

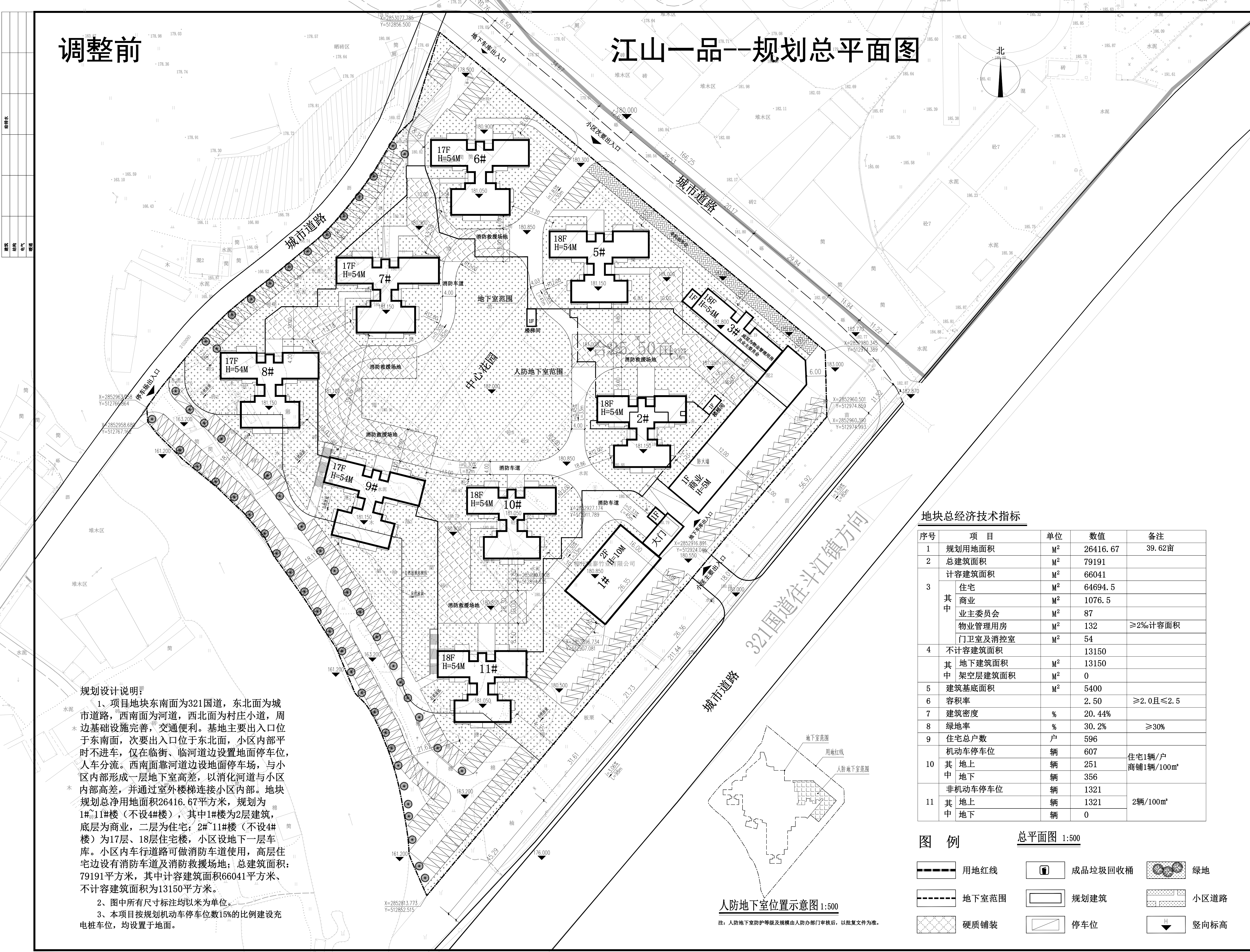
调整前

江山一品--规划总平面图



中物聯规划设计研究院有限公司
CHINA SUPPLY & LOGISTICS
PLANNING & ARCHITECTURAL
DESIGN & RESEARCH INSTITUTE LTD

建筑行业甲级资质 证书编号: A145006732
园林市政乙级资质 证书编号: A245006739
公路专业丙级资质 证书编号: B245006739
工程勘察乙级资质 证书编号: B345006739
土地规划乙级资质 证书编号: 201402
城乡规划乙级资质 证书编号: (建)地规编[2014]116
工程咨询丙级资质 证书编号: 工咨丙[2020]16008



规划设计说明:

1、项目地块东南面为321国道，东北面为城市道路，西南面为河道，西北面为村庄小道，周边基础设施完善，交通便利。基地主要出入口位于东南面，次要出入口位于东北面，小区内平时不进车，仅在临街、临河边设置地面停车位，人车分流。西南面靠河边设地面停车场，与小区内内部形成一层地下室高差，以消化河道与小区内高差，并通过室外楼梯连接小区内。地块规划总净用地面积26416.67平方米，规划为1#~11#楼（不设4#楼），其中1#楼为2层建筑，底层为商业，二层为住宅；2#~11#楼（不设4#楼）为17层、18层住宅楼，小区设地下一层车库。小区内车行道路可做消防车道使用，高层住宅边设有消防车道及消防救援场地；总建筑面积：79191平方米，其中计容建筑面积66041平方米、不计容建筑面积为13150平方米。

2、图中所有尺寸标注均以米为单位。

3、本项目按规划机动车停车位15%的比例建设充电桩车位，均设置于地面。

地块总经济技术指标

序号	项目	单位	数值	备注
1	规划用地面积	M ²	26416.67	39.62亩
2	总建筑面积	M ²	79191	
3	计容建筑面积	M ²	66041	
