



沈阳城市建筑设计有限公司  
 SHENYANG ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD  
 辽宁省工程勘察设计单位出图专用章  
 单位名称：沈阳市建筑设计有限公司  
 证书编号：A121000653 资质等级：甲级  
 业务范围：建筑行业（建筑工程）  
 有效期至：2030年02月14日  
 辽宁省住房和城乡建设厅制发  
 注册执业：中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：王冲  
 注册号：2100665-016  
 有效期：至2025年09月16日

序号	图例	名称	序号	图例	名称
1		用地红线	9		H(女儿墙) 单元入口地坪至建筑女儿墙高度
2		建筑控制线	10		H(最高点) 单元入口地坪至建筑最高点高度
3		地上规划建筑	11		地理式垃圾收集点
4		地下建筑轮廓	12		绿化
5		园区道路	13		住宅小院
6		园区出入口	14		围墙
7		地库出入口	15		景墙
8		建筑出入口	16		机动车停车位

说明：  
 1. 图中坐标系采用CGCS2000国家大地坐标系，高程系统采用1985国家高程基准。  
 2. 图中所标注尺寸、坡长、坐标、标高均以米为单位，坡度以百分数计。  
 3. 图中所标注的尺寸为建筑物外墙之间，或与其他控制界线之间的距离。  
 4. 建筑单体长度、宽度、高度均算至保温层，保温层不计入建筑面积及容积率面积。  
 5. 图中所注坐标为建筑外墙保温角点的坐标。  
 6. 图中F表示建筑物层数。  
 7. 图中H(女儿墙)表示建筑室外地坪至建筑女儿墙的高度，H(最高点)表示建筑室外地坪至建筑最高点的高度。  
 8. 本工程新建建筑物之间以及新建建筑与已建建筑物之间的距离满足建筑设计日照、采光、通风、防火等相关规范的要求。

9. 本项目为新建民用建筑，本项目设计符合《建筑设计防火规范》（2018年版）GB50016-2014、及有关的消防法律法规；用地内消防道路宽度不小于4m，转弯半径不小于9m，消防车道与建筑之间不应设置影响消防车操作的树木、架空管线等障碍物。  
 10. 该规划设计方案符合《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）  
 11. 消防车道的路面、消防车道下面的管道和暗沟等，应能承受重型消防车的压力。  
 12. 地上机动车停车位100%预留建设电动汽车充电基础设施安装条件；地下停车位有80个机动车停车位建设了电动汽车充电基础设施，其余机动车停车位均预留了建设安装条件。  
 13. 所有图纸以最新版本为有效版本，签章不全则图纸无效。  
 14. 本图须经当地规划管理及相关部门核准、批复后，方具有法律效力。  
 15. 其他未尽事宜按国家相关规范执行。

