## 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 | ▨ | 公寓 | ▨ | 道路竖向标高 | ✛ | 地面非机动停车场 | ▨ |
| 业委会议事用房 | ▨ | 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，一期修建部分二期方案内容，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。

## 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。

## 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 | | 110052.81 | | |
| （一）地上建筑面积（计入容积率部分） | | 83410.19 | | |
| 1、住宅建筑面积 | | 81461.67 | 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≥100m²且不得低于50% |
| B、业委会议事用房（位于3号楼） | | 50.32 | | 总建面大于30000m²的小区不小于50m²配置 |
| C、养老服务设施用房（位于3号楼） | | 213.22 | | 每100户≥30m²，且面积≥100m² |
| 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、弱电机房（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） | | 24486.31 | | |
| 1、地下机动车停车库面积 | | 21171.16 | | |
| 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 | | 895.39 | | |
| 4、地下夹层设备用房面积 | | 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、地下通信综合接入机房+智慧社区机房 | | 166.01 | | |
| 8、地下建筑层数 | | 1层 | | |
| 9、人防面积 | | 5535.83 | | |
| 三、居住户数 | | 702户 | | |
| 四、容积率 | 总容积率 | 2.50 | | ≤2.5 |
| | 住宅容积率 | 2.44 | | |
| 五、建筑基底面积 | 建筑基底总面积 | 6976.59 | | |
| | 高层建筑基底面积 | 5873.05 | | |
| 六、建筑密度 | 总建筑密度 | 20.89% | | ≤35% |
| | 高层建筑密度 | 17.58% | | |
| 七、绿地面积 | 1、宅间及集中绿地面积 | 11693.53 | | |
| 八、绿地率 | | 35.01% | | 净规划用地面积35% |
| 九、建筑平均层数（建筑层数） | | 17层 | | |
| 十、机动车位（总数） | | 719 | | |
| 住宅部分 | 1、地面停车位 | 0 | | |
| | 2、地下停车位 | 702 | | |
| | 其中：人防停车位 | 177 | | |
| 商业部分及社区综合服务用房 | 1、地面停车位 | 0 | | |
| | 2、地下停车位 | 17 | | |
| 充电停车位比例 | | 10.43% | | |
| 微型停车位比例 | | 8.76% | | |
| 无障碍停车位比例 | | 0.56% | | |
| 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） | 595/897.15m² | | |
| | 地下非机动车位（数量、面积） | 220/332.55m² | | |
| 商业部分 | 地上非机动车位（数量、面积） | 10/15.88m² | | |
| | 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） | 6/9.55m² | | |
| | 地下非机动车位（数量、面积） | 0 | | |
| 十二、全民健身场地面积 | | 707.84m² | | |
| 十三、人均居住用地指标 | | 36.25（m²/人） | | |
| 十四、日照分析结论 | | | | |
| （一）日照分析参数 | | | | |
| 1、广汉市经纬度：东经104° 28′，北纬30° 97′。 | | | | |
| 2、有效时间带：大寒日8：00-16：00，冬至日9：00-15：00。 | | | | |
| 3、时间计算精度：五分钟。 | | | | |
| 4、日照时间统计方式：在有效时间带内进行统计累加。 | | | | |
| 5、采样点间距：1米✖1米。 | | | | |
