给排水 | 暖 HVAC | 电 Electric | 总图 Land | 建筑 Architecture | 结构 Structure

综合经济技术指标表

项目名称			数值	单位	备注
实用地面积			32851.504	㎡	
总建筑面积			92445.52	㎡	
其中	计容建筑面积		65703.01	㎡	
	地上总建筑面积		65703.01	㎡	
	其中	住宅建筑面积	62690.21	㎡	
		配套建筑面积	3012.80	㎡	
	地下总建筑面积		26742.51	㎡	不计容
	其中	地下室建筑面积	5151.86	㎡	
		地下车库及设备用房	21485.51	㎡	
容积率			2.00		
建筑密度			19.99	%	
绿地率			35.00	%	
集中绿地面积			3285.15	㎡	不小于用地面积10%
居住户数			536	户	
居住人数			1608	人	3人/户
机动车停车位			660	辆	90㎡<户建筑面积≤140㎡，1.2辆/户，即336x1.2=644辆； 配套建筑面积1462.66㎡，0.6辆/100㎡，即1462.66x0.6/100=9辆； 幼儿园及托育学生100人，2.4辆/100人，即100x2.4/100=7辆； 幼儿园及托育教工20人，1辆/10人，即20x10/100=2辆； 满足《河北省城市停车场规配置及建设条例》（冀建成建【2019】5号）要求合计：660辆
其中	地上停车位		7	辆	幼儿园托育地面停车位
	地下停车位		653	辆	全部预留充电设施
非机动车停车位			1177	辆	住宅夹分户，2辆/户，即336x3.0=1072辆； 配套建筑面积1462.66㎡，2.0辆/100㎡，即1042.66x2.0/100=105辆； 幼儿园170人，10辆/100人，即170x10/100=17辆； 满足《河北省城市停车场规配置及建设条例》（冀建成建【2019】5号）要求合计：1177辆
其中	电动自行车停车位		482	辆	住宅按每3.0辆/户，即336x3.0=429辆； 公建按满非机动车总位数的50%设置，即（88+17）x50%=53； 其中具备充电设施服务能力的车位数量为（429+53）x50%=241辆。
	自行车停车位		695	辆	

公建配套面积

项目名称		单位	建筑面积	用地面积	备注
文化活动站	①	㎡	300.00		位于4#配套楼，建筑面积不小于300㎡
体育活动设施（包括儿童、老年人活动场地、室内外健身器械等）	②	㎡	160.8	483.00	位于1#住宅楼南侧，人均面积不小于0.3㎡ 160x0.3=48㎡ 4个
物业管理用房	③	㎡	188.2		位于4#配套楼，不少于住宅总建筑面积的0.3% 62690.21x0.3%=188.07㎡
物业经营用房		㎡	250.8		位于4#配套楼，不少于住宅总建筑面积的0.4% 62690.21x0.4%=250.76㎡
其他商业设施	④	㎡	146.00		位于4#配套楼，建筑面积不少于146㎡
托老所	⑤	㎡	350.00		位于4#配套楼，建筑面积不少于350㎡
邮件和快递到达设施	⑥	㎡	0		结合物业管理设置
微型消防站	⑦	㎡	50.00		位于4#配套楼，建筑面积不少于50㎡
托育	⑧	㎡	200.00		位于13#配套楼，建筑面积不小于200㎡ 室外活动场地不少于45㎡
幼儿园	⑨	㎡	1367.00	1811.38	位于13#配套楼，占地面积不小于1800㎡ 建筑面积不少于1200㎡
地上合计	⑩		3012.8		

备注：
配电室（箱）、热交换站、通信综合接入机房，生活加压水泵房、中水回用设施、雨水收集利用设施、防空地下室、消防水泵房、控制室及其他等，位于地下，满足相关设计规范要求设置。
环网柜、燃气调压站（柜）位置已主管部门最见为准。

