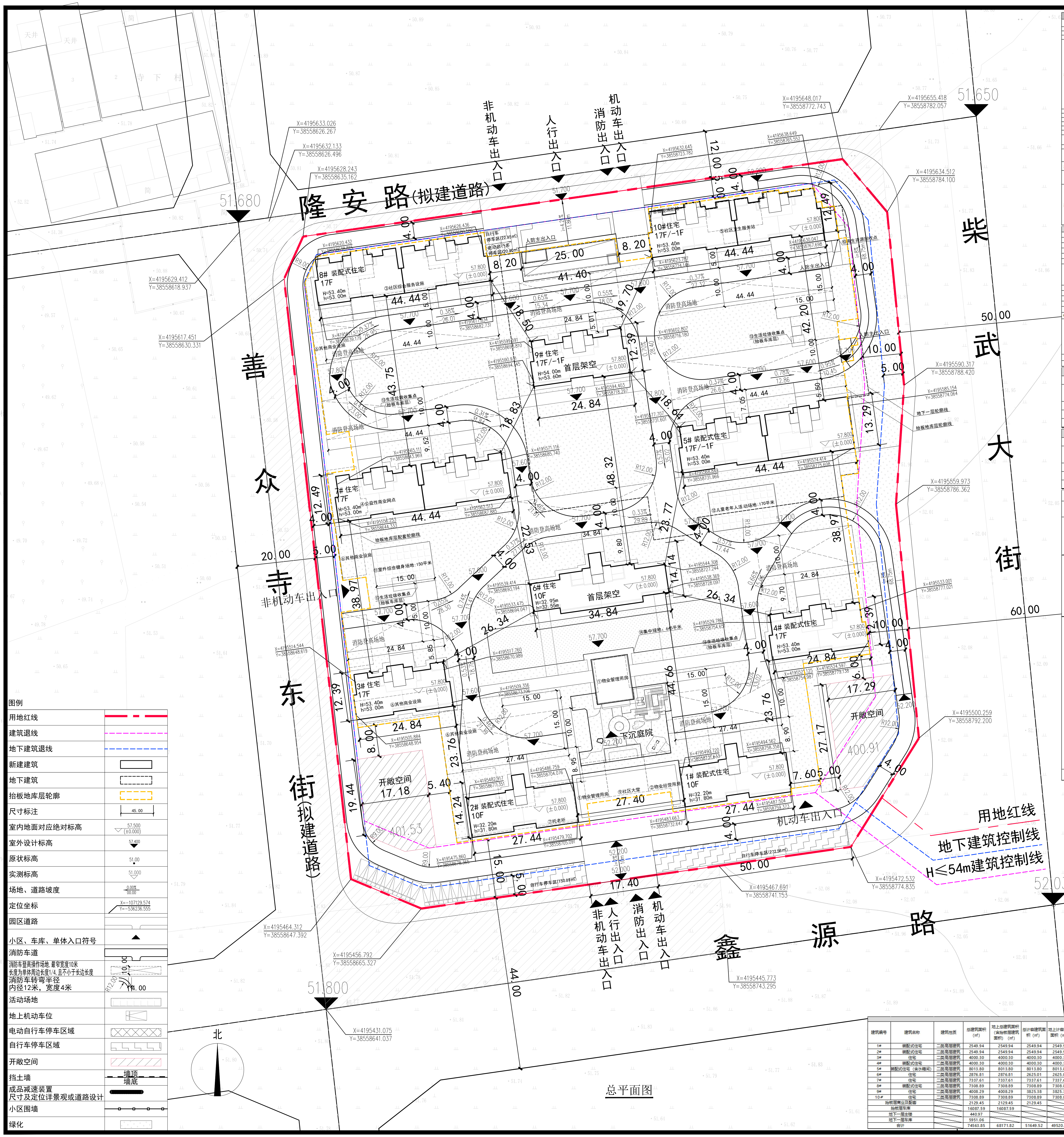

总平面图

图例

用地红线	▬ ▬ ▬
建筑退线	- - - -
地下建筑退线	- - - -
新建建筑	▭
地下建筑	⬚
抬板地库层轮廓	⬚
尺寸标注	45.00
室内地面对应绝对标高	57.500 (±0.000)
室外设计标高	57.400 ▼
原状标高	51.00 ●
实测标高	51.000 ▽
场地、道路坡度	0.00% 00.00
定位坐标	X=-107129.574 Y=-536236.555
园区道路	
小区、车库、单体入口符号	▲
消防车道	
消防车登高操作场地，最窄宽度10米 长度为单体周边长度1/4，且不小于长边长度	10.00
消防车转弯半径 内径12米，宽度4米	R12.00 4.00
活动场地	
地上机动车位	
电动自行车停车区域	☒
自行车停车区域	
开敞空间	▨
挡土墙	墙顶 墙底
成品减速装置 尺寸及定位详景观或道路设计	▬
小区围墙	
绿化	

