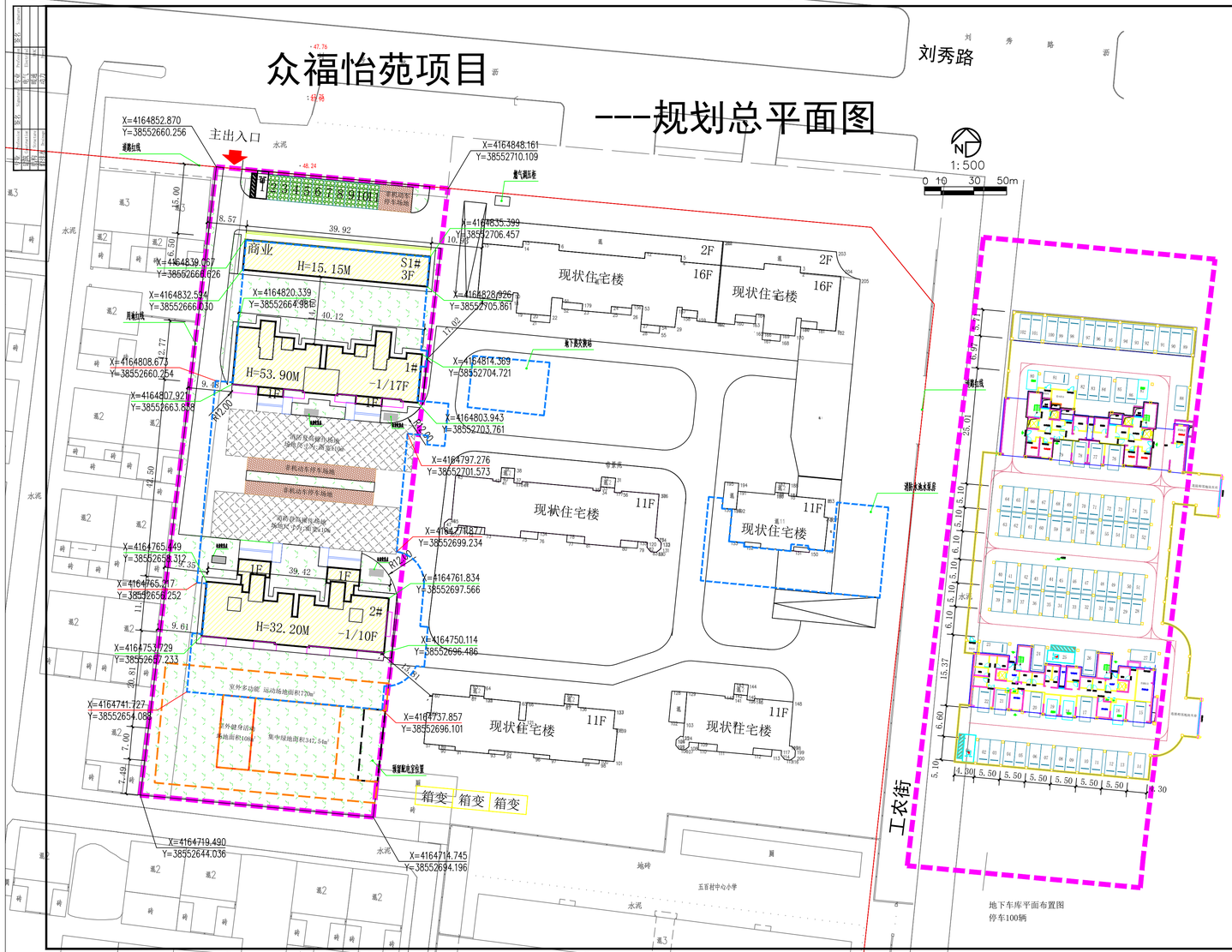
众福怡苑项目

---规划总平面图



综合经济技术指标表						
项目				计量单位	数值	备注
居住区指标	二类居住用地(R2)			ha	0.673695	
	总建筑面积			㎡	17827.06	
	地上	地上总建筑面积		㎡	13468.99	
		其中	住宅建筑面积	㎡	12544.87	
			配套建筑面积	㎡	338.87	
			商业建筑面积	㎡	585.25	
	地下	地下总建筑面积		㎡	4358.07	
		其中	地下室建筑面积	㎡	944.38	
			地下车库建筑面积	㎡	3413.69	
	容积率				2.00	不小于1.0，不大于2.0
	建筑密度				18.55%	不大于25%
	绿地率				35.10%	不小于35%
	住宅户数			户	107	
	居住人数			人	343	
	停车位	总停车位		辆	111	100%预留充电设施安装条件
		其中	地上停车位	辆	11	
			地下停车位	辆	100	
	地面非机动车停车位			辆	250	共有车位设施服务能力的车位130个，共有非法集散的250

