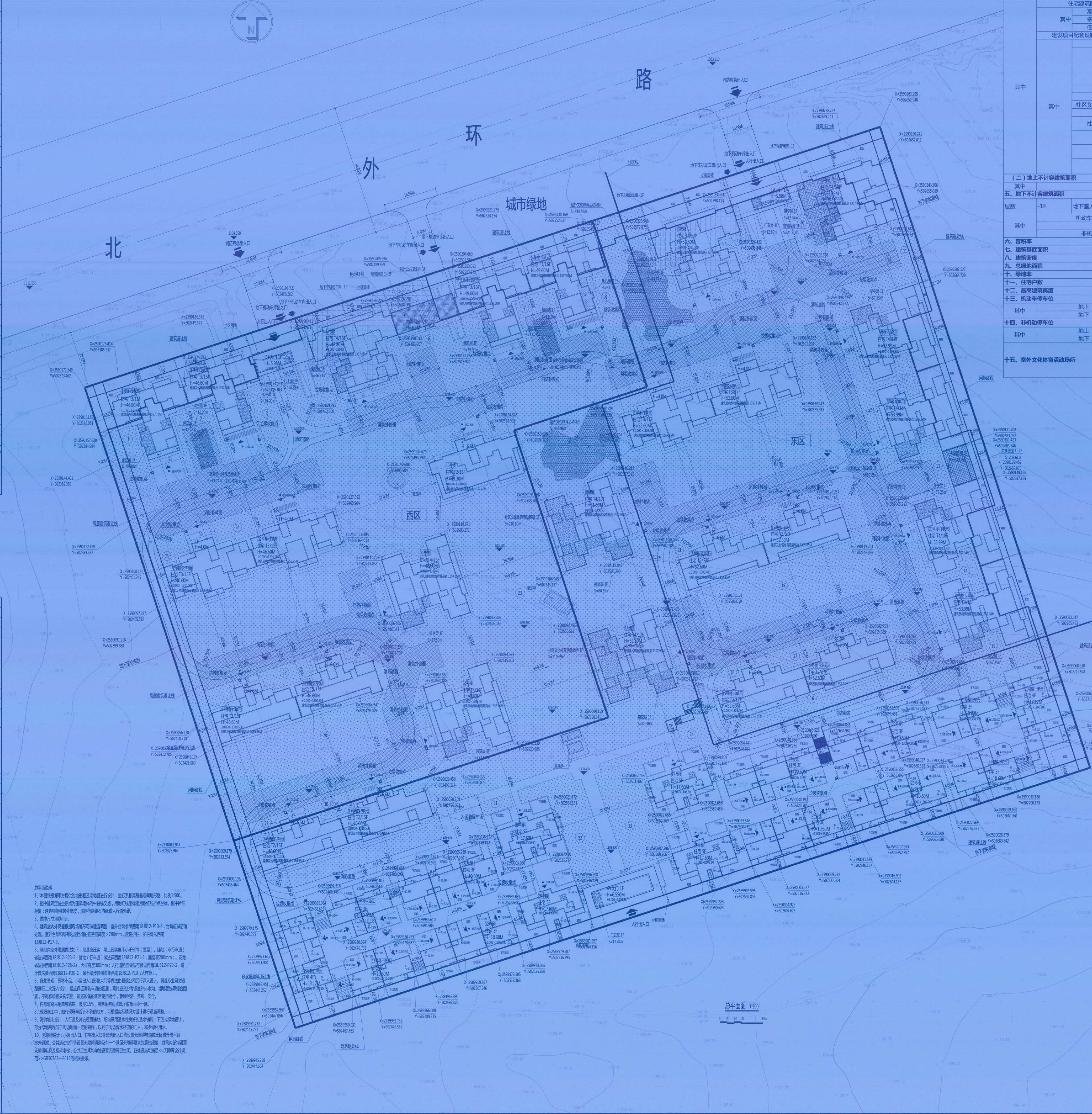
蒙自市滇南国际项一期目经济技术指标（西区）				备注
一、总用地面积			69838.62 ㎡	
二、西区用地面积			48267.26 ㎡	
三、总建筑面积			140857.83 ㎡	
四、地上建筑面积			96146.57 ㎡	
（一）地上计容建筑面积			95659.52㎡	
其中	住宅建筑面积		94851.42 ㎡	
	其中	高层住宅建筑面积	85198.34 ㎡	
		多层住宅建筑面积	2765.04 ㎡	
		低层住宅建筑面积	6888.04 ㎡	
	建设项目配套设施建筑面积		808.10 ㎡	
	其中	物业管理用房	265.83 ㎡	东西区物管用房合计含22C-20地块物管用房3.34㎡
		公厕	48.78 ㎡	东西区合计应建公共卫生间158㎡（3.95处）。实际修建东西区卫生间一处48.78㎡，22C-22商业地块中设置一处，市政公园地块中设置一处。满足规范要求
		幼托用房	41.78 ㎡	
		共享厨房		
		社区文化体育活动场所	421.38 ㎡	
		门卫室	30.33 ㎡	
		社区卫生服务用房		东西区合计应建社区卫生服务用房173㎡、应建社区用房474㎡、应建养老服务用房274㎡，总共配置在22C-21医疗地块公共配套用房中
		社区用房		
		养老服务用房		
		生鲜超市		东西区合计应配建865㎡，规划在22C-22商业地块中
（二）地上不计容建筑面积			487.05 ㎡	
其中	架空层建筑面积		487.05 ㎡	
五、地下不计容建筑面积			44711.26 ㎡	
层数	-1F	地下室人防工程建筑面积	7823.79 ㎡	人防面积以最终人防审查单位批复为准
其中	机动车车库及设备用房		43248.48 ㎡	
	物管用房			
	非机动车库建筑面积		1462.78 ㎡	
六、容积率			1.98	东西区合计1.0-2.5
七、建筑基底面积			12004.14 ㎡	
八、建筑密度			24.87%	东西区合计≤30%
九、总绿地面积			19369.09 ㎡	含室外文化体育活动场所
十、绿地率			40.13%	东西区合计≥35%
十一、住宅户数			747户	
十二、最高建筑高度			51.60米	限高＜54米
十三、机动车停车位			1322辆	
其中	地上		0辆	
	地下		1322辆	东西区合计含207个公共车位，详见地下室图纸
十四、非机动停车位			975辆	
其中	地上		0辆	
	地下		975辆	按非机动车库每1.5㎡/个
十五、室外文化体育活动场所			771.24㎡	要求865㎡，计入绿地率计算，另在市政公园内设置五人制足球场一个，篮球场2个，网球场一个，羽毛球场2个，乒乓球场2个。在本地块架空层内灵活布置图书室、阅览室等。
十六、西区所含楼栋	1至3号楼、9至13号楼、15至17号楼、21至23号楼、25至33号楼、A#大门、B#大门			