| 6、日照计算时均采用真太阳时 | | | | |
| 7、日照分析软件AUTOCAD2012及天正2014软件 | | | | |
| （二）日照结论 | | | | |
| 本项目按照《广汉市规划管理技术规定》（2022正式版）及国家相关规范进行分析，项目总户数702户，拟建建筑不满足日照要求的户数（即公寓）为88户，占总户数的12.54%。单栋建筑不满足日照要求得最大户数（即公寓）为17户，占单栋户数27.42%。满足《广汉市规划管理技术规定》（2022正式版）的要求。其余住宅均满足“至少一个居住空间（卧室或起居室（厅））能获得大寒日满窗日照不低于2小时的日照标准”；拟建建筑对周边用地及已建建筑日照无影响。 | | | | |
| 十四、备注 | | | | |
| （一）本项目建筑面积计算按新版《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质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 | | 21330.00 | | |
| 二、总建筑面积 | | 68755.84 | | |
| （一）地上建筑面积（计入容积率部分） | | 51523.67 | | |
| 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≥100m² |
| B、业委会议事用房（位于3号楼） | | 50.32 | | 总建面大于30000m²的小区不小于50m²配置 |
| C、养老服务设施用房（位于3号楼） | | 213.22 | | 每100户≥30m²，且面积≥100m² |
| D、社区用房（位于1号楼） | | 501.1 | | 规划要求 |
| E、门卫室 | | 9.6 | | |
| F、小区对内公厕（位于5号楼） | | 40.51 | | |
| G、弱电机房（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） | | 1706.43 | | |
| 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 | | 895.39 | | |
| 4、地下夹层设备用房面积 | | 579.8 | | |
| 5、通信综合接入机房+智慧社区机房 | | 166.01 | | |
| 6、地下物管用房 | | 113.88 | | 不大于物管用房总面积50% |
| 7、地下垃圾用房 | | 67.68 | | |
| 8、地下建筑层数 | | 一层 | | |
| 9、人防面积 | | 5535.83 | | |
| 三、居住户数 | | 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 | 3749.42 | | |
| 六、建筑密度 | 总建筑密度 | 21.91% | | ≤35% |
| | 高层建筑密度 | 17.58% | | |
| 七、绿地面积 | 1、宅间及集中绿地面积 | 7466.22 | | |
| | 2、植草砖铺地停车场折算绿地面积 | 0 | | |
| 八、绿地率 | | 35.00% | | 净规划用地面积35% |
| 九、建筑平均层数（建筑层数） | | 17层 | | |
| 十、机动车位（总数） | | 481 | | 其中22个机动车停车位属于二期停车指标 |
| 住宅部分 | 1、住宅室内停车位（建筑底层） | 0 | | |
| | 2、地下停车位 | 474 | | |
| | 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（建筑底层） | 0 | | |
| | 2、地下停车位 | 7 | | |
| 十、非机动车位（数量、面积） | | | | |
| 住宅部分 | 地上非机动车位（数量、面积） | 496/748.45m² | | 其中220个机动车停车位属于二期停车指标 |
| | 地下非机动车位（数量、面积） | 220/332.55m² | | |
| 商业部分 | 地上非机动车位（数量、面积） | 10/15.88m² | | |
| | 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） | 6/9.55m² | | |
| | 地下非机动车位（数量、面积） | 0 | | |
| 十一、全民健身场地面积 | | 453.47m² | | |
| 十二、人均居住用地指标 | | 35.04（m²/人） | | |
| 十三、备注 | | | | |
| （一）本项目建筑面积计算按新版《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质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(二期)