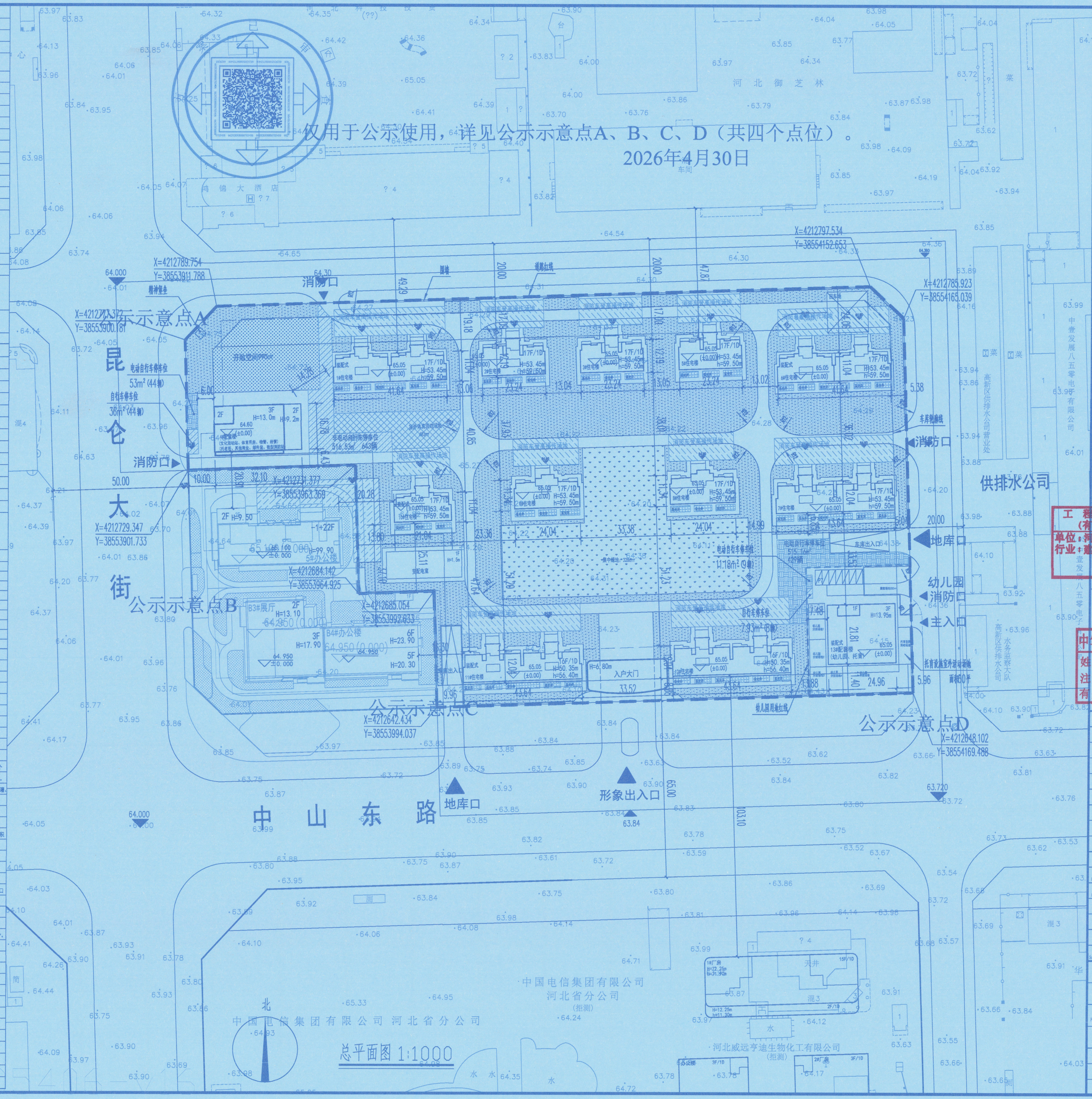
图例：

	规划建筑		居住用地红线
	小区绿化		地下车库轮廓线
	机动车出入口、小区出入口		机动车停车位
	消防道路		自行车停车区域
	地下车库坡道出入口		电动车停车区域，设置电动充电设施
	室外场地及道路设计标高		消防登高操作场地
1F/1D	地上1层，地下1层		室内地坪设计标高
H=53.45M	建筑室外地坪至女儿墙顶（最檐）的高度		开幅空间
h=59.50M	h为建筑室外地坪至出屋面楼梯间女儿墙顶的高度		

