

# 沅江市胭脂湖街道荷花安置小区(二期)建设项目规划总平面图



容海川城乡规划设计有限公司  
 HONG HAI CHUAN RURAL PLANNING AND DESIGN CO., LTD.  
 建筑工程/风景园林工程设计甲级: A114000370  
 城乡规划编制乙级: [晋]城规编第(142003)号  
 旅游规划设计乙级: 旅规乙14-2011  
 市政行业乙级: A214000377  
 工程勘察专业乙级: B214000377  
 特种设备设计(压力管道): GB1级GB2级GC1级  
 环境专项乙级: A214000377  
 农业综合生态开发工程乙级: A214000377  
 化工石化医药行业乙级: A214000377  
 水利行业丙级: A214000377  
 公路专业丙级: A214000377  
 电力行业(送电、变电)工程丙级: A214000377  
 质量管理体系认证  
 GB/T 19001-2016 idt ISO 9001 : 2015

建设单位

湖南五湖房地产开发有限公司

项目名称

沅江市胭脂湖街道荷花安置小区(二期)建设项目

子项名称

二期规划总平面图

图纸名称

总平面图

设计编号

设计阶段

专业

版本

图号

日期

项目负责人

审定

审核

校对

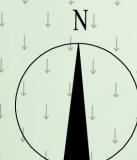
设计

制图

出图签章

备注

暖通  
电气  
风景园林  
给水  
排水  
结构  
建筑  
市政  
规划



名称

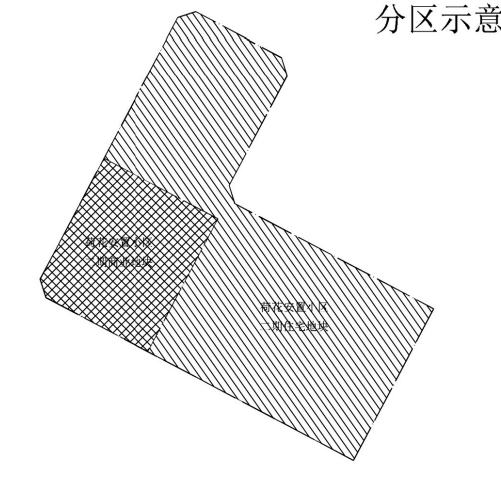
名称	单位	数量	备注
总建筑面积	m <sup>2</sup>	8569.87	
地上总建筑面积	m <sup>2</sup>	29493.44	
住宅及商业	m <sup>2</sup>	21713.89	其中220.08不计容
地下车库	m <sup>2</sup>	7779.55	不计容
计算建筑面积	m <sup>2</sup>	21493.81	
建筑占地面积	m <sup>2</sup>	2157.99	
地面停车位	辆	37	快充停车位
其中			
普通停车位	辆	184	充电停车位60 占比36.6%
其中			
每座停车位	辆	19	
微型停车位	辆	2	按0.7比例折算

序号	名称	单位	数量	备注
1	总建筑面积	m <sup>2</sup>	4967.6	
2	净用地面积	m <sup>2</sup>	4487.6	
3	总建筑面积	m <sup>2</sup>	15295.97	
4	住宅	m <sup>2</sup>	3777.28	
5	商业	m <sup>2</sup>	7114.55	
6	车库	m <sup>2</sup>	59.74	
7	计算建筑面积	m <sup>2</sup>	4344.40	不计容
8	建筑占地面积	m <sup>2</sup>	10951.87	
9	建筑密度	%	46.7%	
10	容积率		2.35	
11	机动车停车位	辆	95	
12	其中			
13	地面停车位	辆	20	
14	车库停车位	辆	75	

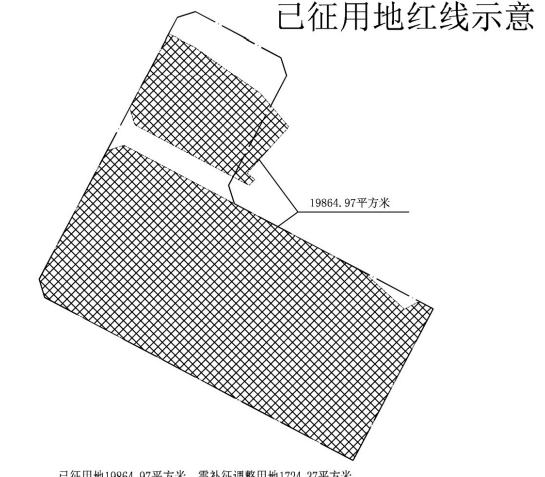
序号	名称	单位	数量	备注
1	总建筑面积	m <sup>2</sup>	21589.34	32.4亩
2	净用地面积	m <sup>2</sup>	21589.34	
3	总建筑面积	m <sup>2</sup>	74533.31	
4	住宅	m <sup>2</sup>	40857.21	328户
5	商业	m <sup>2</sup>	3777.28	
6	商业	m <sup>2</sup>	8614.45	
7	门卫室	m <sup>2</sup>	6.08	
8	物业管理用房	m <sup>2</sup>	529.88	
9	社区服务用房	m <sup>2</sup>	529.88	
10	屋顶楼架空	m <sup>2</sup>	963.85	其中440.16不计容
11	车库	m <sup>2</sup>	1059.76	其中706.16不计容
12	计算建筑面积	m <sup>2</sup>	55182.07	
13	建筑占地面积	m <sup>2</sup>	5748.19	
14	建筑密度	%	7556.27	
15	容积率	%	26.63%	
16	容积率	%	2.56	
17	容积率	%	35.0%	
18	容积率	%	11.57%	
19	容积率	%	424	
20	容积率	%	57	
21	容积率	%	367	
22	容积率	%	300.0	