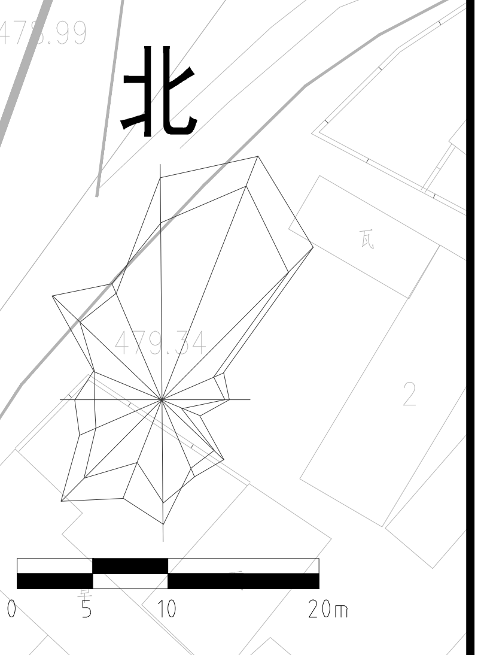
| 名称 | | 数值 | | 规划要求 |
|---|---|---|---|---|
| 一、规划建设净用地面积 | | 12069.00 | | |
| 二、总建筑面积 | | 41296.97 | | |
| （一）地上建筑面积（计入容积率部分） | | 31886.52 | | |
| 1、住宅建筑面积 | | 31886.52 | 260户 | |
| 2、商业建筑面积 | | 0 | | |
| （二）地上建筑面积（不计入容积率部分） | | 449.88 | | |
| 1、架空住宅非机动车库 | | 148.7 | | |
| 2、架空层通道、公共绿化、活动空间 | | 301.18 | | |
| （三）地下或半地下建筑面积（按规定不计入容积率） | | 8960.57 | | |
| 1、地下机动车停车库面积 | | 7733.22 | | |
| 2、垃圾用房面积 | | 67.51 | | |
| 3、地下夹层设备用房面积 | | 1159.84 | | |
| 4、地下建筑层数 | | 1层 | | |
| 三、居住户数 | | 260 | | |
| 四、容积率 | 总容积率 | 2.64 | | 总体平衡 |
| | 住宅容积率 | 2.64 | | |
| 五、建筑基底面积 | 建筑基底总面积 | 2302.34 | | |
| | 高层建筑基底面积 | 2302.34 | | |
| 六、建筑密度 | 总建筑密度 | 19.08% | | ≤35% |
| | 高层建筑密度 | 19.08% | | |
| 七、绿地面积 | 1、宅间及集中绿地面积 | 4227.31 | | |
| | 2、植草砖铺地停车场折算绿地面积 | 0 | | |
| 八、绿地率 | | 35.03% | | 净规划用地面积35% |
| 九、建筑平均层数（建筑层数） | | 17层 | | |
| 十、机动车位（总数） | | 238 | | 另22个机动车停车位，设置在一期停车指标 |
| 住宅部分 | 1、住宅室内停车位（建筑底层） | 0 | | |
| | 2、地下停车位 | 228 | | |
| | 其中：人防停车位 | 0 | | |
| 商业部分及社区综合服务用房 | 1、商业室内停车位（建筑底层） | 0 | | |
| | 2、地下停车位 | 10 | | |
| 十、非机动车位（数量、面积） | | | | |
| 住宅部分 | 地上非机动车位（数量、面积） | 99/148.70m² | | 另220个机动车停车位，设置在一期停车指标 |
| | 地下非机动车位（数量、面积） | 0 | | |
| 商业部分 | 地上非机动车位（数量、面积） | 0 | | |
| | 地下非机动车位（数量、面积） | 0 | | |
| 十一、全民健身场地面积 | | 254.37m² | | |
| 十二、人均居住用地指标 | | 38.33（m²/人） | | |
| 十三、备注 | | | | |
| （一）本项目建筑面积计算按新版《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质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 。 | | | | |

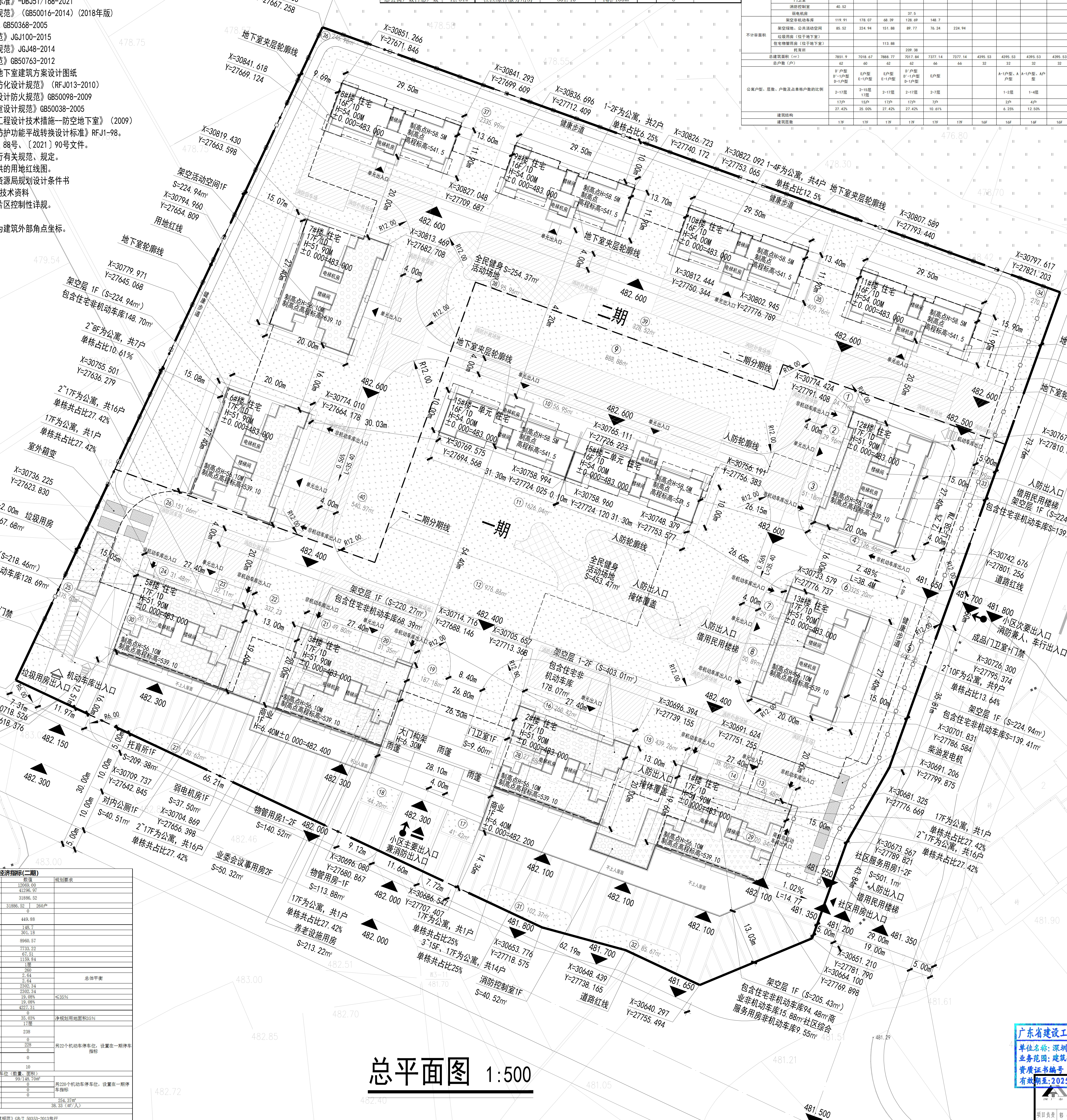
## 日照公寓户数占比

| 楼栋号 | 公寓户数 | 单栋占比 |
|---|---|---|
| 1# | 17 | 27.42% |
| 2# | 15 | 25.00% |
| 3# | 17 | 27.42% |
| 5# | 17 | 27.42% |
| 6# | 7 | 10.61% |
| 9# | 2 | 6.25% |
| 10# | 4 | 12.50% |
| 13# | 9 | 13.64% |
| 公寓总户数 | | 88 |
| 总公寓户数占总户数 | | 12.54% |

| 机动车位数（辆） | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 建筑面积（m²） | 配建标准 | 户数 | 车位数（辆） | 设计总车位数 |
| 住宅 | 81461.67 | 0.8辆/100m²<br>且 1辆/户 | 702户 | 702 | 719 |
| 商业 | 915.23 | 1辆/100m² | | 10 | |
| 社区综合服务用房 | 501.10 | 1.2辆/100m² | | 7 | |
| 非机动车位数（辆） | | | | | |
| | 建筑面积（m²） | 配建标准 | 户数 | 车位数（辆） | 设计总车位数 |
| 住宅 | 81461.67 | 1辆/100m² | | 815 | 831 |
| 商业 | 915.23 | 1辆/100m² | | 10 | |
| 社区综合服务用房 | 501.10 | 1辆/100m² | | 6 | |

