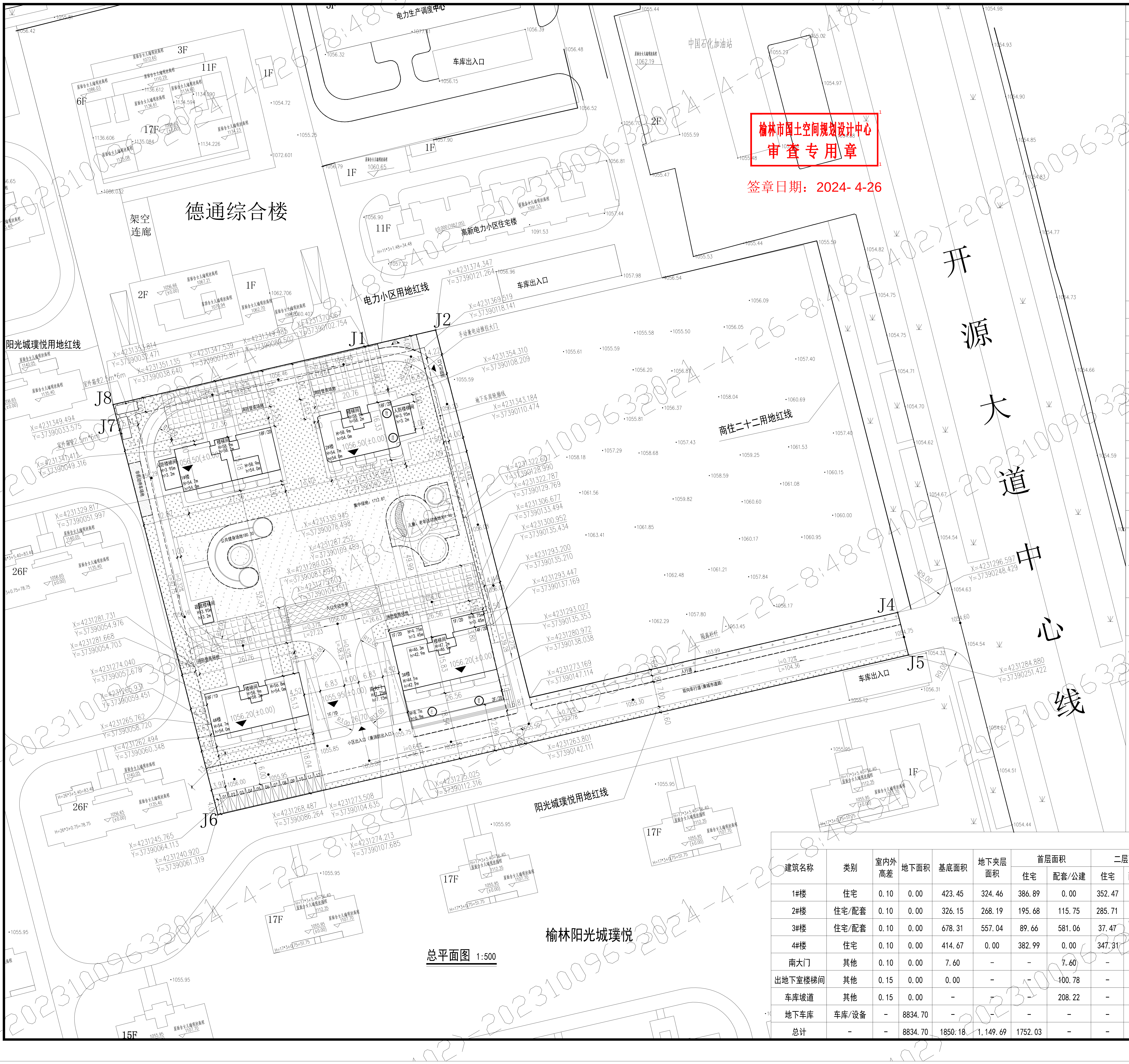
202310096332024-4-26-8:48(9402)

