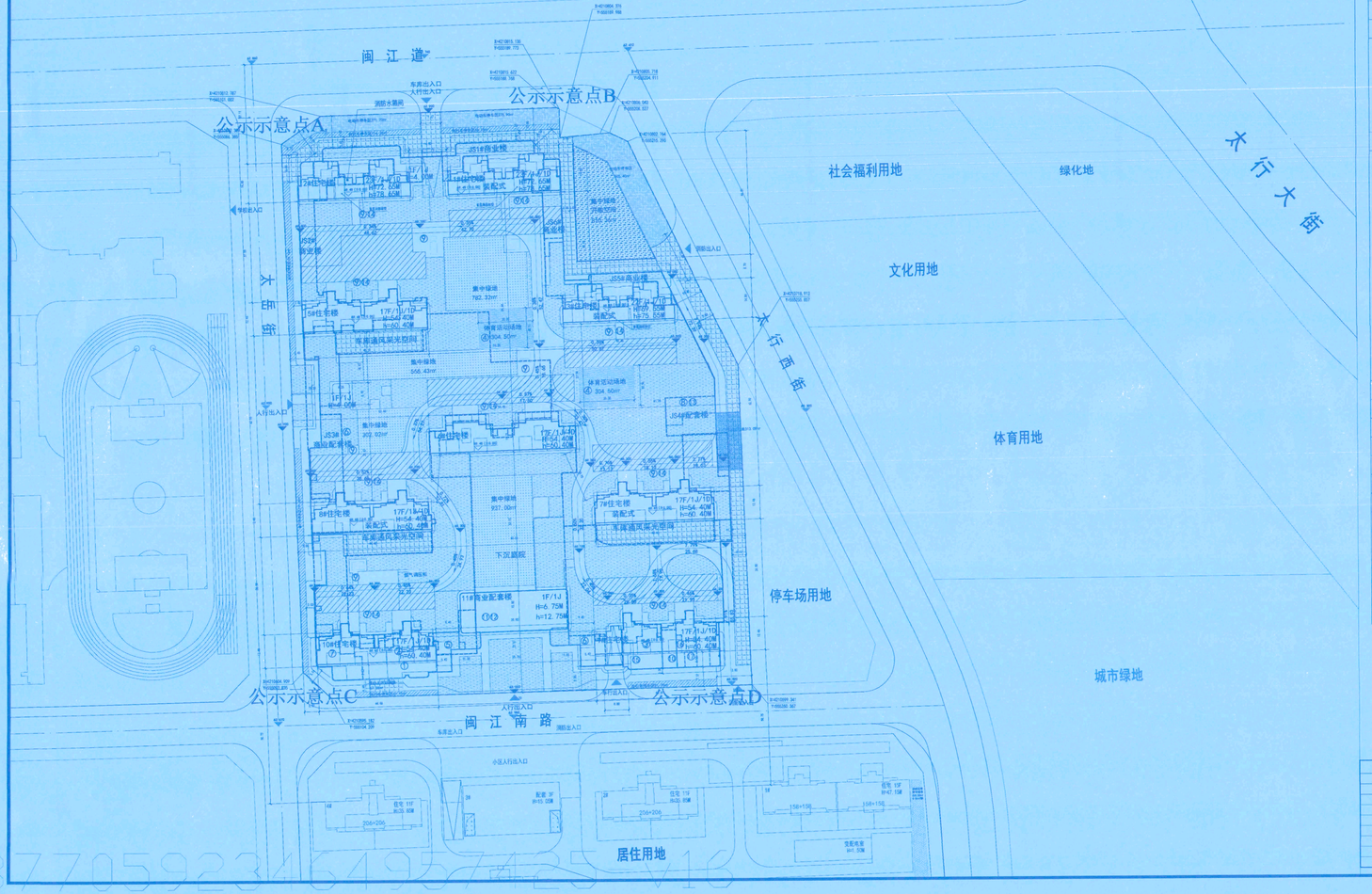
居住用地

仅用于公示使用，详见公示示意点A、B、C、D(共四个点位)。

2026年11月2日

1:1000 0 10 20 30 40 50M



用地平衡表

项目		数值	单位
总用地面积		58410.750	㎡
其中	道路地	15194.363	㎡
	绿化地	2538.366	㎡
	公建地	6951.985	㎡
	实用地	33726.036	㎡