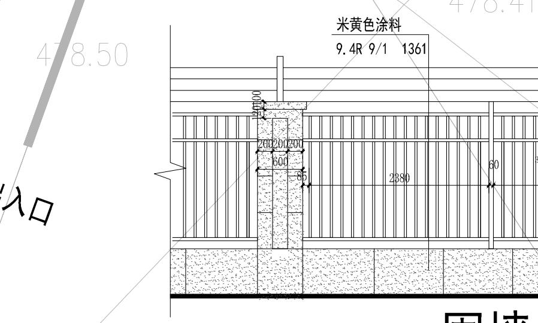
| 楼栋号 | | 1号楼（m²） | 2号楼（m²） | 3号楼（m²） | 5号楼（m²） | 6号楼（m²） | 7号楼（m²） | 8号楼（m²） | 9号楼（m²） | 10号楼（m²） | 11号楼（m²） | 12号楼（m²） | 13号楼（m²） | 15号楼（m²） | 其他 | 合计（m²） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 计入容积率面积 | | 7646.47 | 6615.66 | 7554.62 | 6590 | 7152.2 | 7152.2 | 4395.53 | 4395.53 | 4395.53 | 4395.53 | 7152.2 | 7152.2 | 8802.92 | 9.6 | 83410.19 |
| 分项面积 | 住宅 | 6512.34 | 6615.66 | 6827.84 | 6511.99 | 7152.2 | 7152.2 | 4395.53 | 4395.53 | 4395.53 | 4395.53 | 7152.20 | 7152.20 | 8802.92 | | 81461.67 |
| | 商业 | 592.51 | | 322.72 | | | | | | | | | | | | 915.23 |
| | 住宅物管用房 | | | 140.52 | | | | | | | | | | | | 140.52 |
| | 商业物管用房 | | | | | | | | | | | | | | | 0 |
| | 业委会议事用房 | | | 50.32 | | | | | | | | | | | | 50.32 |
| | 养老设施用房 | | | 213.22 | | | | | | | | | | | | 213.22 |
| | 架空通道 | | | | | | | | | | | | | | | 0 |
| | 架空非机动车库 | | | | | | | | | | | | | | | 0 |
| | 社区综合服务设施 | 501.1 | | | | | | | | | | | | | | 501.1 |
| | 公共厕所 | | | | 40.51 | | | | | | | | | | | 40.51 |
| | 门卫室 | | | | | | | | | | | | | | 9.6 | 9.6 |
| | 消防控制室 | 40.52 | | | | | | | | | | | | | | 40.52 |
| | 弱电机房 | | | | 37.5 | | | | | | | | | | | 37.5 |
| 不计容面积 | 架空非机动车库 | 119.91 | 178.07 | 68.39 | 128.69 | 148.7 | | | | | | 139.41 | 139.41 | | | 922.58 |
| | 架空绿地、公共活动空间 | 85.52 | 224.94 | 151.88 | 89.77 | 76.24 | 224.94 | | | | | 85.53 | 85.53 | | 0 | 1024.35 |
| | 垃圾用房（位于地下室） | | | | | | | | | | | 67.68 | | | | 67.68 |
| | 住宅物管用房（位于地下室） | | | 113.88 | | | | | | | | | | | | 113.88 |
| | 托育所 | | | | 209.38 | | | | | | | | | | | 209.38 |
| 总建筑面积（m²） | | 7851.9 | 7018.67 | 7888.77 | 7017.84 | 7377.14 | 7377.14 | 4395.53 | 4395.53 | 4395.53 | 4395.53 | 7444.82 | 7377.14 | 8802.92 | 9.6 | 85748.06 |
| 总户数（户） | | 62 | 60 | 62 | 62 | 66 | 66 | 32 | 32 | 32 | 32 | 66 | 66 | 64 | | 702 |
| 公寓户型、层数、户数及占单栋户数的比例 | | D'户型<br>D'-1户型<br>D-1户型 | E户型<br>E-1户型 | E户型<br>E-1户型 | D'户型<br>D'-1户型<br>D-1户型 | E户型 | | | A-1户型、A户型 | A-1户型、A户型 | | | E户型 | | | |
| | | 2-17层 | 2-15层<br>17层 | 2-17层 | 2-17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 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建筑层数 | | 17F | 17F | 17F | 17F | 17F | 17F | 16F | 16F | 16F | 16F | 17F | 17F | 16F | 1F | |





