

彩色总平面图



华辉新都J区商住楼综合经济技术指标			
项目	数值	单位	备注
规划用地面积	34412.00	m ²	
净用地面积	34412.00	m ²	
总建筑面积	91917.79	m ²	
计容建筑面积	68824.00	m ²	68824m ²
其中	住宅	66348.77	m ²
	临街商业	1828.84	m ² 含沿街商业及其烟道面积
	物业管理用房	185.69	m ²
	消防控制室	57.46	m ²
	配电房	363.31	m ²
	发电机房烟道	14.45	m ²
	风井	25.48	m ² 地下室的新风及排烟井
不计容建筑面积		23093.79	m ²
其中	公厕	46.37	m ²
	屋顶及其他	393.12	m ² 屋顶梯屋、电梯机房、水箱间、人防报警间
	地下车库	21046.7	m ²
	架空层	997.20	m ²
	社区服务管理用房	610.40	m ²
	社区居家养老服务用房	178.87	m ² ≥20平方米/百户
	社区公共服务用房	431.53	m ²
建筑占地面积		6830.72	m ²
容积率		2.00	不高于2.0, 不低于1.5
建筑密度		19.85%	% ≤30%
绿地面积		10332.8	m ²
绿地率		30.03%	% ≥30%
最大层数		17	层
居住户数		562	户
总人数(3.2人/户)		1799	人
人均用地		19.1	m ² /人
机动车位		675	个 地上52个, 地下623个, 按100%预留充电建设安装条件
非机动车位		599	个 899.1m ²
机动车停车比		1.2	个/户
人防应建面积		6091.67	m ² 暂定面积, 实际人防面积以最终审批为准。

绿化面积统计表			
编号	面积	单位	备注
S1	2477.28	m ²	宅旁绿地
S2	25.27	m ²	宅旁绿地
S3	57.43	m ²	宅旁绿地
S4	34.93	m ²	宅旁绿地
S5	48.33	m ²	宅旁绿地
S6	25.28	m ²	宅旁绿地
S7	87.67	m ²	宅旁绿地
S8	39.2	m ²	宅旁绿地
S9	25.28	m ²	宅旁绿地
S10	45.04	m ²	宅旁绿地
S11	30.91	m ²	宅旁绿地
S12	64.24	m ²	宅旁绿地
S13	25.28	m ²	宅旁绿地
S14	53.59	m ²	宅旁绿地
S15	30.91	m ²	宅旁绿地
S16	1214.31	m ²	宅旁绿地
S17	58.95	m ²	宅旁绿地
S18	93.87	m ²	宅旁绿地
S19	244.92	m ²	宅旁绿地
S20	1180.52	m ²	宅旁绿地
S21	43.8	m ²	宅旁绿地
S22	111.93	m ²	宅旁绿地
S23	79.87	m ²	宅旁绿地
S24	40.7	m ²	宅旁绿地
S25	30.79	m ²	宅旁绿地
S26	30.79	m ²	宅旁绿地
S27	217.27	m ²	宅旁绿地
S28	148.12	m ²	宅旁绿地
S29	30.44	m ²	宅旁绿地
S30	30.23	m ²	宅旁绿地
S31	127.49	m ²	宅旁绿地
S32	102.2	m ²	宅旁绿地
S33	327.5	m ²	宅旁绿地
S34	58.1	m ²	宅旁绿地
S35	2.96	m ²	宅旁绿地
S36	2174.28	m ²	宅旁绿地
S37	12.57	m ²	宅旁绿地
小计	9432.25	m ²	
Z1	576.22	m ²	集中绿地
Z2	324.33	m ²	集中绿地
小计	900.55	m ²	
合计	10332.8	m ²	
人均集中绿地	0.5	m ² /人	

总体鸟瞰图





区位示意图

说明 NOTES

华新都J区商住楼综合经济技术指标		
项目	数值	单位
规划用地面积	34412.00	m ²
净用地面积	34412.00	m ²
总建筑面积	91917.79	m ²
计容建筑面积	68824.00	m ²
住宅	66348.77	m ²
临街商业	1828.84	m ²
物业管理用房	185.69	m ²
消防控制室	57.46	m ²
配电房	363.31	m ²
发电机房烟道	14.45	m ²
风井	25.48	m ²
不计容建筑面积	23093.79	m ²
公摊	46.37	m ²
屋顶及其他	393.12	m ²
地下车库	21046.7	m ²
架空层	997.20	m ²
社区服务管理用房	610.40	m ²
其中	社区居家养老服务用房	178.87 m ²
社区公共服务用房	431.53	m ²
建筑占地面积	6830.72	m ²
容积率	2.00	≤ 3.00
建筑密度	19.85%	%
绿地面积	10332.8	m ²
绿地率	30.03%	%
最大层数	17	层
居住户数	562	户
总人数 (3.2人/户)	1799	人
人均用地	19.1	m ² /人
机动车位	675	个
非机动车位	599	个
机动车停车位比	1.2	个/户
人防避难面积	6091.67	m ²
暂定面积, 实际人防面积以最终审批为准。		

修改记录 REVISION REMARK

版次 版次日期 修改原因

审定 审定日期

刘咏华 高少华

审核 COMMISSIONED

项目负责 项目负责人

陈泳丝 王书华

专业负责 专业负责人

钟雅维 刘欣霖

制图 制图

刘欣霖

合同号 CONTRACT No.

01 版次 EDITION No.

首期综合经济技术指标			二期综合经济技术指标		
项目	数值	单位	项目	数值	单位
总规划用地面积	34412	m ²	总规划用地面积	34412	m ²
首期建设用地面积	13071.31	m ²	二期建设用地面积	21340.69	m ²
总建筑面积	4236.34	m ²	总建筑面积	49553.45	m ²
计容建筑面积	30686.43	m ²	计容建筑面积	38137.57	m ²
住宅	29562.58	m ²	住宅	36796.19	m ²
临街商业	751.34	m ²	临街商业	1077.5	m ²
物业管理用房	96.59	m ²	物业管理用房	89.1	m ²
消防控制室	57.46	m ²	消防控制室	0	m ²
配电房	201.28	m ²	配电房	162.03	m ²
发电机房烟道	14.45	m ²	发电机房烟道	0	m ²
风井	12.73	m ²	风井	12.75	m ²
不计容建筑面积	11677.91	m ²	地下室的新风及排烟井		
公摊	46.37	m ²			
屋顶及其他	195.96	m ²			
地下车库	10365.76	m ²			
架空层	505.92	m ²			
社区服务管理用房	247.52	m ²			
社区居家养老服务用房	0	m ²			
社区公共服务用房	362.88	m ²			
容积率	2.35				
建筑占地面积	3037.95	m ²			
建筑密度	23.24	%			
绿地面积	4375.81	m ²			
绿地率	33.48	%			
居住户数	264	户			
总人数 (3.2人/户)	845	人			
机动车位	317	个	地下317个		
非机动车位	358	个	地上52个, 地下308个		

比例 SCALE

日期 DATE

1:500 2025.12

图别 DRAWING TYPE

图号 DRAWING NO.

报建 GH-01

出图章

首期综合经济技术指标			二期综合经济技术指标		
项目	数值	单位	项目	数值	单位
总规划用地面积	34412	m ²	总规划用地面积	34412	m ²
首期建设用地面积	13071.31	m ²	二期建设用地面积	21340.69	m ²
总建筑面积	4236.34	m ²	总建筑面积	49553.45	m ²
计容建筑面积	30686.43	m ²	计容建筑面积	38137.57	m ²
住宅	29562.58	m ²	住宅	36796.19	m ²
临街商业	751.34	m ²	临街商业	1077.5	m ²
物业管理用房	96.59	m ²	物业管理用房	89.1	m ²
消防控制室	57.46	m ²	消防控制室	0	m ²
配电房	201.28	m ²	配电房	162.03	m ²
发电机房烟道	14.45	m ²	发电机房烟道	0	m ²
风井	12.73	m ²	风井	12.75	m ²
不计容建筑面积	11677.91	m ²	地下室的新风及排烟井		
公摊	46.37	m ²			
屋顶及其他	195.96	m ²			
地下车库	10365.76	m ²			
架空层	505.92	m ²			
社区服务管理用房	247.52	m ²			
社区居家养老服务用房	0	m ²			
社区公共服务用房	362.88	m ²			
容积率	2.35				
建筑占地面积	3037.95	m ²			
建筑密度	23.24	%			
绿地面积	4375.81	m ²			
绿地率	33.48	%			
居住户数	264	户			
总人数 (3.2人/户)	845	人			
机动车位	317	个	地下317个		
非机动车位	358	个	地上52个, 地下308个		

比例 SCALE

日期 DATE

1:500 2025.12

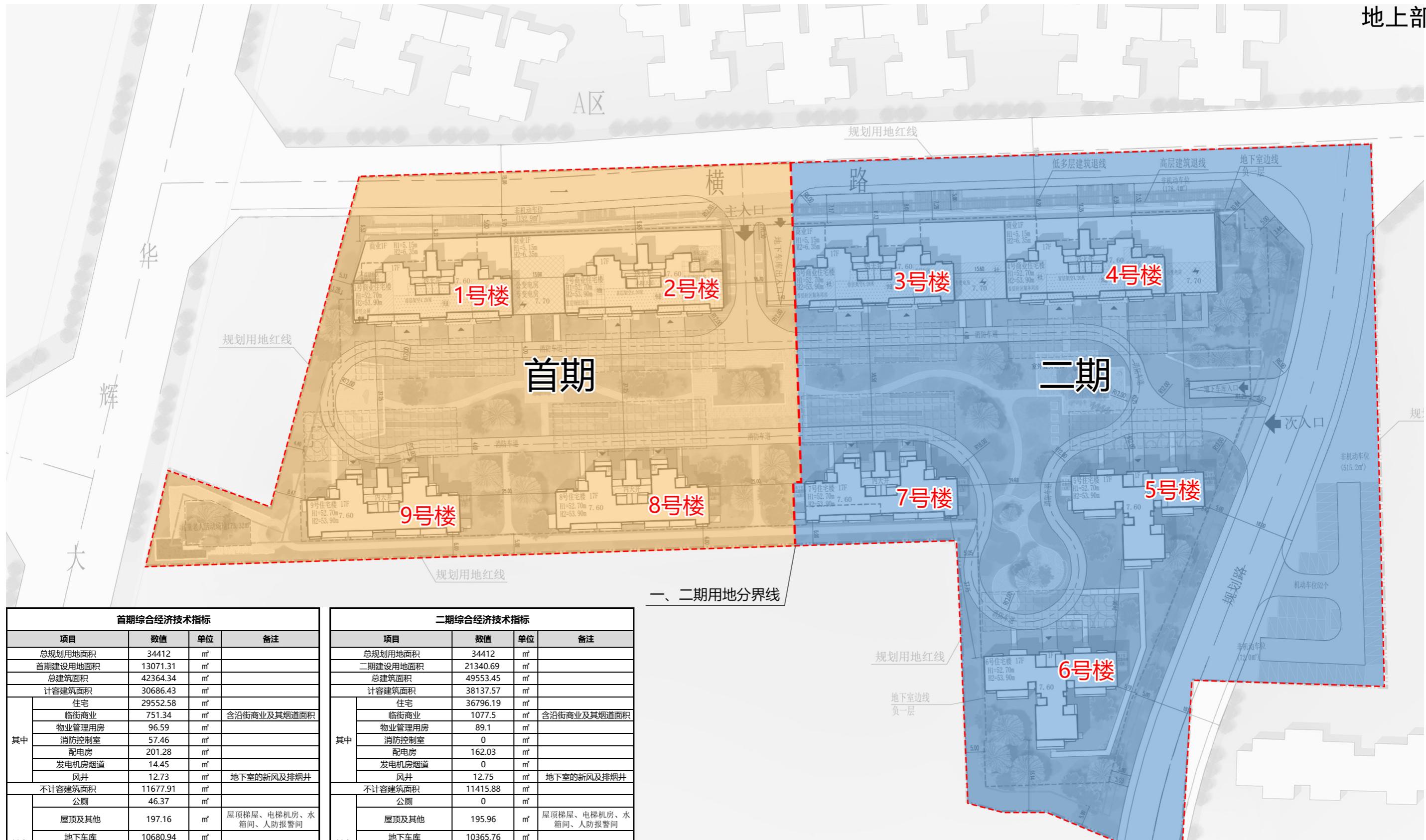
图别 DRAWING TYPE

图号 DRAWING NO.

报建 GH-01

出图章

首期综合经济技术指标			二期综合经济技术指标		
项目	数值	单位	项目	数值	单位
总规划用地面积	34412	m ²	总规划用地面积	34412	m ²
首期建设用地面积	13071.31	m ²	二期建设用地面积	21340.69	m ²
总建筑面积	4236.34	m ²	总建筑面积	49553.45	m ²
计容建筑面积	30686.43	m ²	计容建筑面积	38137.57	m ²
住宅	29562.58	m ²	住宅	36796.19	m ²
临街商业	751.34	m ²	临街商业	1077.5	m ²
物业管理用房	96.59	m ²	物业管理用房	89.1	m ²
消防控制室	57.46	m ²	消防控制室	0	m ²
配电房	201.28	m ²	配电房	162.03	m ²
发电机房烟道	14.45	m ²	发电机房烟道	0	m ²
风井	12.73	m ²	风井	12.75	m ²
不计容建筑面积	11677.91	m ²	地下室的新风及排烟井		
公摊	46.37	m ²			
屋顶及其他	195.96	m ²			
地下车库	10365.76	m ²			
架空层	505.92	m ²			



分期建设说明（地上部分）：

1. 首期建设建筑面积约 42364 m² (1号、2号、8号、9号住宅楼)
2. 二期建设建筑面积约 49553 m² (3~7号住宅楼)

注：首期投用、二期在建期间，地面设临时消防出口，地下车库设置临时疏散出口。