蒙自市滇南国际项一期目经济技术指标（西区）

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 ㎡
		公厕	48.78 ㎡
		幼托用房	41.78 ㎡
		社区文化体育活动场所	421.38 ㎡
		门卫室	30.33 ㎡
（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 ㎡
其中	机动车车库及设备用房、人防工程		44711.26 ㎡
六、建筑基底面积			12004.14 ㎡
七、住宅户数			747户
八、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）

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	0.00 ㎡
		低层住宅建筑面积	0.00 ㎡
	建设项目配套设施建筑面积		291.98 ㎡
	其中	幼托用房	48.67 ㎡
		物管用房	21.81 ㎡
		共享厨房	208.61 ㎡
		门卫室	12.89 ㎡
（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 ㎡
其中	机动车车库及设备用房、人防工程		19050.76 ㎡
	物管用房		251.65 ㎡
六、建筑基底面积			6292.18 ㎡
七、住宅户数			622户
八、东区所含楼栋			5至8号楼、18至20号楼、C#大门

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，详见地下车库图纸
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，另在市政公园内安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，在本地块室空间内预留的有图书室、阅览室等公共文化设施

总平说明：

1、本图纸根据甲方提供的东南亚学校建筑设计说明，坐标系统和高程基准均为坐标图，比例1:500。

2、图中建筑定位依据总体规划及市政道路及市政管线坐标，同时结合现场实际情况进行合理化。图中标注距离，建筑物间距不小于规范，满足防火间距及消防要求。

3、图中尺寸均以米计。

4、建筑物内外高差根据现场实际可以调整到合理值，室外台阶步数应满足R12-P10-4，台阶应设防滑处理。室外台阶和坡道应设栏杆扶手应高度≥700mm，应设护栏，护栏应满足图集18J812-P17-3。

5、场地内室外标高应结合实际，地面应压实，满土压实度不小于90%（重型），绿地（非行车道）碾压平整度应达到2.2-P25-2；绿地（行车道）碾压平整度应达到2.2-P21-1，面层厚200mm；，可选碎石基层应达到2.2-P28-2a，大样高度300mm；人行道面层应采取花岗岩应达到2.2-P23-2；道牙应选参照图集18J812-P26-C；条石路步参照图集应达到18J812-P18-2大样施工。

6、排水要求：雨水口处，小区出入口三角处"海绵"滞留洼地要做以雨水排放入设计，要实现分区内部要排行二次深入设计，应在保证消防车道的前提下，两侧应充分考虑室外排水系统。排水管道等内容应满足，不得影响消防车道荷载，应满足消防车道坡度要求，要求，安全。

7、内部道路采用柔性路面，坡度1.5%，坡向雨水箱方格篦雨水口，确保排水顺畅。

8、道路施工中，发现地质与设计不符合实际，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装的"海绵"城市采用透水性砖铺设本图纸；下凹式绿地设计，部分绿地高程低于周边地面一定的高度，以便于雨水收集入渗，减少地表径流。

10、无障碍设计：小区出入口、住宅出入口、公共建筑出入口均设置无障碍坡道或无障碍升降平台；室外楼梯、公共活动空间设置无障碍设施；无障碍通道应与市政道路、建筑物内部设施无障碍通道及室外设施、公共活动空间设置无障碍设施；建筑物内部设置无障碍电梯及无障碍厕，公共卫生间内单独设置无障碍卫生间，在公共场所配置2个无障碍坐位厕位；公共建筑入口处设置无障碍卫生间，在公共场所配置2个无障碍坐位厕位；

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
	地下室结构线		公共卫生间
	智能网格		共享厨房
	复空间范围		厨房设备
	海绵计量区域及排水区域		室内文化体育活动场所
	地下车库入口		机动车进出口
	门卫室		小区人行出入口
XXX.XXX	坡地、道路设计标高		地下车库入口
XXX.XXM	消防登高场地		地下车辆进出口
	建筑物		建筑物出入口
	色彩坐标		小区路
X=XXXXXX.XXX Y=XXXXXX.XXX			总图坐标控制点

建设工程规划已审
图纸审查意见书编号为北字第
2023年5月30日

UNION GROUP 联创设计
成都思纳普联建筑设计有限公司
CHENGDU SIN UNION ARCHITECTURAL DESIGN CO.,LTD
设计证书编号（甲级）：A151009799

出图记录

版本	日期	备注

云南省国土空间规划成果二维码

四川省建设工程设计出图专用章
成都思纳普联建筑设计有限公司
有效期至：2021年12月31日
四川省住房和城乡建设厅监制

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：段正东
注册号：51009779-01S
有效期：至2024年10月

注册执业栏

姓名：	段正东
注册证书号码：	202251002779
注册等级号码：	51009779-01S
审定	刘峰
审核	何立
项目负责人	陶正东
	刘峰
专业负责人	何立
校对	陶正东
制图	王成飞
制图	王成飞
建设单位	红河万福置业有限公司
项目名称	蒙自市滇南国际一期
子项名称	总平
图名	总平面图
设计号	
阶段	方案
专业	建筑
比例	1：500
图号	
日期	2021.04
版次	
电子文档编号：	

AO 1:1393.6941