综合技术指标

项目			单位	数量	备注
规划用地面积			㎡	33726.036	
总建筑面积			㎡	116542.50	
计容建筑面积			㎡	84315.09	
其中	住宅面积（板上）		㎡	77895.54	
	社区配套（板上）		㎡	1946.43	包含文化活动室、室内小型健身中心、托老所、邮政到达设施、医委会及社区服务用房、物业管理用房及物业经营用房
	社区配套（板下）		㎡	1102.50	包含可有偿房、公益性商业网点、其他商业设施约定及说明、垃圾转运站、邻近居委会及物业用房面积
	可售商业（板上）		㎡	79.28	
	可售商业（板下）		㎡	3291.34	
不计容建筑面积			㎡	32227.41	
其中	住宅首层架空		㎡	381.71	18DX34住宅建筑首层架空层按《石家庄城乡规划管理技术规定》第十二条第六项规定层高大于等于3.6米建筑面积减半计算。
	架空停车平台		㎡	19556.51	
	其中	共享空间	㎡	811.33	在19#楼的J层架空层打造共享空间，设置《石家庄市城市规划管理技术规定》第十二条第六项规定的地下空间可依据有关地下室免责办公关交换业务用户，物业场所，提供商业配套共享设施（不得计算建筑面积参照计算成果规定），地下共享设施不计入地块容积率，不办理产权登记，下沉庭院绿化部分可计入绿地率。
		储藏室面积	㎡	3156.16	
	车库面积		㎡	15589.02	
	地下一层		㎡	12289.19	
	其中	人防储藏间面积	㎡	1767.30	
		地下人防车库面积	㎡	7870.44	
		普通储藏间	㎡	2651.45	
容积率			——	2.50	1.0＜容积率≤2.5
建筑密度			%	18.65	≤20%
绿地率			%	35.01	≥35%
住宅户数			户	666	
规划人口			人	1998	3人/户
集中绿地面积			㎡	3497.94	≥0.5㎡/人且≥用地面积的10%
机动车位			辆	865	
其中	住宅车位数		辆	800	户型区间0㎡-140㎡按每总房，共计666户，按照1.2辆/户计算系数配建，规配建800辆机动车位。 配套公建总体设置车辆≥700㎡计算系数配建，64辆 50m的配套商业公建需配建65辆机动车位。
	公建配套设施		辆	31	
	商业停车位		辆	34	
非机动车停车位			辆	1718	住宅1辆/户，需666户=1332辆，其中电动自行车停车位1辆/户，即666户=666辆。 配套公建及商业1辆/100㎡，需861.55㎡/100=861辆，其中电动自行车停车位50%，即430户，另50%即431辆。 其中858辆电动车配套充电设施即（666+193）=859≈858 非配套建设非机动车不设备设计门槽。
其中	电动自行车		辆	860	
	普通自行车		辆	858	

居住区公共服务设施配套指标表

编号	项目名称	单位	建筑面积	用地面积	备注
1	托育设施	㎡	339.85		设置10#住宅楼J层
2	文化活动室	㎡	301.00		设置10#住宅楼首层
3	室内小型健身中心	㎡	211.82		设置9#住宅楼首层
4	室外体育活动场地	㎡	0.00	609	设置6#、7#住宅楼之侧
5	公益性商业网点	㎡	103.11		设置10#住宅楼J层
6	其他商业设施	㎡	243.05		设置JS3#商业配套楼和9#住宅楼J层
7	托老所	㎡	351.00		设置10#住宅楼首层
8	社区回收站	㎡	140.62		设置JS4#配套楼
9	生活垃圾收集点、生活垃圾收集站	㎡	——		每栋楼首层及J层单元大堂附近
10	邮政到达设施	㎡	25.64		设置板上9#住宅楼
11	物业管理用房	㎡	237.85		设置11#商业配套楼首层
12	物业经营用房	㎡	359.80		设置11#商业配套楼首层
13	垃圾转运站	㎡	121.35	313.09	设置JS4#配套楼
14	信报箱	㎡	0.00		每栋楼J层单元大堂附近
15	社区警务室	㎡	60.00		设置9#住宅楼J层
16	居委会及社区服务用房（含社区党群综合服务场所）	㎡	501.63		设置9#住宅楼首层
17	微型消防站	㎡	52.21		设置9#住宅楼首层
	合计	㎡	3048.93	922.09	

备注：1、消防水阀间位于1#住宅楼首层，消防水池、消防水泵房、配电室、热交换站、生活水泵房位于架空层车库内。2、中水回用设施及雨水收集利用设施，防空地下室等位于地下车库内，满足相关设计规范要求设置。3、可再生能源利用设施位置以主管部门意见为准。