注1:人防部分面积计算=地上面积\*4%约2250.75平方米  
 注2:物业管理用房计算依据:《益阳市物业管理实施办法》,物业管理用房面积应配置:40857.21平方米\*3/1000平方米=122.57平方米  
 注3:社区活动用房计算:社区活动用房面积应配置:328户\*20平方米/100户=65.6平方米  
 注4:停车位计算依据:《益阳市城市住宅建设规划》,安置区住宅按0.7辆/100平方米、商业以及其他配套设施按1.0辆/100平方米计算,停车位应配置=286\*135+421个车位

分区示意图



已征用地红线示意



1、本图加盖本公司出图印章,否则一律无效。  
 2、本设计知识产权归本公司所有,未经许可不得擅自使用。  
 3、施工图需经相关部门批准及施工图(消防)审查合格后方可施工。  
 4、图中尺寸以标注为准,严禁量度图例。

主要经济技术指标				
序号	名称	单位	数量	备注
1	总用地面积	m2	21589.34	32.4亩
2	净用地面积	m2	21589.34	
3	总建筑面积	m2	74535.31	
其中	住宅	m2	40857.21	328户
	公寓	m2	3777.28	
	商业	m2	8614.45	
	门卫室	m2	6.08	
	物业管理用房	m2	529.88	
	社区服务用房	m2	529.88	
	屋顶楼梯间	m2	953.85	其中440.16不计容
	架空	m2	1059.76	其中706.16不计容
	车库	m2	18206.92	不计容
4	计容建筑面积	m2	55182.07	
5	建筑占地面积	m2	5748.19	
6	绿地面积	m2	7556.27	
7	建筑密度	%	26.63%	
8	容积率		2.56	
9	绿地率	%	35.0%	
10	商业比例	%	11.57%	
11	机动车停车位	辆	424	
其中	地面停车位	辆	57	
	车库停车位	辆	367	
	非机动车停车位面积	m2	300.0	
注1:人防部分面积计算=地上面积*4%约2250.75平方米				
注2:物业管理用房计算依据:(益阳市物业管理实施办法),物业管理用房面积应配置:40857.21平方米X3/1000平方米=122.57平方米				
注3:社区活动用房计算:社区活动用房面积应配置:328户X20平方米/100户=65.6平方米				
注4:停车位计算依据:《益阳市城市技术管理规定》,安置区住宅按照0.7辆/100平方米、商业以及其他配套公建按照1.0辆/100平方米计算,停车位应配置=286+135=421个车位				

商业地块经济技术指标				
序号	名称	单位	数量	备注
1	总用地面积	m2	4657.6	
2	净用地面积	m2	4657.6	
3	总建筑面积	m2	15295.97	
其中	公寓	m2	3777.28	
	商业	m2	7114.55	
	屋顶楼梯间	m2	59.74	
	车库	m2	4344.40	不计容
4	计容建筑面积	m2	10951.57	
5	建筑占地面积	m2	2128.77	
6	建筑密度	%	45.7%	
7	容积率		2.35	
8	机动车停车位	辆	95	
其中	地面停车位	辆	20	
	车库停车位	辆	75	

住宅地块经济技术指标				
序号	名称	单位	数量	备注
1	总用地面积	m2	16,931.74	25.4亩
2	净用地面积	m2	16,931.74	
3	总建筑面积	m2	59239.34	
其中	住宅	m2	40857.21	328户
	商业	m2	1499.9	
	门卫室	m2	6.08	
	物业管理用房	m2	529.88	
	社区服务用房	m2	529.88	
	屋顶楼梯间	m2	453.95	
	屋顶设备层	m2	440.16	不计容
	架空	m2	1059.76	其中706.16不计容
	车库	m2	13862.52	不计容
4	计容建筑面积	m2	44230.5	
5	建筑占地面积	m2	3619.42	
6	绿地面积	m2	5926.1	
7	建筑密度	%	21.4%	
8	容积率		2.61	
9	绿地率	%	35.0%	
10	机动车停车位	辆	329	
其中	地面停车位	辆	37	
	车库停车位	辆	292	
	非机动车停车位面积	m2	300.0	

