTURE		暖通 MECHANICAL	
建筑 ARCHITECTURE		电气 ELECTRICAL	
结构 STRUCTURE		景观 LANDSCAPE	
给排水 PLUMBING			

建设单位 CLIENT	石家庄筑拓房地产开发有限公司		
项目名称 PROJECT NAME	云汀苑		
项目编号 PROJECT NO.			
图名 DRAWING TITLE	总平面定位图纸		
阶段 DESIGN PHASE		图号 DRAWING NO.	
专业 SPECIALTY	建筑		
当前版本	A	日期	2026.06

项目主管 PROJECT LEADER	卢健	卢健
工程主管 PROJECT HEAD	卢健	卢健
专业负责 DIVISION CHIEF	卢健	卢健
审定 MANDATED BY	夏俊群	夏俊群
审核 AUDITED BY	徐达	徐达
校对 CHECKED BY	付钰	付钰
设计 DESIGNED BY	时振华	时振华