蒙自市滇南国际项一期经济技术指标（东区）				备注
一、总用地面积			69838.62 ㎡	
二、东区用地面积			21571.36 ㎡	
三、总建筑面积			96042.17 ㎡	
四、地上建筑面积			76739.76 ㎡	
（一）地上计容建筑面积			76485.22㎡	
其中	住宅建筑面积		76193.24 ㎡	
	其中	高层住宅建筑面积	76193.24 ㎡	
		多层住宅建筑面积		
		低层住宅建筑面积		
	建设项目配套设施建筑面积		291.98 ㎡	
	其中	物业管理用房	21.81 ㎡	东西区物管用房合计含22C-20地块物管用房3.34㎡
		公厕		东西区合计应建公共卫生间158㎡（3.95处）。实际修建东西区卫生间一处48.78㎡，22C-22商业地块中设置一处，市政公园地块中设置一处。满足规范要求
		幼托用房	48.67 ㎡	
		共享厨房	208.61 ㎡	
		社区文化体育活动场所		
		门卫室	12.89 ㎡	
		社区卫生服务用房		东西区合计应建社区卫生服务用房173㎡、应建社区用房474㎡、应建养老服务用房274㎡，总共配置在22C-21医疗地块公共配套用房中
		社区用房		
		养老服务用房		
		生鲜超市		东西区合计应配建865㎡，规划在22C-22商业地块中
（二）地上不计容建筑面积			254.54 ㎡	
其中	架空层建筑面积		254.54 ㎡	
五、地下不计容建筑面积			19302.41 ㎡	
层数	-1F	地下室人防工程建筑面积	7392.30 ㎡	人防面积以最终人防审查单位批复为准
其中	机动车车库及设备用房		18413.96 ㎡	
	物管用房		251.65 ㎡	
	非机动车库建筑面积		636.80 ㎡	
六、容积率			3.55	东西区合计1.0-2.5
七、建筑基底面积			6292.18 ㎡	
八、建筑密度			29.17%	东西区合计≤30%
九、总绿地面积			5115.57 ㎡	含室外文化体育活动场所
十、绿地率			23.71%	东西区合计≥35%
十一、住宅户数			622户	
十二、最高建筑高度			53.99米	限高＜54米
十三、机动车停车位			745辆	
其中	地上		0辆	
	地下		745辆	东西区合计含207个公共车位，详见地下室图纸
十四、非机动停车位			425辆	
其中	地上		0辆	
	地下		425辆	按非机动车库每1.5㎡/个
十五、室外文化体育活动场所			257.76㎡	要求865㎡，计入绿地率计算，另在市政公园内设置五人制足球场一个，篮球场2个，网球场一个，羽毛球场2个，乒乓球场2个。在本地块架空层内灵活布置图书室、阅览室等。
十六、东区所含楼栋	5至8号楼、18至20号楼、C#大门			

