

C7-4-3-3 区位图



用地

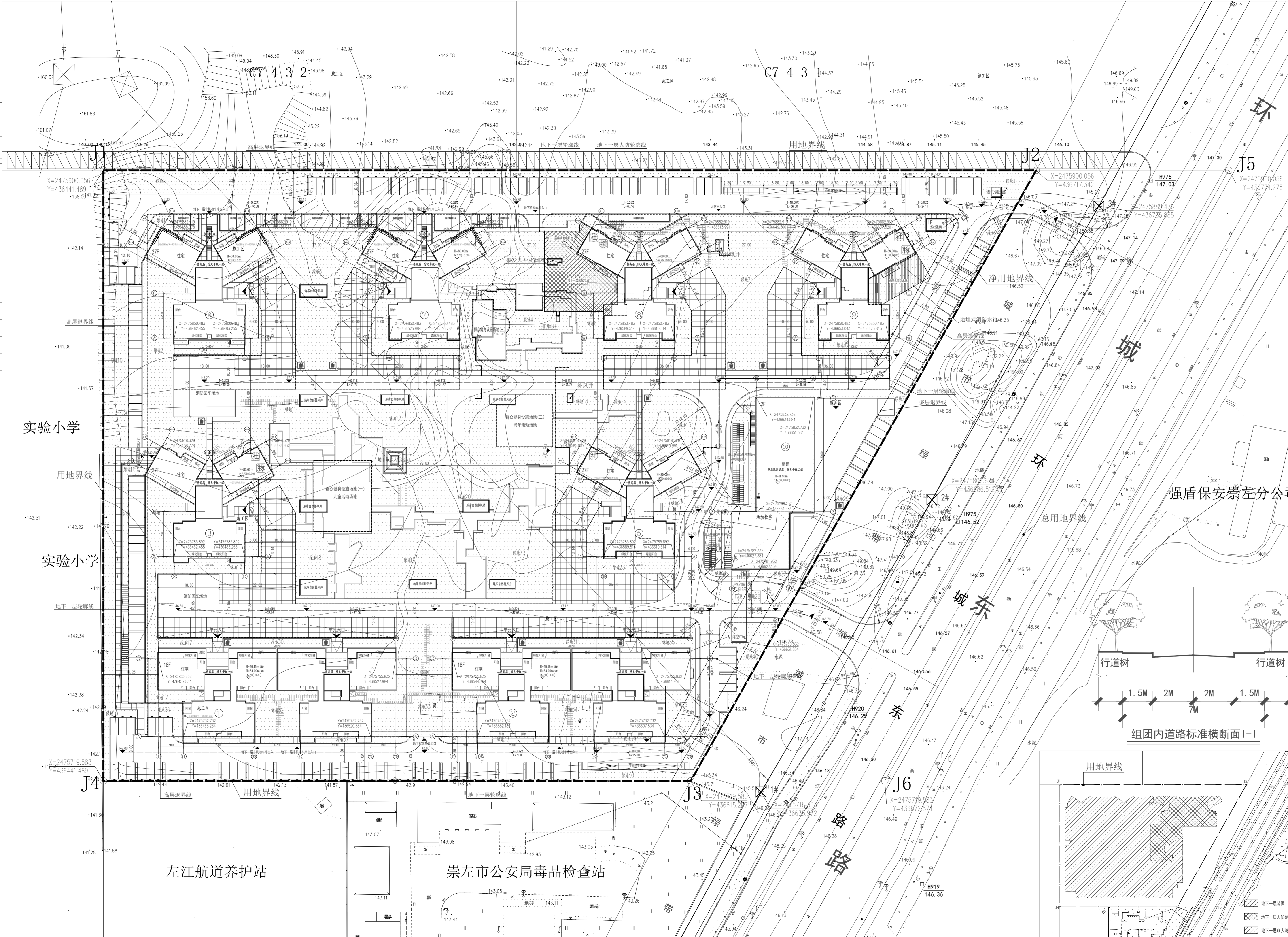
地块编号	用地性质	净用地面积 (平方米)	容积率 (%)	建筑限高 (米)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	出入口方位
C7-4-3-3	居住用地	40567.94	2.0~3.0	80	20~30	≥30	E

序号	点名	X坐标	Y坐标
1	J1	2475900.056	436441.489
2	J5	2475900.056	436774.275
3	J6	2475719.583	436672.574
4	J4	2475719.583	436441.489
5	J2	2475900.056	436717.342
6	J3	2475719.58	436615.207