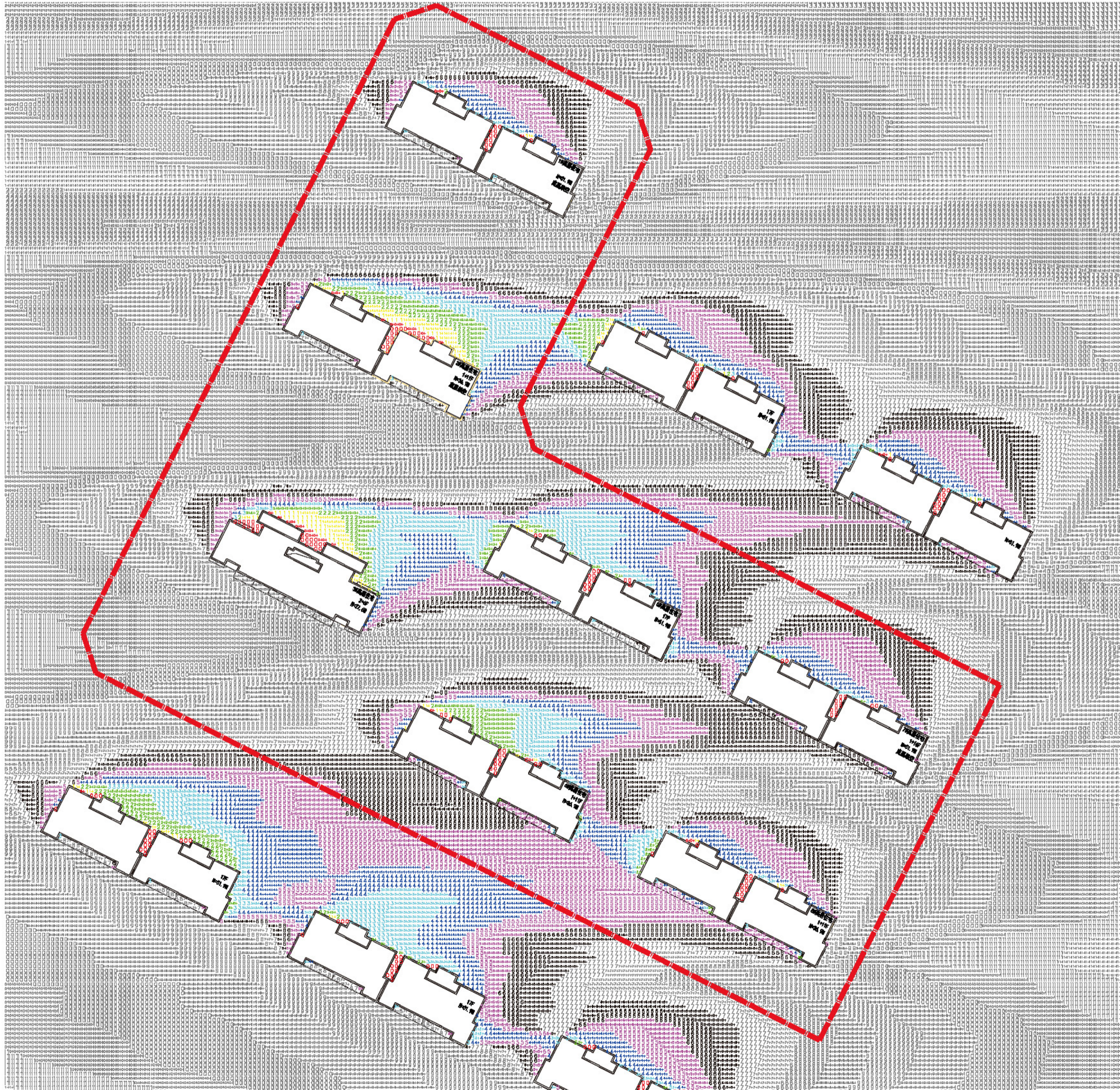












地点：沅江市

分析软件：天正日照

结论：计算有效日照时间带为上午8时至下午4时，大寒日满窗日照有效时间不小于3小时，符合当地要求。

图例

- 小于1小时日照
- 1至2小时日照
- 2至3小时日照
- 3至4小时日照
- 4至5小时日照
- 5至6小时日照
- 6至7小时日照
- 7小时以上日照