说明：

1、本图依据规划条件（编号：GX0D-2026-015）及国家相关规范标准进行设计；
2、本图坐标采用石家庄城市坐标系，高程采用1985国家高程基准系统；
3、本图所注坐标、标高、长度、宽度、半径等尺寸均以米为单位；
4、本图各子项设计标高±0.00相对于绝对标高值见图中各子项标注；
5、本图建筑物外包尺寸为建筑外保温防护层外皮尺寸或幕墙完成面外皮尺寸；
6、本图所注7表示建筑物地上层数，D表示地下层数；
7、图中所注建筑高度h为建筑室外地坪至女儿墙顶的高度，单位为米；
h为建筑室外地坪至出屋面楼梯间女儿墙顶的高度，单位为米；
8、本项目场地内均为缓坡过渡，道路两侧场地标高高于道路0.3~0.5米；
9、本项目无障碍设计满足无障碍设施配置相关要求和国家无障碍设计规范；无障碍设施：本地块总机动车位660个，规划设置7个无障碍机动车停车位，设置在地下一层车库；共计536户住宅，规划预留12套住宅具备无障碍住宅改造条件，位于1#楼1至3层。
10、本项目设计满足《石家庄市海绵城市规划设计导则》的要求；本项目采用下凹绿地、透水铺装等雨水调蓄设施，进行蓄渗回灌，减少外排雨水量，下凹绿地平均深度120mm，下沉绿地面积、透水铺装面积均满足规划条件要求。
11、本项目节能设计符合国家相关标准，绿色建筑按照基本级进行设计，符合相关规定；
12、本项目装配式建筑按照《石家庄市人民政府关于大力发展装配式建筑的实施意见》（石政发[2018]5号）和市住建局等6部门《关于加快推进装配式建筑工作的通知》（石住建办[2020]6号）文件要求执行；本项目为商品房开发项目，按地上总建筑面积40%以上比例配建装配式建筑，本项目装配式建筑楼栋为1#、6#、10#、11#、13#楼，占地上建筑面积40.1%，满足要求。
13、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）、《电动汽车充电站及充电桩建设技术标准》（DB13（J）/T 269-2018）、《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]452号）等文件执行，本项目100%建设充电基础设施预留安装条件，满足直接装表接电要求。
14、电动自行车停车场地设计符合《电动自行车安全技术规范》要求，充电设施、停放电动车量和充电桩建设量应能满足居住人口需求，住宅按0.8辆/户，共429辆；公建按非机动车数的50%设置，共53辆；合计482辆，可具备充电条件的为241辆。
15、本项目电动自行车停车停车位指标满足相关规范，电动自行车集中停放场所，充电场所符合相关规消防安全技术标准；
16、本项目地下空间满足《河北省城合民用建筑修建防空地下室管理规定》（河北省人民政府令（2023）第4号）
第八条中关于修建防空地下室配建面积的要求；人防配建面积不少于地上总建筑面积的8%，规划人防建筑面积为：5256.24㎡。
17、本项目配套环网柜、燃气调压站（柜）、配电室（期）等供电设施满足相关规范要求；
18、本项目出地面风井、窗井洋见施工图；
19、本项目地下空间退建除红线及用地界线均大于等于5m；
20、本项目绿地率满足35%，按照《石家庄市城市园林绿化条例》，绿化工程设计方案报送园林主管部门审查；
21、本项目生活垃圾收集点、生活垃圾收集站满足《城市居住区规划设计标准》和国家相关规划标准；
22、本项目公交车站、首末站与主管部门进行对接，按专业规划实施；
23、本项目倍按照按住宅户数进行设置，详见施工图；
24、本项目所有楼栋均满足《优化住宅空间利用规划管理若干措施（试行）》的要求。
25、风貌联动奖励率奖励得分主要为：
a、对提供城市开敞空间的，给予建筑风貌奖励奖励率0.06；
b、对采用高品质建筑外立面材质，给予建筑风貌奖励奖励率0.04；
c、对优秀规划设计方案给予风貌奖励奖励率0.1；
合计奖励0.20。

专家评审		
经专家全专家评审，对优秀规划设计方案给予建筑风貌奖励率	城市风貌	0.02
	街道空间	0.02
	建筑群群	0.02
	建筑单体	0.02
	建筑细部	0.02



河北拓朴建筑设计有限公司
HEBEI TOP ARCHITECTURAL DESIGN CO.,LTD.
建筑工程：甲级 证书编号：A113000019
城乡规划：乙级 证书编号：【冀】城规编（162047）号
人防工程：乙级 证书编号：A213000016
中国 河北省 石家庄市 中山西路188号 中华商务中心A座12楼
A12F, No.188 Zhongshan West Rd, Shijiazhuang, Hebei, PRC
网址：www.toparch.com.cn 电话：0311-85519288 邮编：050061

所有施工图纸均须加盖本公司工程设计出图专用章后方为有效

公司签章

工程设计出图专用章
（有效期至：2027年4月30日）
单位：河北拓朴建筑设计有限公司
行业：建筑行业工程设计建筑工程甲级
证书号：A213000016

注册师签章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：牛少雄
注册号：1300001-016
有效期：至2027年06月

出图记录 Issue Notes

版次 Rev.	日期 Date	版次说明 Description

设计总负责 Project Director	牛少雄	牛少雄
专业负责人 Discipline Responsible	牛少雄	牛少雄
审定人 Authorized for Issue by	李玉军	李玉军
审核人 Approved by	李江茹	李江茹
校对人 Checked by	齐玉洁	齐玉洁
设计人 Designed by	郑聪	郑聪
方案设计人 Schematic Designed by		
建设单位 Client	东创瑞璟（石家庄）房地产开发有限公司	
项目名称 Project	瑞璟府	
设计子项 Project Subdivision	总平面图	
图纸名称 Drawing Title	总平面图	
项目编号 Project No.	2024-005	版次 Rev. 1
专业 Discipline	建筑	设计阶段 Status 方案图
日期 Date	2026-04	图纸编号 Drawing No. 建总-Z