公建配套设施								
类别		编号	项目名称	建筑面积㎡	用地面积㎡	位置	配建依据	应配面积	备注
街坊配套设施	便民服务设施	1	物业管理与服务用房	38.35	—	设置于S1#一层	根据规划条件配置按照不低于住宅建筑面积的3‰配置物业管理用房	38.07	
		2	物业经营用房	71.91	—	设置于1#一层	根据规划条件配置按照不低于住宅建筑面积的4‰配置物业经营用房	50.76	
		3	儿童、老年人活动场地(室外健身器械)	0	170	内部绿地设置	依据《城市居住区规划设计标准》	170	
		4	便利店	99.19	—	设置于S1#一层	依据《城市居住区规划设计标准》	50-100	
		5	邮政和快递送达设施	0	0	与物业合并设置	依据《城市居住区规划设计标准》		
		6	生活垃圾收集点	0	0	各楼单元前布置	依据《城市居住区规划设计标准》		
			合计	209.45	170				
	市政公用设施	1	居民非机动车停车	—	200	设置于1#2#楼间	每户2辆(0.8~1.2㎡/辆)满足100%户数地面停车	173	住宅应配个数214 辆，共配置250 辆。
		2	消防控制室	—	—	—	与东侧小区合用		
		3	地下车库坡道出入口	—	—	—	与东侧小区合用		
		4	燃气调压柜	—	—	—	与东侧小区合用		
		5	竖井	4.70	4.70		位于2#		
		6	高位消防水箱间	40.21	—	—	位于1#屋顶		
		7	箱变	—	—	—	与东侧小区合用		
			合计	44.91	177.70				
	社区配套设施	1	居委会(社区党群综合服务场所)	51.68	—	设置于S1#楼一层	按每百户不低于30㎡设置	32.40	与文化活动室、室内居民健身设施共用
		2	养老服务设施	32.83	—	设置于S1#楼一层	按每百户不低于30㎡设置	32.40	
		3	文化活动室 室内居民健身设施	51.68	—	设置于S1#楼一层	按人均建筑面积不低于0.1㎡设置	34.56	与居委会、(社区党群综合服务场所)共用
		4	室外居民健身场地	—	108	设置于2#楼东侧绿地内	按人均占地面积不低于0.3㎡设置	103.50	
		5	商业网点	585.25	334.20	设置于S1#楼二、三层			
		合计		669.76	442.20				

总体车位配置一览表					
	配建标准	户数/平方数	应配建机动车停车位	实配建停车位	
住宅（户型面积90㎡~140㎡）	1.0辆/户	107	107	107	
配套公建（不含市政配套）	0.4辆/100㎡	293.96	1.2	2	
商业	0.4辆/100㎡	585.25	2.4	3	
合计	-	-	110.6	111	

非机动车停车配置一览表				
	配建标准	户数/平方数	应配建非机动车停车位	实配建停车位
住宅	2.0辆/户	107	214	214
配套公建（不含市政配套）	4.0辆/100㎡	293.96	11.76	12
商业	4.0辆/100㎡	585.25	23.41	24
合计	-	-	249.17	250

图例：

	城市道路
	城市绿线
	规划住宅用地范围
	地下车库范围线
	集中绿地范围线
	室外居民健身场地范围
	底层架空
7.60	建筑退线
	绿化
	消防车登高操作场地
	林荫式停车位
	非机动车停车场地
1#	建筑编号
H=52.80	建筑高度

图纸说明：
1、本图按照实测电子地形图绘制。
2、图中所注坐标：用地红线指转折点坐标，道路指道路中心线控制点坐标。
3、图中所注距离：建筑物含保温层的建筑外皮尺寸。
4、本图以米为单位。
5、图中消防车道及消防登高场地满足大型消防车荷载要求。
6、图中地下车库入口疏散楼梯、管用住宅内楼梯和住宅外疏散楼梯。
7、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。
8、图中F表示建筑物层数；H表示建筑室外地面至女儿墙的高度；
9、图中建筑物外轮廓为含保温的外轮廓线。
10、垃圾收集方式采用单元入口设置可移动可清洗的垃圾桶。
11、停车位100%预留充电设施。
12、本项目拟采用采暖方式为集中供暖。
13、本项目应配建装配式面积为5348.12㎡，实配6079.36㎡，设置于S1#、2#、3#楼，占比34.1%，满足要求。
14、本项目人防依据《河北省结合民用建筑修建防空地下室管理规定》第十条规定，求配建面积为不小于地上总建筑面积5%，应配面积为673.68㎡，小于2000㎡，申请异地建设。
15、本项目道路转弯半径12米，满足消防要求。

中盛弘宇建设科技有限公司
Zhongshenghongyu Construction Technology Co.,Ltd.

备注 NOTE
本图仅施工图审查机构及建设单位签订评审合同方可用于施工，其他属于建设工程设计知识产权法保护的内容，未经书面许可，不得擅自使用，受法律保护与追究。
This drawing is only for construction after being examined by qualified and approved by Binzhou Agricultural Tech & Fire Control Committee. The copyright belongs to zh ongsheng hongyu construction technology co., LTD. Without written permission, it's prohibited to use, change or copy the drawing for other purposes.

合作设计单位 CO-OPERATED WITH

说明 DESIGN

城乡规划编制技术专用章
单位名称：中盛弘宇建设科技有限公司
资质等级：甲 级
证书编号：自资规甲字 22130630 号
有效期：2026年01月01日至2026年12月31日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：宋志荣
注册号：13A0112-001
有效期：至2028年05月05日

工程设计出图专用章
（有效期至：2027年4月30日）
单位名称：中盛弘宇建设科技有限公司
行业：建筑工业建筑工程乙甲级
资质证书号：A113011025

项目负责人	宋志荣		
审 核	郑国强		
专业负责人	宋志荣		
设 计	宋志荣		
制 图	宋志荣		
工程名称	众福怡苑项目		
项目名称	SUB PROJECT		
图纸名称	规划总平面图		
比例	1:1000	图号	01
日期	2020.09	版本号	A

签字齐全 盖章有效