榆林市国土空间规划设计中心
审查专用章
签章日期：2024-4-26



总平面图 1:500

技术经济指标表

项目						计量单位	数值	备注
总用地面积						m²	11873.081	17.81亩
总建筑面积						m²	33720.76	—
其中	地上建筑面积					m²	23736.37	—
	其中	居住建筑面积				m²	23736.37	—
		其中	住宅面积（不含地上附属设施）			m²	22190.49	—
			邻里中心面积			m²	1229.28	>4.5%
			其中	便民服务设施	物业管理用房	m²	115.75	≥住宅面积的3‰
				社区服务设施	社区服务站	m²	762.08	≥719m²
					婴幼托设施	m²	351.45	≥350m²
			居住其他			m²	7.60	—
			出地下室楼梯间、坡道口			m²	309.00	—
	地下（含半地下）室建筑面积					m²	9984.39	—
	其中	地下车库及设备用房面积				m²	8834.70	—
		地下夹层建筑面积				m²	1149.69	—
		地下其它面积（计容建筑面积）				m²	0.00	—
容积率						—	2.00	1.2≤容积率≤2.0
建筑基底面积						m²	1850.18	≤2374.62m²
建筑密度						%	15.58	≤24%
绿地面积						m²	4210.78	4155.58
绿地率						%	35.46	≥35%
住宅建筑平均层数						层	13.06	—
居住套（户）数						套	129	—
居住人数						人	413	3.2人/户
集中绿地						m²	1712.87	≥593.65m²
儿童、老年人活动场地面积						m²	301.46	≥170m²
公共活动场地面积						m²	180.30	≥170m²
住宅建筑高度控制最大值						m	54	≤54
总机动车位数						辆	238	备注：住宅车位=1.0个/100m²，商业车位=1.2个/100m²，子母车位计取1.5个车位；
其中	地上停车位					辆	12	
	地下停车位					辆	226	
	其中	平层车位				辆	226	
		机械车位				辆	0	
非机动车位						辆	475	非机动车：住宅=2.0个/100m²，商业=5.0个/100m²。

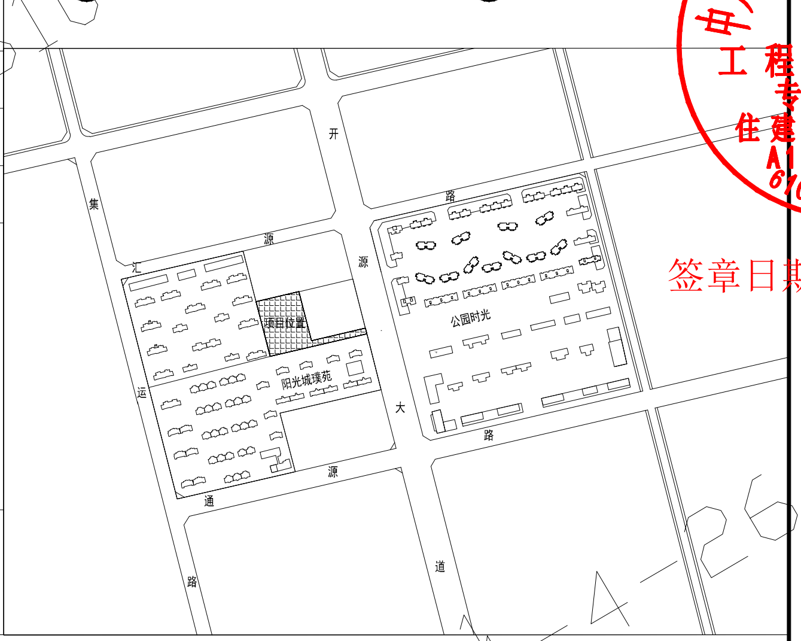
比例尺

0 5 15 30M

北

图例

规划建筑	道路
绿地	用地界线
地库出入口	现有建筑
地下车库线	围墙
消防救援场地	道路中心线
集中绿地	坐标
1124.39 场地设计高程	垃圾收集站
机动车车位	出入口
物 物业管理用房	社 社区服务站
婴 婴幼托设施	消 消防控制室



中凡国际工程设计有限公司
甲级
工程设计出图
专用章
住建部证书编号
A161006428
签章日期：2024-4-26

总图说明：

本项目位于榆林市高新南区。

1. 本图依据国土资源局下发规划条件通知书及建设方提供用地坐标而设计绘制。
2. 图中所注距离为建筑物外墙皮尺寸（含保温层80厚），坐标为主体结构外侧，特殊轮廓建筑除外。
3. 本图标注尺寸单位均以米计。
4. 住宅机动车指标按照1.0辆/100平方米地上居住建筑面积计算。
5. 商业机动车指标按照1.2个/100平方米地上商业建筑面积计算。
6. 停车位总数238 辆，其中地上停车12辆，地下车库226辆。
7. 住宅套数为129套，属居住街坊等级居住区。
8. 图中所指建筑高度h，指建筑正负零至屋面结构板面高度。

