主要图例

用地红线		养老服务设施用房		绿地		垃圾用房	
地下室范围线		消防扑救面		社区综合服务设施		消防控制室	
物业管理用房		全民健身活动场地		对外公厕		架空公共活动空间	
门卫室		公厕		道路竖向标高		地面非机动停车场	
业委会议事陪房		人防出入口		非机动车库出入口		弱电机房	
消防出入口		小区出入口		围墙		社区用房出入口	
机动车库出入口		单元出入口		地下室夹层轮廓线		人防范围线	
托育所							

设计说明

1、项目名称：万锦尚府 项目地址：位于广汉市三星堆文化产业园区

2、建设单位：四川省宝祥源房地产开发管理有限公司 设计单位：深圳市广泰建筑设计有限公司成都分公司

3、建筑内墙采用玻化微珠内保温进行保温隔热，屋顶采用泡沫混凝土进行保温隔热。

4、地块分两期建设，其中一期建设方案能满足独立使用，同时，一期修建部分三期方案内容，不影响整体项目实施

效果，且配套设施满足规划要求。

5、建设单位承诺将分期建设事宜在购房合同中如实告知购房者。

6、地下室层高4.9米，其中场地覆土1.2米。

7、人防工程设于地下室负一层，防护类别为甲类，抗力级别为核6级、常6级；二等人员掩蔽所防化级别为丙级。本

项目应建人防面积：5428.12平方米（以人防办批文为准），设计人防面积：5535.83平方米（以最终施工图为准），

设计掩蔽2585人。

综合技术经济指标

名称		数值	规划要求
一、规划建设净用地面积		33399.00	
二、总建筑面积		110039.88	
（一）地上建筑面积（计入容积率部分）		83400.31	
1、住宅建筑面积		81451.79 702户	
2、商业建筑面积		915.23	
3、配套设施建筑面积		1033.29	
A、物管用房建筑面积（位于3号楼）		140.52	总建筑面积0.2%，且地面面积≥100㎡ 且不得低于60%
B、业委会议事用房（位于3号楼）		50.32	总建面大于300000㎡的小区不小于50㎡配置
C、养老服务设施用房（位于3号楼）		213.22	每100户≥30㎡，且面积≥100㎡
D、门卫室		9.6	
E、社区综合服务用房（位于1号楼）		501.1	
F、小区对内公厕（位于5号楼）		40.51	
G、垃圾机房（位于5号楼）		37.5	
H、消防控制室（位于1号楼）		40.52	
（二）地上建筑面积（不计入容积率部分）		2156.31	
1、架空住宅非机动车库		922.58	
2、架空层通道、公共绿化、活动空间		1024.35	
3、托育所（位于5号楼）		209.38	
（三）地下或半地下建筑面积（按规定不计入容积率）		24482.26	
1、地下机动车停车库面积		21167.11	
2、地下非机动车停车库面积		332.55	
其中	住宅非机动车停车库面积	332.55	
	商业非机动车停车库面积	0.00	
3、设备用房		896.39	
4、地下人防过渡用面积		1739.64	
5、地下物管用房		113.88	不大于物管用房总面积50%
6、地下垃圾用房		67.68	
7、地下通信设备间入机房+智慧社区机房		166.01	
8、地下健身场地		1间	
9、人防面积		5535.83	
三、容积率		2.07	
四、容积率	总容积率	2.50	≤2.5
	住宅容积率	2.44	
五、建筑基底	建筑基底总面积	6967.45	
面积	高层建筑基底面积	5858.91	
六、建筑密度	总建筑密度	20.85%	≤35%
	高层建筑密度	17.54%	
七、绿地面积	1、实际总集中绿地面积	11699.61	
八、绿地率		35.03%	净用地绿地面积35%
九、建筑平均层数（建筑层数）		17层	
十、机动车位（总数）		691	
住宅部分	1、住宅室内停车位（建筑规层）	0	
	2、地下停车位	474	其中22个机动车停车位属于二期停车指标
	其中：人防停车位	177	
商业部分及社区综合服务用房	1、商业室内停车位（建筑规层）	0	
	2、地下停车位	7	
十一、非机动车位（数量、面积）			
住宅部分	地上非机动车位（数量、面积）	496/745.45㎡	
	地下非机动车位（数量、面积）	220/332.55㎡	
	地上非机动车位（数量、面积）	10/15.00㎡	其中220个机动车停车位属于二期停车指标
商业部分	地下非机动车位（数量、面积）	0	
社区综合服务用房	地上非机动车位（数量、面积）	6/9.00㎡	
	地下非机动车位（数量、面积）	0	
十二、全民健身场地面积			653.47㎡
十三、人均居住用地指标			35.64（㎡/人）
十四、备注			