A0 1189x841



总平面说明：

1、本图纸根据甲方提供的地形图及宗地图进行设计，坐标系和高程基准同地形图，比例1:500。
2、图中建筑定位坐标点为建筑墙体的中轴线交点，用地红线坐标指用地红线折点坐标。图中所注距离：建筑物指建筑外墙皮，道路指路缘石内缘或人行道外缘。
3、图中尺寸均以m计。
4、建筑室内外高差根据现场地形可做适当调整，室外台阶参照西南18J812-P10-4，台阶应做防滑处理。室外台阶和所有边坡挡墙的临空面高度＞700mm，应设护栏，护栏做法西南18J812-P17-3。
5、场地内室外附属做法如下：地基应压实，填土压实度不小于90%（重型）。铺地（非行车道）做法详西南18J812-P23-2；铺地（行车道）做法详西南18J812-P21-1，面层取200mm；。花池做法参西南18J812-P28-2a，大样高度300mm；人行道路面做法可参见西南18J812-P23-2；道牙做法参西南18J812-P20-C；条石踏步参照图集西南18J812-P10-2大样施工。
6、绿化景观、园林小品、小区出入口形象大门等做法由景观公司另行深入设计。景观专业可对道路进行二次深入设计，但应保证消防车道的畅通，同时应充分考虑室外排水沟、埋地管线等综合因素，不得影响相关构筑物、设施设备的正常使用运行，兼顾经济、美观、安全。
7、内部道路采用单坡路拱，坡度1.5%，坡向朝向雨水篦子收集雨水一侧。
8、现场施工中，如有现场与设计不符的地方，可根据实际情况对设计进行适当调整。
9、海绵城市设计：人行道及其它硬质铺地广场均采用透水性良好的透水铺砖；下凹式绿地设计，部分绿地高程低于周边地面一定的高程，以利于周边雨水径流的汇入，减少绿化用水。
10、无障碍设计：小区出入口、住宅出入口等建筑出入口均设置无障碍坡道或无障碍升降平台；室外绿地、公共活动空间等设置无障碍通道及有一个满足无障碍要求的居住绿地；建筑内部均设置无障碍电梯及相关电梯，公共卫生间均单独设置无障碍卫生间。各处设施均满足<<无障碍设计规范>>GB50763—2012的相关要求。