图中所指建筑高度H，指建筑主入口地面至建筑女儿墙顶完成面的高度。

10. 本项设环形消防车道，车道宽度均为4米，坡度≤6%，消防转弯半径≥12米。消防车道与建筑之间的绿化中，不应设置妨碍消防车操作的树木等障碍物。
11. 消防扑救场地应能承受重型消防车的压力（不应布置在绿地上）。
12. 图中F指建筑地上层数，D表示建筑地下层数.
13. 围墙除注明外，均沿用地界线建设，其基础不得突出控制线。
14. 本工程停车位100%预留充电安装设施条件。

配套设施一览表

类别	设施名称	项目	单位	数值	备注
邻里中心	便民服务设施	物业管理用房	m²	115.75	设置于2#楼首层东边。最低不小于100m²，且≥规划住宅面积的3‰
	社区服务设施	社区服务用房	m²	762.08	设置于3#楼一、二层。建筑面积≥719m²
		婴幼托设施	m²	351.45	设置于3#楼首层东侧。建筑面积≥350m²，并配备室外活动场地。
其它设施	儿童、老年人活动场地				设置于1#楼南侧
	公共健身场地				设置于2#楼南侧
	非机动车停车场				设置于2#楼东侧
	生活垃圾收集站				设置于2#楼东侧

建（构）筑物面积一览表

建筑名称	类别	室内外高差	地下面积	基底面积	地下夹层面积	首层面积		二层面积		三层面积	四层面积	五层面积	标准层面积		屋顶面积	层数		地上总建筑面积	总建筑面积	户数	规划高度	结构类型	不动产单元号
						住宅	配套/公建	住宅	配套/公建				偶数层	奇数层		地下	地上						
1#楼	住宅	0.10	0.00	423.45	324.46	386.89	0.00	352.47	0.00	344.34	353.78	351.80	353.78	351.80	81.12	2	18	6457.66	6782.12	35	54.70	剪力墙	610802004005GB00179F0003
2#楼	住宅/配套	0.10	0.00	326.15	268.19	195.68	115.75	285.71	0.00	278.82	280.90	278.82	283.16	280.56	33.67	2	18	5134.83	5403.02	34	54.70	剪力墙	610802004005GB00179F0004
3#楼	住宅/配套	0.10	0.00	678.31	557.04	89.66	581.06	37.47	532.47	343.02	358.38	360.72	358.38	360.72	32.19	2	14	5569.75	6126.79	24	44.10	剪力墙	610802004005GB00179F0002
4#楼	住宅	0.10	0.00	414.67	0.00	382.99	0.00	347.31	0.00	344.37	342.51	344.37	342.51	344.37	32.19	1	18	6257.53	6257.53	36	54.70	剪力墙	610802004005GB00179F0001
南大门	其他	0.10	0.00	7.60	-	-	7.60	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	7.60	7.60	-	7.25	框架	-
出地下室楼梯间	其他	0.15	0.00	0.00	-	-	100.78	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	100.78	100.78	-	3.95	框架	-
车库坡道	其他	0.15	0.00	-	-	-	208.22	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	208.22	208.22	-	3.90	框架	-
地下车库	车库/设备	-	8834.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	8834.70	-	-	框架	-
总计	-	-	8834.70	1850.18	1,149.69	1752.03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23736.37	33720.76	129	-	-	-

中凡国际
工程设计有限公司
ZHONGFAN INTERNATIONAL DESIGN
ENGINEERING CO., LTD.
建筑行业（建筑工程）甲级 编号A161006428
城乡规划资质乙级 编号【陕】城规编第（20192008）
市政行业（给水工程、排水工程、桥梁工程、道路工程）乙级
风景园林工程设计专项乙级 编号A261134517

设计单位资质章

注册执业印章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：张爱萍
注册号：6100642-017
有效期：至2024年07月

设计单位公章

合作设计单位

附注

会签栏 COTLNTERSIGN

建筑	规划	给排水	暖通	电气
	√			

建设单位 CLIENT
榆林铭盛房地产有限公司

项目名称 PROJECT
高新云墅

子项名称 SUB PROJECT

图名 DRAWING TITLE
总平面布置图

设计号 PROJECT No.	2022-YG-01	
设计总负责人 PROJECT DIRECTOR	张爱萍	张爱萍
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE	张爱萍	
审定人 AUTHORIZED FOR ISSUE	饶 兵	饶兵
审核人 EXAMINE & VERIFY	程亚兴	程亚兴
校对人 CHECKED	程亚兴	
设计人 DESIGNED	李建军	李建军

图别 STATUS	方案	图号 DRAWING No.	00
比例 SCALE	1:500	日期 DATE	2024.03

中凡国际工程设计有限公司

（本图须加盖我公司出图章，否则无效）