楼号	建筑性质	层数(F)	户数(P)	建筑高度(m)	建筑最高点(m)	首层建筑面积(㎡)	地上建筑面积(㎡)	其中											地下建筑面积(㎡)	计容建筑面积(㎡)	总建筑面积(㎡)	
								住宅	商业	车库	工具间	雨棚	换热站	社区	物业	不计算部分	其他	公服				换热站
1#	住宅/商业	14	52	44.80	50.65	862.29	8087.95	7386.61	701.34										8087.95	8087.95		
2#	住宅/商业	14	52	44.80	50.65	749.97	7292.35	6665.05	597.30										7292.35	7292.35		
3#	住宅	14	28	45.40	51.55	326.15	4645.59	4645.59											4645.59	4645.59		
5#	住宅	12	48	38.95	43.65	561.48	6688.62	6688.62											6688.62	6688.62		
6#	住宅/车库/工具间	14	52	44.40	50.25	638.83	7864.49	7402.94		318.08	143.47								7864.49	7864.49		
7#	住宅/车库/工具间	6	20	21.75	24.15	605.32	3343.75	2851.15		300.72	191.88								3343.75	3343.75		
8#	住宅/车库/工具间	6	20	21.75	24.15	536.56	3027.94	2600.38		264.65	162.91								3027.94	3027.94		
9#	住宅/车库/工具间/配建	7	36	24.85	27.25	743.81	4889.40	4307.84				110.59		34.68					4889.40	4889.40		
10#	住宅	7	42	24.45	26.85	687.86	4722.99	4722.99											4722.99	4722.99		
11#	住宅	7	28	24.45	26.85	507.09	3488.28	3488.28											3488.28	3488.28		
12#	住宅/车库/工具间/配建	9	32	31.05	33.45	536.56	4497.37	4089.81		132.33	78.61			216.62					4497.37	4497.37		
13#	住宅/车库/工具间	9	32	31.05	33.45	605.32	5081.09	4588.99		300.72	191.88								5081.09	5081.09		
13#	住宅	10	40	31.60	36.15	507.09	4657.71	4657.71											4657.71	4657.71		
16#	住宅	10	40	31.60	36.15	504.97	4936.51	4936.51											4936.51	4936.51		
17#	住宅/配建(含门卫)	14	26	45.70	51.85	365.86	4635.72	4367.61				237.50		30.61					4635.72	4635.72		
18#	住宅/车库	14	26	44.40	50.55	329.43	3953.06	3710.99		242.07									3953.06	3953.06		
19#	住宅/车库	13	24	43.45	47.45	302.82	3279.69	3063.07		216.62									3279.69	3279.69		
20#	住宅/车库	12	22	40.25	44.25	302.82	3034.11	2817.49		216.62									3034.11	3034.11		
S1#	换热站	2		7.35	7.35	388.68	777.36												777.36	777.36		
S2#	商业/配建(含门卫)	2		9.50	9.50	406.97	904.61		730.29		91.42								904.61	904.61		
S3#	配建	1		4.70	4.70	278.56	278.56												278.56	278.56		
S4#	配建	1		4.70	4.70	490.23	490.23												490.23	490.23		
S6#	车库/换热站	1		4.00	4.00	547.40	547.40			371.28							176.12		547.40	547.40		
S7#	车库	1		4.00	4.00	371.28	371.28			371.28									371.28	371.28		
DX1#	地下车库	1				311.93	311.93					311.93							311.93	311.93		
合计			620			2489.28	92107.99	83301.13	2028.93	3006.81	932.60	91.42	311.93	534.61	1463.01	125.83	65.29	70.31	176.12	7499.04	89672.82	99607.03

技术经济指标表			
指标类别	数值	单位	备注
用地面积	59847.00	㎡	89.77亩
总建筑面积	99607.03	㎡	
地上总建筑面积	92107.99	㎡	
住宅建筑面积	83301.13	㎡	计容
商业建筑面积	2028.93	㎡	计容
车库建筑面积	3006.81	㎡	计容
工具间建筑面积	932.60	㎡	计容
雨棚建筑面积	91.42	㎡	计容
地库坡道建筑面积	311.93	㎡	计容
配套建筑面积	2259.05	㎡	不计容
其中			
社区用房建筑面积	534.61	㎡	<500㎡
物业用房建筑面积	1463.01	㎡	总建筑面积的3%，且<100㎡，其中含消防控制室46.61㎡，门卫14.17㎡
其中			
社区养老服务设施用房建筑面积	125.83	㎡	<20㎡/百户
业主委员会会议专用房建筑面积	65.29	㎡	<30㎡
公厕建筑面积	70.31	㎡	<70㎡
换热站建筑面积	176.12	㎡	不计容
地下建筑面积	7499.04	㎡	不计容，含地下人防面积6388.03㎡
计容总建筑面积	89672.82	㎡	
容积率	1.498		>1.0, <1.5
商业比	2.26%		<3%
占地面积	12571.88	㎡	含形象入口102.6㎡
建筑密度	21.01%		<25%
绿地面积	20984.02	㎡	
绿地率	35.06%		>35%
总户数	620	户	
总人数	1985	人	3.2人/户
机动车停车位	745	个	
其中			
地上停车位	124	个	
地上停车位	469	个	1.2个/户
地下停车位	152	个	
非机动车停车位	620	个	1个/户，配备充电桩
非机动车停车位面积	497	㎡	0.8㎡/个

设计单位：沈阳江湾房地产开发有限公司  
 项目负责人：陈功旭  
 项目地点：林西金和云境小区  
 图名：总平面图  
 设计日期：2024.04  
 比例：1:500  
 日期：2024.04