调整后

江山一品--规划总平面图

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，小区内部平时不进车，仅在临街、临河道边设置地面停车位，人车分流。西南面靠河道边设地面停车场，与小区内部形成一层地下室高差，以消化河道与小区内部高差，并通过室外楼梯连接小区内部。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：85285.54平方米，其中计容建筑面积66029.64平方米、不计容建筑面积为19255.90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数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		M²	26416.67	39.62亩
2	总建筑面积		M²	85285.54	
3	计容建筑面积		M²	66029.64	
	其中	住宅	M²	64653.84	
		商业	M²	1100.69	
		业主委员会、库房	M²	105.57	
		物业管理用房、物业用房	M²	133.44	≥2‰计容面积
		门卫室及消控室	M²	36.1	
4	不计容建筑面积			19255.90	
	其中	地下建筑面积	M²	13220.00	
		立体庭院建筑面积	M²	5915.00	
		屋面楼电梯间建筑面积	M²	120.90	9#、10#、11#楼
5	建筑基底面积		M²	5400	
6	容积率			2.50	≥2.0且≤2.5
7	建筑密度		%	20.44%	
8	绿地率		%	30.2%	≥30%
9	住宅总户数		户	592	
10	机动车停车位		辆	603	住宅1辆/户 商铺1辆/100㎡
	其中	地上	辆	251	
		地下	辆	352	
11	非机动车停车位		辆	1321	2辆/100㎡
	其中	地上	辆	1321	
		地下	辆	0	

人防地下室位置示意图 1:500

注：人防地下室防护等级及规模由人防办部门审核后，以批复文件为准。

图　例

总平面图 1:500

- 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

中物聯規劃設計研究院有限公司
CHINA SUPPLY & LOGISTICS PLANNING & ARCHITECTRUAL DESIGN & RESEARCH INSTITUTE LTD
本院质量及服务投诉电话：
0771—5323519 谢女士 QQ：305724832
秦工 13471203270

建筑行业甲级资质　证书编号：A145000752
城乡规划甲级资质　证书编号：自资规甲字21450040
工程咨询甲级资质　证书编号：甲252021011160
土地规划乙级资质　证书编号：201402
工程勘察专业乙级资质　证书编号：B245000759
市政（给水工程、排水工程、道路工程、桥梁）专业乙级资质
环境工程（水污染防治工程）专项乙级
农林行业（林产化学加工工程）专业乙级
公路行业（公路）专业丙级资质　水利行业（河道整治）专业丙级
风景园林专项乙级资质　证书编号：A245006759

注册执业章

出图专用章

请核实项目二维码信息
www.zwl-ad.com

建设单位 DEVELOPER	三江县东江房地产开发有限责任公司
项目名称 PROJECT	江山一品
子项目名称 SUB PRO.	
图纸名称 DRAWING TITLE	总平面图
项目代号 PROJECT NO.	GZ-JZ-21-29
图别 STATUS	建 方
版次 REVISION	第1.0版
图号 DRAWING No.	总-01
日期 DATE	24.08
审 定 CHECK BY	覃克猛
审 核 EXAM BY	彭 凌
项目负责人 CHIEF DESIGNER	彭 凌
专业负责人 PRO.ENG BY	杨荣生
校 对 CHECK BY	黄贵灿
设 计 DESIGN BY	莫书珂