经济技术指标表

名称				单位	数值	备注
总用地面积				㎡	25824.76	
总建筑面积				㎡	74563.85	
地上总建筑面积				㎡	68171.82	含抬板层建筑面积
其中	计容建筑面积			㎡	51649.52	装配式面积为24422.88㎡，满足≥地上总建筑面积的35%（68171.82*0.35=23860.14㎡），位于1#2#4#5#8#
	其中	地上计容建筑面积		㎡	49520.07	
		其中	住宅建筑面积	㎡	44418.77	
			回迁房建筑面积	㎡	5101.30	回迁房40套，位于5#东单元及5#西单元的二层三层四层
		抬板层计容建筑面积		㎡	2129.45	
		其中	公益性商业网点建筑面积	㎡	100.00	
			其他商业设施建筑面积	㎡	563.15	
			公建配套建筑面积	㎡	1466.30	
	不计容建筑面积			㎡	22914.33	
	其中	地上不计容建筑面积		㎡	434.71	
		其中	架空层	㎡	434.71	6#9#首层架空层,功能为儿童活动、老年人活动等
		抬板层及地下一层不计容建筑面积		㎡	22479.62	
		其中	抬板层非人防机动车库建筑面积	㎡	16087.59	
			地下一层人防车库建筑面积	㎡	6392.03	其中人防面积5600㎡≥地上总建筑面积的8%（68171.82*0.08=5453.75㎡）
建筑占地面积				㎡	5164.95	
建筑密度					20.00%	《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)要求不大于20%
绿地面积				㎡	9038.67	集中绿地645m²，人均0.5m²
绿地率					35.00%	控规要求不低于35%
最大高度				m	54	《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)要求最大高度不超过54m
容积率					2.00	控规要求不大于2.0（含风貌容积率0.2）
住宅总户数				户	430	其中无障碍住房9户，位于5#东单元一层二层三层及四层东户，满足每100套住房设置不少于2套无障碍住房
总人数				人	1290	3.0人/户
机动车停车位				辆	543	100%预留充电车位,其中充电桩数量98个，满足充电车位18%建成，充电桩位于抬板层6#下方，9#下方及6#9#之间
其中	地面停车位			辆	13	地面停车率一般住宅不超过10%
	地下停车位			辆	530	
非机动车停车位				辆	988	非机动车停车区面积962.4㎡，自行车面积按照0.8m²/辆，电动自行车按照1.2m²/辆计算
其中	电动自行车停车位			辆	430	要求0.8辆-1辆/户设置电动自行车停车位，按1辆/户设置，其中设置充电插头215个（位于抬板层3#7#之间），满足具备充电设施服务能力的电动自行车车位数量原则上不低于50%，电动自行车停车区面积共516㎡
	其中	地上电动自行车		辆	17	地上电动车停车区面积20.4㎡，地上电动车数量17辆，位于8#东侧
		抬板层电动自行车		辆	413	抬板层停车区面积495.6㎡，抬板层电动自行车数量413辆，位于抬板层3#7#之间,其中设置充电插头215个
	自行车停车位			辆	558	自行车停车区面积446.4㎡,均设置于地上，位于1#南侧，2#南侧，8#东侧