（一）本项目建筑面积计算按照《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013执行

（二）本设计单位对总平面图实测内容及各项技术经济指标、日照分析结论得真实性、准确性、全面性负责；方案文本中效果图、平、立、剖面图纸，总平面图内容及相关数据一致。

综合技术经济指标(一期)

名称		数值	规划要求
一、规划建设净用地面积		21336.00	
二、总建筑面积		60755.84	
（一）地上建筑面积（计入容积率部分）		51523.47	
1、住宅建筑面积		49575.15 442户	
2、商业建筑面积		915.23	
3、配套设施建筑面积		1033.29	
A、物管用房建筑面积（位于3号楼）		140.52	总建筑面积0.2%，且地面面积≥100㎡
B、业委会议事用房（位于3号楼）		50.32	总建面大于300000㎡的小区不小于50㎡配置
C、养老服务设施用房（位于3号楼）		213.22	每100户≥30㎡，且面积≥100㎡
D、门卫室		9.6	规划要求
E、社区综合服务用房（位于1号楼）		501.1	
F、小区对内公厕（位于5号楼）		40.51	
G、垃圾机房（位于5号楼）		37.5	
H、消防控制室（位于1号楼）		40.52	
（二）地上建筑面积（不计入容积率部分）		1706.63	
1、架空住宅非机动车库		773.88	
2、架空层通道、公共绿化、活动空间		723.17	
3、托育所（位于5号楼）		209.38	
（三）地下或半地下建筑面积（按规定不计入容积率）		15525.74	
1、地下机动车停车库面积		13370.43	
2、地下非机动车停车库面积		332.55	
其中	住宅非机动车停车库面积	332.55	
	商业非机动车停车库面积	0.00	
3、设备用房		896.39	
4、地下人防过渡用面积		579.8	
5、地下物管用房		166.01	不大于物管用房总面积50%
6、地下垃圾用房		113.88	
7、地下健身场地		67.68	
8、地下健身场地		一间	
9、人防面积		5535.83	
三、容积率	三、容积率	442	
四、容积率	总容积率	2.42	总体平衡
	住宅容积率	2.32	
五、建筑基底面积	建筑基底总面积	4674.25	
	高层建筑基底面积	3748.42	
六、建筑密度	总建筑密度	21.91%	≤35%
	高层建筑密度	17.56%	
七、绿地面积	1、实际总集中绿地面积	7172.30	
	2、规草坪铺地停车场折算绿地面积	0	
八、绿地率		33.63%	净用地绿地面积35%
九、建筑平均层数（建筑层数）		17层	
十、机动车位（总数）		481	
住宅部分	1、住宅室内停车位（建筑规层）	0	
	2、地下停车位	474	其中22个机动车停车位属于二期停车指标
	其中：人防停车位	177	
商业部分及社区综合服务用房	1、商业室内停车位（建筑规层）	0	
	2、地下停车位	7	
十一、非机动车位（数量、面积）			
住宅部分	地上非机动车位（数量、面积）	496/745.45㎡	
	地下非机动车位（数量、面积）	220/332.55㎡	
	地上非机动车位（数量、面积）	10/15.00㎡	其中220个机动车停车位属于二期停车指标
商业部分	地下非机动车位（数量、面积）	0	
社区综合服务用房	地上非机动车位（数量、面积）	6/9.00㎡	
	地下非机动车位（数量、面积）	0	
十二、全民健身场地面积			653.47㎡
十三、人均居住用地指标			35.64（㎡/人）
十四、备注			

（一）本项目建筑面积计算按照《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013执行

（二）本设计单位对总平面图实测内容及各项技术经济指标、日照分析结论得真实性、准确性、全面性负责；方案文本中效果图、平、立、剖面图纸，总平面图内容及相关数据一致。

设计依据

1.1、现行国家有关设计规范，规定标准及四川省广汉市颁布的建筑设计规范、规定、标准主要有：

《广汉市规划管理技术规定（2022正式版）》

《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019

《汽车库,修车库,停车场设计防火规范》GB50067-2014

《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018

《四川住宅设计标准》-DBJ51/168-2021

《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018年版）

《住宅建筑规范》GB50368-2005

《汽车库设计规范》JGJ100-2015

《商店建筑设计规范》JGJ48-2014

《无障碍设计规范》GB50763-2012

民用专业提供的地下室建筑方案设计图纸

《人民防空工程防化设计规范》（RFJ013-2010）

《人民防空工程设计防火规范》GB50098-2009

《人民防空地下室设计规范》GB50038-2005

《全国民用建筑工程设计技术措施—防空地下室》（2009）

《人民防空工程防护功能平战转换设计标准》RFJ1-98，

川人防办〔2021〕88号、〔2021〕90号文件，

国家及广汉市现行有关规范、规定。

2.1 建设单位提供的用地红线图。

2.2 广汉市自然资源局规划设计条件书

3、开发方提供的技术资料

3.1 该项目规划片区控制性详规。

3.2 设计任务书。

说明：建筑坐标为建筑外部角点坐标。

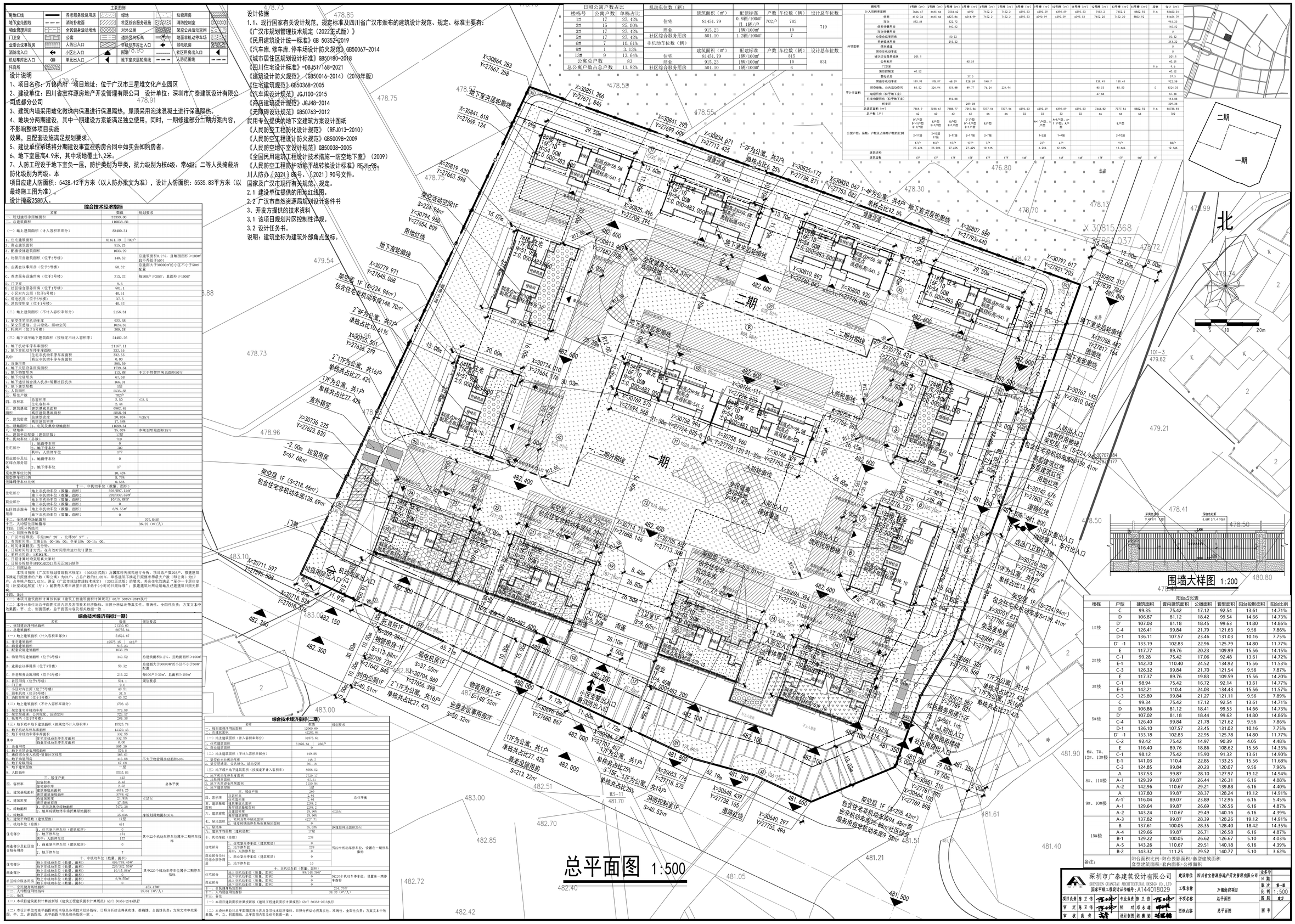
日照公寓户数占比

楼栋号	公寓户数	单栋占比
1#楼	17	27.42%
2#楼	15	25.00%
3#楼	17	27.42%
5#楼	17	27.42%
6#楼	7	10.61%
9#楼	1	3.13%
13#楼	9	13.64%
公寓总户数	83	
总公寓户数占总户数		11.82%

机动车位数（辆）					
		建筑面积（㎡）	配建标准	户数	车位数（辆）
住宅		81451.79	0.85辆/100㎡且1辆/户	702户	702
商业		915.23	1辆/100㎡		10
社区综合服务用房		501.10	1.2辆/100㎡		7
非机动车位数（辆）					
		建筑面积（㎡）	配建标准	户数	车位数（辆）
住宅		81451.79	1辆/100㎡		815
商业		915.23	1辆/100㎡		10
社区综合服务用房		501.10	1辆/100㎡		6

设计总车位数
719
831

楼栋号		1号楼（㎡）	2号楼（㎡）	3号楼（㎡）	5号楼（㎡）	6号楼（㎡）	7号楼（㎡）	9号楼（㎡）	10号楼（㎡）	11号楼（㎡）	12号楼（㎡）	13号楼（㎡）	14号楼（㎡）	15号楼（㎡）	其他	合计（㎡）
计入容积率面积		7846.47	8655.86	7554.82	6090	7152.2	7152.2	4395.33	4390.39	4390.39	4395.33	7152.2	7152.2	8802.92	9.6	83400.31
	住宅	6512.34	8655.86	6827.84	6511.99	7152.2	7152.2	4395.33	4390.39	4390.39	4395.33	7152.20	7152.20	8802.92		81451.79
	商业	992.01		322.72												915.23
	社区物管用房			140.52												140.52
	物业用房															0
	业委会议事用房			50.32												50.32
	养老设施用房			213.22												213.22
	消防控制室															0
	消防扑救场地															0
分项面积	社区综合服务设施	501.1														501.1
	公厕面积			40.51												40.51
	门卫室														9.6	9.6
	消防控制室	40.52														40.52
	垃圾机房			37.5												37.5
	消防扑救场地	119.91	178.07	68.39	128.69	148.7						139.41	139.41			922.58
	消防楼梯、公共活动空间	85.52	224.94	151.98	89.77	76.24	224.94					85.53	85.53		0	1024.35
不计容面积	垃圾转运（位于地下室）											67.68				67.68
	垃圾物管用房（位于地下室）			113.88												113.88
	托育所			209.38												209.38
总建筑面积（㎡）		7815.9	7298.67	7888.77	7217.84	7377.54	7377.54	4395.33	4390.39	4390.39	4395.33	7444.82	7377.54	8802.92	9.6	85738.18
户数（户）		62	60	62	62	66	66	32	32	32	32	66	66	64		702
公寓户型、面积、户数及占单栋户数的比例		9'户型 8'-1户型 8-1户型	6户型 6'-1户型	6户型 6'-1户型	6'户型 8'-1户型 9-1户型	6户型			A'-1 户型，A'户型	A-1户型，A'-1户型，A户型			6户型			
		2-9层	2-9层 11层	2-11层	2-9层	2-7层	2-7层		1-2层	1-4层			2-10层			
		17户	15户	17户	17户	7户			2户	4户			9户			88户
		27.42%	25.00%	27.42%	27.42%	10.61%			6.25%	12.50%			13.64%			12.54%
建筑结构		1字	1字	1字	1字	1字	1字	1字	1字	1字	1字	1字	1字	1字		
建筑层数		17层	17层	17层	17层	17层	17层	18层	18层	18层	18层	17层	17层	18层		