设计说明

1. 本图依据规划条件（编号：GXGD-2024-041）及国家相关规范标准进行设计。
2. 本图坐标采用2000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、高度、半径等尺寸均以米为单位。
4. 本图建筑物外包尺寸为建筑外保温装护面外皮尺寸。
5. 本图所注H为架空层覆土以上建筑室外地坪至建筑女儿墙顶（屋檐）的高度，h为市政道路最高点（63.30m）至女儿墙顶（屋檐）的高度，F表示建筑物地上层数，-1表示建筑物架空层，D表示建筑物地下层数。
6. 本项目出地面风井、窗井详见施工图。
7. 本图建筑定位坐标为外墙轴线交点坐标；
8. 本项目地下空间退道路红线及用地界线均大于等于5m。
9. 设计方案自评满足规划条件中“其它建设要求”，具体以主管部门意见为准。
10. 本项目无障碍设计满足无障碍设计规范要求。
11. 本项目根据《海绵城市建设评价标准》GB/T51345-2018、《石家庄市海绵城市规划设计导则》等相关文件要求，年径流总量控制率不低于75%，年径流污染SS削减率不低于50%。
12. 本项目节能设计符合国家相关标准，绿色建筑按照一星级进行设计，符合相关规定；
13. 18、3#、7#、8#住宅楼地上建筑按照装配式建造方式建设，地上装配式建筑面积 3.56万平方米，地上计容总建筑面积8.43万平方米，装配式占地上建筑面积42.26%，满足装配式建筑方案建设40%以上建设比例要求，且符合河北省《装配式建筑评价标准》（装配率不低于 50%）。
14. 停车配比按照《石家庄城乡规划管理技术规定》石资源和规划发〔2025〕21号文规定，住宅5建≤90㎡ 按照1.0辆/户，90㎡<S建≤140㎡ 按照1.2辆/户，140㎡<S建≤200㎡按照1.4辆/户，住宅S建＞200㎡ 按照2.0辆/户， 公建配套按照1辆/100㎡，车位100%预留充电桩安装条件。
非机动车按照2辆/户，公建配套按照6辆/100㎡的要求进行配置。其中电动自行车的配比按照 1辆/户，公建配套按照自行车的50%的配比，设置充电设施。
15. 本项目在地下一层设置面积的9600 平方米的人防车库及储藏间，人防面积占地上建筑面积 9. 24%，满足地上建筑面积8%的设计要求。
16. 绿地率满足30%，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。
17. 本项目住宅楼满足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补充 措施（试行）》的通知第三条高厚比的要求，享受第七条的入户花园半面积计容的优惠政策。
18、项目700mm进深的飘窗总建筑面积为5198.80㎡。依据《建筑工程建筑面积计算规范》第 3. 0. 27项中的第七项窗台与室内地面高差在0. 45m以下且结构净高在2. 10m以下的凸(飘)窗，窗台与室内地面高差在0. 45m及以上的凸(飘)窗不计算建筑面积。
19、按照《石家庄市居住区建筑风貌与容积率联动创新办法》，风貌容积率奖励得分主要为：
a、对提供城市开敞空间的，给予建筑风貌奖励容积率0. 06；
b、对采用高品质建筑外立面材质，给予建筑风貌奖励容积率0. 04；
c、对优秀规划设计方案给予风貌奖励容积率0. 1；
合计奖励0. 20。

参考案业专家评审，积点数	城市风貌	0.02
面积设计方案	形象空间	0.02
加予建筑风貌奖励率	建筑创新	0.02
	建筑单体	0.02
	建筑细部	0.02

图例：

	居住用地红线		地下车库轮廓线
	现状建筑		架空平台范围
	现设建筑		外墙保温范围
	集中绿地		小区绿化
	开敞空间		室内地坪设计标高
	机动车出入口、小区出入口		消防道路
1F/1J/2	地上1层 架空平台一层，地下一层		消防登高操作场地（单体层数21米）
	电动车停车区域，设置电动充电设施		自行车停车区域
	体育活动场地		暖空储室

河北北方绿野建筑设计有限公司
HEBEI NGREEN ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.
建筑工程设计 甲级 证书编号:A113004857
Certificate Class-A NO.A113004857
中国石家庄市体育北大街耀和中心14层 050011
Floor 14, Ruihe Centre, Tiyu North Street, Shijiazhuang City, P.R.China
http://www.ngreen.com.cn

版本号 EDITION	修改日期 REVISION DATE	备注 REMARKS

修改记录：
REVISION RECORDS

工程设计比选专用章
（有效期至：2027年4月30日）
单位：河北北方绿野建筑设计有限公司
行业：建筑行业 建筑工程 甲级

方案设计人 ARCHITECT	鞠 翰	
专业负责人 DIS. RESPONSIBLE	胡玉强	
设计人 DESIGNED BY	崔鹤锋	
校对人 CHECKED BY	武旭旭	
审核人 AUDITED BY	赵 彬	
	尉明智	

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：王聚宾
注册号：13A0057-004
有效期：至2028年6月
河北北方绿野建筑设计有限公司

建设单位：

项目名称：PROJECT NAME
高新区2024(036)号地项目

工程名称：SUB PROJECT

图名：DRAWING TITLE
总平面图

设计工号 PROJECT No.	2025-001		
设计阶段 PHASE	方案	专业 DISCIPLINE	规划
比例 SCALE	1:1000	图号 DRAWING No.	01
版本号 EDITION	A01	出图日期 ISSUE DATE	2026.10