蒙自市滇南国际一期项目地块经济技术指标				备注
一、用地面积			69838.62 ㎡	
二、净用地面积			69838.62 ㎡	
三、总建筑面积			236900.00 ㎡	
四、地上建筑面积			172886.33 ㎡	
（一）地上计容建筑面积			172144.74	
其中	住宅建筑面积		171044.66 ㎡	
	其中	高层住宅建筑面积	161391.58 ㎡	
		多层住宅建筑面积	2765.04 ㎡	
		低层住宅建筑面积	6888.04 ㎡	
	建设项目配套设施建筑面积		1100.08 ㎡	
	其中	物业管理用房	287.64 ㎡	含22C-20地块物管用房3.34㎡
		公厕	48.78 ㎡	本地块应建公共卫生间158㎡（3.95处）。实际修建本地块卫生间一处48.78㎡，22C-22商业地块中设置一处，市政公园地块中设置一处。满足规范要求
		幼托用房	90.45 ㎡	
		共享厨房	208.61 ㎡	
		社区文化体育活动场所	421.38 ㎡	
		门卫室	43.22 ㎡	
		社区卫生服务用房		应建社区卫生服务用房173㎡、应建社区用房474㎡、应建养老服务用房274㎡，总共配置在22C-21医疗地块公共配套用房中
		社区用房		
		养老服务用房		
		生鲜超市		应配建865㎡，规划在22C-22商业地块中
（二）地上不计容建筑面积			741.59 ㎡	
其中	架空层建筑面积		741.59 ㎡	
五、地下不计容建筑面积			64013.67 ㎡	
层数	-1F	地下室人防工程建筑面积	应建15216.09㎡	人防面积以最终人防审查单位批复为准
其中	机动车车库及设备用房		61662.44 ㎡	
	物管用房		251.65 ㎡	
	非机动车库建筑面积		2099.58 ㎡	规划要求1369个，1.5㎡/车位
六、容积率			2.46	1.0-2.5
七、建筑基底面积			18296.32 ㎡	
八、建筑密度			26.20%	≤30%
九、总绿地面积			24484.66 ㎡	含室外文化体育活动场所
十、绿地率			35.06%	≥35%
十一、住宅户数			1369户	
十二、最高建筑高度			53.99 m	限高＜54米
十三、机动车停车位			2067 个	
其中	地上		0 个	
	地下		2067 个	含207个公共车位，详见地下室图纸
十四、非机动停车位			1400 个	
其中	地上		0 个	
	地下		1400 个	按非机动车库每1.5㎡/个
十五、室外文化体育活动场所			1029.00 ㎡	要求865㎡，计入绿地率计算，另在市政公园内设置五人制足球场一个，篮球场2个，网球场一个，羽毛球场2个，乒乓球场2个。在本地块架空层内灵活布置图书室、阅览室等。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：段正东
注册号：5100979-015
有效期：至 2026 年10月

图例示意			
	用地红线		社区文化体育活动场所
	建筑退让线		绿地
	地下室轮廓线		公共卫生间
	物管用房		共享厨房
	架空层范围		消防车道
	消防扑救场地及消防回车场		室外文化体育活动场所
	地下非机动车车库		应急消防车出入口
	门卫室		小区人行出入口
XXX.XXX	场地、道路设计绝对高程		地下机动车库出入口
RXX.XXM	消防车道转弯半径		地下非机动车库出入口
			建筑单元出入口
X=XXXXXXX.XXX Y=XXXXXXX.XXX	绝对坐标		小区围墙
			庭院、下沉庭院范围示意

UNION GROUP 思纳誉联

成都思纳誉联建筑设计有限公司
CHENGDU CNA.UNION ARCHITECTURAL DESIGN CO.,LTD

设计证书编号（甲级）： A151009799

出图记录		
版本	日期	备注

平面示意 KEY PLAN

注册执业栏

姓 名:	段正东
注册证书号码:	20225102779
注册印章号码:	5100979-015
审定	刘峰
审核	何立
项目负责人	段正东
	刘峰
专业负责人	何立
校对	段正东
设计	王成飞
制图	王成飞

建设单位 CLIENT
红河万福置业有限公司

项目名称 PROJECT
蒙自市滇南国际一期

子项名称 SUBITEM
总平

图名 DRAWING TITLE
总平面图

设计号: JOB NO.

阶段	方案	专业	建筑
比例	1:500	图号	
日期	2023.04	版次号	

电子文档编号: