

图例

用地红线	停车位 2.5米×5.0米	社区卫生服务站	垃圾收集点
城市道路	非机动车停车位 0.75米×1.6米	养老服务	销售位置
新建建筑	公共卫生间	体育文化场所	
界址转角坐标	物业管理	生鲜超市	社区用房
轴线交点定位坐标	±0.000	±0.000	±0.000
转弯半径	±0.000	±0.000	±0.000
用地入口	建筑出入口	车位编号 共28个 J1-J28	绿化

规划经济技术总指标

序号	指标名称	指标值	备注	规划控制指标
1	用地面积	33320.75m ² (499.98亩)		
2	总建筑面积	26875.0m ²		
3	地上(不含)建筑面积	26875.0m ²		
4	住宅	25745.0m ²		
5	商业	777.0m ²		
6	公共建筑	353.0m ²		
7	配套设施	150.0m ²		
8	其中			
8.1	住宅	137.0m ²		
8.2	商业	224.0m ²		
8.3	公共建筑	119.0m ²		
8.4	配套设施	342.0m ²		
8.5	其中			
8.5.1	住宅	90.0m ²		
8.5.2	商业	107.0m ²		
8.5.3	公共建筑	45.0m ²		
8.5.4	配套设施	100.0m ²		
9	建筑基底面积	10878.0m ²		
10	建筑密度	32.6%		≤35%
11	容积率	0.81		≥0.8
12	绿地率	25.0%		≥25%
13	机动车位	28个		公共车位占比不少于10%，共计28个(地面露天车位均为公共车位)
14	其中			
14.1	室内机动车位	28个		
14.2	室外机动车位	0个		
15	非机动车位	280个		
16	非机动车位	280个		
17	非机动车位	280个		
18	非机动车位	280个		
19	非机动车位	280个		
20	非机动车位	280个		
21	非机动车位	280个		
22	非机动车位	280个		
23	非机动车位	280个		
24	非机动车位	280个		
25	非机动车位	280个		
26	非机动车位	280个		
27	非机动车位	280个		
28	非机动车位	280个		
29	非机动车位	280个		
30	非机动车位	280个		

用地界线

二手车交易市场

用地界线

二手车交易市场

总平面定位图 1:500

- 一、设计依据:
1. 规划设计条件。
 2. 甲方提供的1:500现状地形图、规划道路红线图、用地红线图。
 3. 相关专业设计标准。
- 二、项目概况:
1. 本项目为文澜街道办事处三义六社居民小区建设项目，位于蒙自市开州路和凤凰路交叉口，总用地面积为50.0亩。
 2. 地势现状平坦。
 3. 建筑退道路红线距离：均为20.0米。
- 三、总平面布置
1. 靠两段大道各设一个出入口。
 2. 基地共布置22栋建筑，全部为居住建筑。
 3. 小区的配套用房设于1#楼和活动室内。
 4. 图中绿化、广场、景观小品等室外工程，具体设计另详。
 5. 小区化粪池位置详见专项设计。
 6. 图中所有建筑外轮廓线均为建筑首层外墙皮线；各单体建筑间距尺寸为建筑中轴线间距；定位坐标为建筑轴线交点坐标。
 7. 基地内道路断面宽度为5.5m。
 8. 图中采用的坐标系为2000个开罗城坐标系，高程为国家1985高程基准点。
 9. 本总图中标注尺寸单位：米。
- 四、建筑的散水、排水沟沿建筑周边设置，排水沟位置及做法可依景观设计进行调整，排水沟需满足本地排水，室外照明详电施。
- 五、总图建筑节能设计
- 本工程处于温和地区中区，在总图布置上采取满足冬季日照、夏季自然通风，各栋住宅间距适宜，均有较好的朝向及通风采光，符合建筑节能设计规范要求。
- 六、消防及交通组织设计
- 本设计满足消防规范要求，基地设4m消防通道，转弯半径6m，均为循环车道，采用全人车混流的交通组织形式。
- 七、室外工程
- 场地绿化、广场、围墙等室外工程仅为分区示意，各详见其专项设计详图。
- 八、绿色建筑
- 本项目处于温和地区中区，按绿色建筑一星设计。
- 本项目为多层、低层住宅，在总图布置上采取满足冬季日照、夏季自然通风，各栋住宅间距适宜，均有较好的朝向及通风采光，符合绿色建筑一星的相关要求。
- 九、海绵城市设计
- 本项目已按照蒙自市海绵城市建设技术标准体系进行海绵城市设施设计，满足地块年径流控制要求，落实项目的海绵措施要求，详见后期专项设计。
- 十、充电桩设计
- 本项目的地面车位的充电桩设施已按100%配比设置，露天车位均具备安装条件。