	其中 住宅	M ²	64694.5	
	商业	M ²	1076.5	
	业主委员会	M ²	87	
	物业管理用房	M ²	132	≥2%计容面积
	门卫室及消控室	M ²	54	
4	不计容建筑面积	M ²	13150	
5	其中 地下建筑面积	M ²	13150	
	架空层建筑面积	M ²	0	
6	建筑基底面积	M ²	5400	
7	容积率		2.50	≥2.0且≤2.5
8	建筑密度	%	20.44%	
9	绿地率	%	30.2%	≥30%
10	住宅总户数	户	596	
11	其中 地上	辆	607	住宅1辆/户
	其中 地下	辆	251	商辅1辆/100m ²
	非机动车停车位	辆	1321	
11	其中 地上	辆	1321	2辆/100m ²
	其中 地下	辆	0	



图例

- 用地红线
- 地下室范围
- 硬质铺装
- 成品垃圾回收桶
- 规划建筑
- 停车位
- 绿地
- 小区道路
- 竖向标高

注册执业章

出图专用章



请扫描项目二维码信息
www.zwl-ad.com

本院质量及服务投诉电话：
0771-5323519 施女士 QQ: 305724632
0772-2822118 田女士 QQ: 3075982078

建设单位 DEVELOPER
三江县委江房地产开发有限公司

项目名称 PROJECT
江山一品

子项目名称 SUB PROJ.

图名名称 DRAWING TITLE
总平面图定位图

项目代号 PROJECT NO. GZ-JZ-21-29

图别 STATUS 施工图 版次 REVISION 第1.0版

图号 DRAWING NO. 总-01 日期 DATE 21.09

审定 CHECK BY 彭凌 彭凌

审核 EXAM BY 彭凌 彭凌

项目负责人 CHIEF DESIGNER 彭凌 彭凌

专业负责人 PRO.ENG BY 张小霞 张小霞

校对 CHECK BY 莫书珂 莫书珂

设计 DESIGN BY 黄娜 黄娜

周柳君 周柳君