X=30864.283
Y=27667.258
地下室夹层轮廓线
X=30851.266
Y=27671.846
X=30841.618
Y=27669.124
X=30819.430
Y=27663.598
架空活动空间1F
S=224.94m²
X=30794.960
Y=27654.809
用地红线
地下室轮廓线
X=30779.971
Y=27645.068
架空层 1F（S=224.94m²）
包含住宅非机动车库148.70m²
2~8F为公寓，共7户
单栋占比10.61%
X=30755.501
Y=27636.279
2~17F为公寓，共16户
单栋共占比27.42%
17F为公寓，共1户
单栋共占比27.42%
室外箱变
X=30736.225
Y=27623.830
-2.00m 垃圾用房
S=67.68m²
架空层 1F（S=218.46m²）
包含住宅非机动车库128.69m²
门禁
X=30711.597
Y=27595.508
X=30718.526
Y=27618.376
机动车库出入口
托育所1F
S=209.38m²
对内公厕1F
S=40.51m²
X=30709.737
Y=27642.845
弱电机房1F
S=37.50m²
X=30704.869
Y=27656.398
2~17F为公寓，共16户
单栋共占比27.42%
物管用房1-2F
S=140.52m²
业委会议事用房2F
S=50.32m²
物管用房1F
S=113.88m²
17F为公寓，共1户
单栋共占比27.42%
养老设施用房
S=213.22m²
X=30696.080
Y=27680.867
X=30686.547
Y=27707.407
17F为公寓，共1户
单栋共占比25%
3~15F、17F为公寓，共14户
单栋共占比25%
X=30653.776
Y=27718.575
消防控制室1F
S=40.52m²
X=30648.329
Y=27738.165
道路红线
X=30640.297
Y=27755.494
商业
1F
H=6.40m
±0.000=482.400
门卫室1F
S=9.60m²
大门构架
H=6.30m
雨篷
小区主要出入口
兼消防出入口
架空层 1-2F（S=403.01m²）
包含住宅非机动车库178.07m²
架空层 1F（S=205.43m²）
包含住宅非机动车库94.48m²
业非机动车库15.88m²社区综合
服务用房非机动车库9.55m²
社区服务用房1-2F
S=501.10m²
社区用房出入口
借用民用楼梯
X=30651.210
Y=27781.790
X=30664.100
Y=27769.898
X=30673.567
Y=27789.821
2~17F为公寓，共16户
单栋共占比27.42%
17F为公寓，共1户
单栋共占比27.42%
X=30681.325
Y=27776.669
X=30691.206
Y=27799.875
X=30701.831
Y=27786.584
柴油发电机
架空层 1F（S=224.94m²）
包含住宅非机动车库S=139.41m²
2~10F为公寓，共9户
单栋共占比13.64%
X=30726.374
Y=27795.374
小区次要出入口
消防兼人、车行出入口
成品门卫室
道路红线
X=30742.676
Y=27801.256
人防出入口
借用民用楼梯
架空层 1F（S=224.94m²）
包含住宅非机动车库S=139.41m²
X=30767.145
Y=27810.045
X=30788.442
Y=27817.164
围墙线
地下室轮廓线
X=30797.617
Y=27821.203
X=30802.312
Y=27839.784
X=30807.589
Y=27793.440
地下室夹层轮廓线
X=30822.092 1-4F为公寓，共4户
Y=27753.065
单栋占比12.5%
X=30826.723
Y=27740.172
1-2F为公寓，共2户
单栋占比6.25%
X=30836.696
Y=27712.409
X=30841.293
Y=27699.609
健康步道
全民健身
活动场地
S=254.37m²
全民健身
活动场地
S=453.47m²
一期
二期
二期分期线
人防轮廓线
8#楼 住宅 16F/10 H=54.00M ±0.000=483.000
9#楼 住宅 16F/10 H=54.00M ±0.000=483.000
10#楼 住宅 16F/10 H=54.00M ±0.000=483.000
11#楼 住宅 16F/10 H=54.00M ±0.000=483.000
7#楼 住宅 17F/10 H=51.00M ±0.000=483.000
6#楼 住宅 17F/10 H=51.00M ±0.000=483.000
15#楼 单元 住宅 16F/10 H=54.00M ±0.000=483.000
13#楼 单元 住宅 16F/10 H=54.00M ±0.000=483.000
12#楼 住宅 17F/10 H=51.90M ±0.000=483.000
5#楼 住宅 17F/10 H=51.90M ±0.000=483.000
3#楼 住宅 17F/10 H=51.90M ±0.000=483.000
2#楼 住宅 17F/10 H=51.00M ±0.000=483.000
1#楼 住宅 17F/10 H=51.90M ±0.000=483.000
13#楼 住宅 17F/10 H=51.90M ±0.000=483.000
商业 1F H=6.40M ±0.000=482.200
制高点H=58.5M
制高点高程标高=541.5
制高点H=56.10M
制高点高程标高=539.10
482.600
482.500
482.400
482.300
482.200
482.150
482.100
482.000
481.950
481.800
481.700
481.650
481.500
481.350
481.200
481.150
483.000
482.360
29.50m
30.03m
31.30m
31.30m
20.00m
15.07m
15.08m
13.70m
13.40m
26.15m
26.65m
9.69m

# 总平面图 1:500



灰黄色涂料
深绿色栏杆

围墙大样图 1:200

## 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#、9#、10#、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% |
| [illegible] | 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 | 139.66 | 99.87 | 26.71 | 126.58 | 6.16 | 4.87% |
| | B-1 | 129.22 | 100.05 | 26.62 | [illegible] | [illegible] | 4.03% |
| | A-5 | 143.26 | 110.67 | 29.51 | 140.18 | 6.16 | 4.39% |
| | B-2 | 143.32 | [illegible] | [illegible] | 140.77 | [illegible] | 3.62% |
| 备注： | 阳台面积比例=阳台投影面积/套型建筑面积<br>套型建筑面积=套内面积+公摊面积 | | | | | | |

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：深圳市广泰建筑设计有限公司
业务范围：建筑行业(建筑工程)甲级
资质证书编号 A244072190
有效期至:2025年03月16日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：郭帮毅
注册号：4407219-001
有效期：至2023年11月

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 深圳市广泰建筑设计有限公司<br>SHENZHEN GUANGTAI ARCHITECTURAL DESIGN CO.,LTD<br>国家甲级工程设计证书编号：A244072190 | | | | | | 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 |
| | | | | | | | | 比 例 | 1:500 |
| 项目负责 | 郭帮毅 | 郭帮毅 | 专业负责 | 郭帮毅 | 郭帮毅 | 子项名称 | 总平面图 | 图 别 | 建方 |
| 审 定 | 郭帮毅 | 郭帮毅 | 校 对 | 邓永雄 | 邓永雄 | 图纸内容 | 总平面图 | 图 号 | 01<br>JS |
| 审 核 | 高青 | 高青 | 设计制图 | 郭帮毅 | 郭帮毅 | | | | |