拟建项目规划明细表

序号	栋号	层数	单元(栋)	基底面积	单元(栋)建筑面积	栋数	合计基底面积	合计建筑面积	备注
1	1#楼 (5A,P)	6	548.1m ²	3204.3m ²	1	548.1m ²	3204.3m ²	住宅127套, 住宅127套	
2	2#楼 (1A,P)	6	449.0m ²	2740.0m ²	1	449.0m ²	2740.0m ²	住宅107套, 住宅107套	
3	3#楼 (13A,P)	7	383.3m ²	2669.8m ²	1	383.3m ²	2669.8m ²	住宅97套, 住宅97套	
4	4#楼 (6,7A,P)	6	682.7m ²	4307.8m ²	1	682.7m ²	4307.8m ²	住宅110套, 住宅110套	
5	5,12,13#楼 (4A,P)	6	672.9m ²	4102.6m ²	3	2018.7m ²	12307.8m ²	住宅485套, 住宅485套	
6	9#楼 (2,25,25A,P)	5	500.0m ²	2892.0m ²	1	500.0m ²	2892.0m ²	住宅70套, 住宅70套	
7	7,8,17#楼 (3A,P)	6	670.3m ²	4178.7m ²	3	2012.7m ²	12335.2m ²	住宅485套, 住宅485套	
8	8,18#楼 (3A,P)	6	503.7m ²	3139.2m ²	2	1007.4m ²	6278.4m ²	住宅127套, 住宅127套	
9	10#楼 (5A,P)	6	548.1m ²	3204.3m ²	1	548.1m ²	3204.3m ²	住宅127套, 住宅127套	
10	11#楼 (5A,P)	6	686.2m ²	4233.6m ²	1	686.2m ²	4233.6m ²	住宅110套, 住宅110套	
11	14#楼 (4A,P)	6	474.1m ²	2856.5m ²	1	474.1m ²	2856.5m ²	住宅110套, 住宅110套	
12	16#楼 (2,1A,P)	5/6	402.0m ²	2429.9m ²	1	402.0m ²	2429.9m ²	住宅70套, 住宅70套	
13	19#楼 (2A,P)	5	352.1m ²	2074.4m ²	1	352.1m ²	2074.4m ²	住宅70套, 住宅70套	
14	15#楼	9	196.8m ²	4050.0m ²	1	196.8m ²	4050.0m ²	住宅4050.0m ²	
15	20#楼	3	249.9m ²	545.5m ²	1	249.9m ²	545.5m ²	住宅545.5m ²	
16	23#楼	3	96.8m ²	305.5m ²	1	96.8m ²	305.5m ²	住宅305.5m ²	
17	21#楼	3	96.8m ²	305.5m ²	1	96.8m ²	305.5m ²	住宅305.5m ²	
<p>说明: (住宅) 套户数 391户 规划项目总基底面积 10878.0m² 总建筑面积 68475.0m² 住宅面积 37645.7m² 容积率 1.13 绿地率 25.0%</p>									

建设工程规划已审
蒙自市自然资源局审批专用章
2023年9月28日