图例:

- 用地红线
- 道路边线
- 建筑退界线
- 定位坐标
- 建筑退界距离
- 建筑间距
- 道路转弯半径
- 拟建建筑
- 小区及地库出入口
- 建筑楼层及层数
- 建筑单体出入口
- 消防登高场地硬铺装
- 消防登高场地
- 绿化
- 市政道路原始高程
- 小区道路设计高程
- 道路坡度及长度
- 机动车停车位
- 非机动车停车位

- 预留机动车充电桩安装位
- 公共厕所
- 垃圾收集点
- 物业管理用房
- 社区服务用房



主要经济技术指标

项目	单位	数值	备注
总用地面积	平方米	50881.65	合76.32亩
其 净用地面积	平方米	40567.94	合60.85亩
其中 分摊城市道路及绿化用地面积	平方米	10313.71	合15.47亩
总建筑面积	平方米	154058.76	
地上总建筑面积	平方米	128695.27	
其中 地上计容建筑面积	平方米	121881.43	
其 住宅建筑面积	平方米	120069.23	阳台按1/2计算
中 商铺建筑面积	平方米	1812.20	10#楼、小型商业服务网点
地上不计容建筑面积	平方米	5013.84	
其中 绿化阳台建筑面积	平方米	4239.77	按1/2计算
物业用房建筑面积	平方米	383.82	位于3#、8#、9#楼一层
一期养老服务设施建筑面积	平方米	150.02	位于5#楼一层
门卫建筑面积	平方米	64.86	含门卫、消控中心及安防监控室、无障碍公共卫生间
垃圾房建筑面积	平方米	23.56	
中 地库应急出口建筑面积	平方米	106.62	
户外楼梯建筑面积	平方米	44.59	
地下一层建筑面积	平方米	27163.49	地下机动车及非机动车库
其中 人防建筑面积	平方米	4992.93	平战结合六级人防, 人防办实际批复面积为准
中 非人防建筑面积	平方米	22170.56	
容积率		3.00437809	
地上建筑占地面积	平方米	7213.47	
建筑密度	%	17.78	
绿地面积	平方米	12188.68	
绿地率	%	30.05	
商业建筑占地面积占总建筑面积的比例	%	1.1762	
人防建筑面积占地上计容建筑面积的比例	%	4.10	
总户数	户	932	
其中 18F	户	288	
中 27F	户	644	
居住人数	人	2983	按3.2人/户计算
群众健身设施场地(户外)	平方米	894.90	按0.3平方米/人计算
机动车停车位	辆	950	住宅机动车停车位按1.0车位/户设计, 商业按1.0车位/100平方米设计
其中 地上机动车停车位	辆	188	其中商业停车位18辆
中 地下一层机动车停车位	辆	762	
非机动车停车位	个	1180	住宅非机动车停车位按≥1.1车位/户设计, 商业按≥2.0车位/100平方米设计
其中 地上非机动车停车位	个	180	均有非机动车充电桩, 其中商业停车位40个
中 地下非机动车停车位	个	1000	

拟建住宅共932户, 采用区域分析/日照分析, 经调整后自身日照结果如下表:

统计项目	日照时数	户数	占总户数比例 (%)
住宅	日照≥1小时	932	100%
	日照不足1小时	0	

绿化面积指标汇总表

项目	位置	覆土厚度	单位	原始数值	折减系数	折减后数值	备注
净用地面积			平方米	40567.94			合60.85亩
绿地1	大地地面		平方米	54.97	1.0	54.97	
绿地2	大地地面		平方米	722.35		577.88	
绿地3	大地地面		平方米	758.56		606.85	
绿地4	大地地面		平方米	247.47		197.98	
绿地5	大地地面		平方米	303.86	0.8	243.09	
绿地6	大地地面		平方米	466.51		373.21	
绿地7	大地地面		平方米	1972.49		1577.99	
绿地8	大地地面		平方米	183.73		146.98	
绿地9	大地地面		平方米	1143.28		914.62	
绿地10	大地地面		平方米	636.27		509.02	
绿地11	大地地面		平方米	609.25		487.40	
绿地12	大地地面		平方米	455.31		364.25	
绿地13	大地地面		平方米	75.63	1.0	75.63	
绿地14	大地地面		平方米	35.48		35.48	
绿地15	大地地面		平方米	259.63		207.70	
绿地16	大地地面		平方米	84.49		67.59	
绿地17	大地地面		平方米	599.45	0.8	479.56	
绿地18	大地地面		平方米	207.72		166.18	
绿地19	大地地面		平方米	608.53		486.82	
绿地20	大地地面		平方米	352.95	1.0	352.95	
绿地21	大地地面		平方米	682.77		546.22	
绿地22	大地地面		平方米	453.82		363.06	
绿地23	大地地面		平方米	315.20	0.8	252.16	
绿地24	大地地面		平方米	112.89		90.31	
绿地25	大地地面		平方米	112.22		90.18	
绿地26	大地地面		平方米	14.21	1.0	14.21	
绿地27	大地地面		平方米	30.98		24.78	
绿地28	大地地面		平方米	14.69		11.75	
绿地29	大地地面		平方米	50.57		40.46	
绿地30	大地地面		平方米	92.66		74.13	
绿地31	大地地面		平方米	92.66		74.13	
绿地32	大地地面		平方米	203.33	0.8	162.66	
绿地33	大地地面		平方米	757.00		605.60	
绿地34	大地地面		平方米	203.33		162.66	
绿地35	大地地面		平方米	221.27		177.02	
绿地36	大地地面		平方米	105.09		84.07	
绿地37	大地地面		平方米	53.38		42.70	
绿地38	大地地面		平方米	53.38	1.0	42.70	
绿地39	大地地面		平方米	33.97		27.18	
绿地40	大地地面		平方米	235.30		188.24	
合计			平方米			12188.68	占净用地面积的 30.0451%

注: 本表总绿地面积已全部扣除所有车行道路和所有地面停车位。

说明

1. 本图采用国家大地 2000 坐标系投影坐标。
2. 本图设计采用 1985 国家高程基准。
3. 本图尺寸均以“米”计。
4. 本图建筑定位均为轴测点, 建筑间距及尺寸以建筑外端为准。
5. 车行道路过宽, 最小转弯半径为 3.5 米。
6. 当场地坡度大于 0.45m/m 时, 需设置挡土护坡, 栏杆高度从人行道算起 H=1.1m。
7. 消防登高场地不得设置玻璃幕墙, 消防登高场地的树木、架空管线等, 消防登高场地设计净空 10m。
8. 消防车道、消防登高场地、消防车回车场及其下部的基础、管道、暗沟等, 应能承受消防车压力。
9. 所有公共绿地、绿地、步行道等详见景观专业图纸。
10. 所有挡墙、护坡等详见景观专业图纸。
11. 道路铺装与道路地面平齐, 具体详见景观专业图纸。
12. 地面非机动车停车位尺寸 2.4X0.5m, 地面非机动车停车位尺寸 2.4X0.6m。
13. 本小区日照按照国家标准, 每套住宅均满足有一个居室获得冬至日照满 1 小时的要求。
14. 所有地上停车位均设置充电桩安装条件。
15. 消防车出入口、消防车回车场坡度 <3%, 转弯半径 >3m。

日照分析依据:

1. 《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019
2. 《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018
3. 项目地理位置按照北纬 22°22', 东经 107°23'
4. 计算有效时段至 9 时至 15 时
5. 日照分析方式: 总日照分析, 累计日照时数
6. 左右端日照时数均满
7. 本图按照国家标准的大气日照分析软件 11.0 版计算

序号	变更	日期
No.	Description	Date

工程方案设计专用章
 资质证书号: A231003384
 有效期至 2025 年 01 月 21 日止
 上海市勘察设计行业协会统一颁发

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 王黎华
 注册号: 3100338-022
 有效期至: 2024 年 06 月 20 日

注册执业专用章 Registration Stamp
上海新建建筑设计有限公司
 SHANGHAI NEW CONSTRUCTION ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD
 设计证书编号: A131003387
 CERTIFICATE NO.: A131003387
 中国 上海市 普陀区中山北路 3000 号长城大厦 30F
 30F International Corporate City, No. 3000, North Zhongshan Road, Pu Tuo District, Shanghai, P.R. China
 总机 (TEL): 021-60178586 传真 (FAX): 021-6445485
 邮政编码 (PC): 200063

合作设计单位 Co-operated With
 奥基姆 (澳大利亚) 建筑设计事务所
 AGSM Architectural Design Consulting Pty. Ltd.

审定	审核	专业负责人	设计	制图
王黎华	金明龙	王黎华	王黎华	孙哲

建设单位: 广百华瑞房地产开发有限公司
 项目名称: 华瑞·江左郡
 项目阶段: 方案设计
 比例: 1:500
 日期: 2023.10
 图名: 总平面图
 图号: 01