阳台占比表

楼栋	户型	建筑面积	套内建筑面积	公摊面积	套型面积	阳台投影面积	阳台比例
1#楼	C	99.35	75.42	17.12	92.54	13.61	14.71%
	D	106.87	81.12	18.42	99.54	14.66	14.73%
	D'	107.03	81.18	18.45	99.63	14.80	14.86%
	C-4	126.41	99.84	21.79	121.63	9.56	7.86%
	D-1	136.11	107.57	23.46	131.03	10.16	7.75%
	D' -1	133.19	102.83	22.96	125.79	14.80	11.77%
2#楼	E	117.77	89.76	20.23	109.99	15.56	14.15%
	C-1	99.28	75.42	17.06	92.48	13.61	14.72%
	E-1	142.70	110.40	24.52	134.92	15.56	11.53%
	C-3	126.32	99.84	21.70	121.54	9.56	7.87%
3#楼	E	117.37	89.76	19.83	109.59	15.56	14.20%
	C-1	98.94	75.42	16.72	92.14	13.61	14.77%
	E-1	142.21	110.4	24.03	134.43	15.56	11.57%
	C-3	125.89	99.84	21.27	121.11	9.56	7.89%
5#楼	C	99.34	75.42	17.12	92.54	13.61	14.71%
	D	106.86	81.12	18.41	99.53	14.66	14.73%
	D'	107.02	81.18	18.44	99.62	14.80	14.86%
	C-4	126.40	99.84	21.78	121.62	9.56	7.86%
	D-1	136.10	107.57	23.45	131.02	10.16	7.75%
	D' -1	133.18	102.83	22.95	125.78	14.80	11.77%
6#、7#、12#、13#楼	C-2	92.42	75.42	14.97	90.39	4.05	4.48%
	E	116.40	89.76	18.86	108.62	15.56	14.33%
	C-1	98.12	75.42	15.90	91.32	13.61	14.90%
	E-1	141.03	110.4	22.85	133.25	15.56	11.68%
	C-3	124.85	99.84	20.23	120.07	9.56	7.96%
8#、11#楼	A	137.53	99.87	28.10	127.97	19.12	14.94%
	A-1	129.39	99.87	26.44	126.31	6.16	4.88%
	A-2	142.96	110.67	29.21	139.88	6.16	4.40%
9#、10#楼	A	137.80	99.87	28.37	128.24	19.12	14.91%
	A-1'	116.04	89.07	23.89	112.96	6.16	5.45%
	A-1	129.64	99.87	26.69	126.56	6.16	4.87%
	A-2	143.24	110.67	29.49	140.16	6.16	4.39%
15#楼	A-3	137.82	99.87	28.39	128.26	19.12	14.91%
	B	137.61	100.05	28.35	128.40	18.42	14.35%
	A-4	129.66	99.87	26.71	126.58	6.16	4.87%
	B-1	129.22	100.05	26.62	126.67	5.10	4.03%
	A-5	143.26	110.67	29.51	140.18	6.16	4.39%
	B-2	143.32	111.25	29.52	140.77	5.10	3.62%

备注：阳台面积比例=阳台投影面积/套型建筑面积

套型建筑面积=套内面积+公摊面积

深圳市广泰建筑设计有限公司 SHENZHEN GUANGTAI ARCHITECTURAL DESIGN CO.,LTD 国家甲级工程设计证书编号：A144018029	建设单位	四川省宝祥源房地产开发管理有限公司	业务号 / 日期
	工程名称	万锦尚府项目	版次 第一版
项目负责 陈卫伟 专业负责 陈卫伟	子项名称	总平面图	比例 1:500
审定 陈卫伟 校对 邓永雄	图纸内容	总平面图	图号 建施
审核 高青 设计制图 杨康韬			