公建配套一览表

项目名称	单位	配建建筑面积	用地面积	设置位置	规划要求面积	备注
①物业管理用房	㎡	150.00	/	1#2#山墙之间抬板地库层,6#南侧抬板地库层	148.56	不低于住宅建筑面积的0.3%
②物业经营用房	㎡	200.00	/	1#2#山墙之间抬板地库层	198.08	不低于住宅建筑面积的0.4%
③社区综合服务设施	㎡	500.00	/	8#抬板地库层	500.00	建筑面积不小于500㎡
④公益性商业网点	㎡	100.00	/	7#抬板地库层	100.00	建筑面积不小于100㎡
⑤社区卫生服务站	㎡	150.00	/	10#抬板地库层	150.00	建筑面积不小于150㎡
⑥其他商业设施	㎡	563.15	/	3#抬板地库层，2#3#之间抬板地库层西侧，3#7#之间抬板地库层西侧，7#8#之间抬板地库层西侧	104.00	建筑面积不小于104㎡
⑦托老所	㎡	350.00	/	2#抬板地库层	350.00	建筑面积不小于350㎡
⑧微型消防站	㎡	20.00	/	10#抬板地库层	20.00	工作用房建筑面积不少于20㎡
⑨社区大堂	㎡	96.30	/	1#2#山墙之间抬板地库层	/	
⑩再生资源回收点	㎡	/	6	10#东侧	6.00	用地面积不小于6㎡
⑪室外综合健身场地	㎡	/	150	7#南侧	150.00	用地面积不小于150㎡
⑫儿童老年人活动场地	㎡	/	170	5#南侧	170.00	用地面积不小于170㎡
⑬生活垃圾收集点	㎡	/	40	抬板车库层,4#西侧，3#7#之间，5#10#之间，7#北侧	40.00	(1)服务半径不应大于70，生活垃圾收集点应采用分类收集，宜采用的密闭方式，(2)生活垃圾收集点可采用放置垃圾容器或建造垃圾容器间方式; (3)采用混合收集垃圾容器间时，建筑面积不宜小于5㎡; (4)采用分类收集垃圾容器间时，建筑面积不宜小于10㎡
⑭集中绿地	㎡	/	645	6#南侧	/	集中绿地面积≥0.5㎡ / 人
合计		2129.45	1011			

机动车停车配建表

物业类型		规模数量	单位	配建标准	单位	配建数量
住宅	90m²＜S≤140m²	395	户	1.2	车位/户	474
	140m²＜S≤200m²	35	户	1.6	车位/户	56
配套		1466.30	m²	0.6	车位/100m²	9
商业		663.15	m²	0.6	车位/100m²	4
合计						543

非机动车停车配建表

物业类型		规模数量	单位	配建标准	单位	配建数量
住宅	90m²＜S≤140m²	395	户	2.0	车位/户	790
	140m²＜S≤200m²	35	户	2.0	车位/户	70
配套		1466.30	m²	6.0	车位/100m²	88
商业		663.15	m²	6.0	车位/100m²	40
合计						988

建筑风貌容积率奖励

条款	本方案应对措施		奖励容积率
第四条、对提供城市开敞空间的，给予建筑风貌容积率。	本项目开敞空间面积774.75㎡，本项目用地面积25824.76㎡，按照奖励容积率公式774.75*2/25824.76=0.06		0.06
第六条、对采用高品质建筑外立面材质的，给予建筑风貌容积率。	本项目采用高品质外立面材质，首层门头做石材及铝板，标准层横向竖向线条做铝板，屋顶线条做铝板，争取容积率0.04奖励		0.04
第七条、对优秀规划设计方案给予建筑风貌容积率。(由专家进行评审)	1、城市风貌	1、城市肌理	0.02
		2、天际线	
	2、街道空间	3、街道尺度	0.02
		4、开敞空间	
		5、沿街商业	
		6、住宅底部	
	3、建筑组群	7、建筑布局	0.02
		8、建筑界面	
	4、建筑单体	9、形体	0.02
		10、头部	
		11、立面	
		12、材质	
		13、色彩	
	5、建筑细部	14、细部构件	0.02
合计奖励			0.2

建筑面积一览表

建筑编号	建筑名称	建筑性质	总建筑面积（㎡）	地上总建筑面积（含抬板层建筑面积）（㎡）	总计容建筑面积（㎡）	地上计容建筑面积（㎡）	抬板层计容建筑面积（㎡）	地上不计容建筑面积（㎡）	抬板层不计容建筑面积（㎡）	地下一层不计容建筑面积（㎡）	基底面积（㎡）	建筑层数（板上F/地下F）	建筑高度(m)	消防高度(m)	抬板层及地下一层层高(m)（非住宅投影下方/住宅投影下方）	户数
1#	装配式住宅	二类高层建筑	2549.94	2549.94	2549.94	2549.94					390.56	10	32.20	31.80		20
2#	装配式住宅	二类高层建筑	2549.94	2549.94	2549.94	2549.94					390.56	10	32.20	31.80		20
3#	住宅	二类高层建筑	4000.30	4000.30	4000.30	4000.30					373.04	17	53.40	53.00		34
4#	装配式住宅	二类高层建筑	4000.30	4000.30	4000.30	4000.30					373.04	17	53.40	53.00		34
5#	装配式住宅（含水箱间）	二类高层建筑	8013.80	8013.80	8013.80	8013.80					736.92	17/-1	53.40	53.00		68
6#	住宅	二类高层建筑	2876.81	2876.81	2625.01	2625.01		251.80			425.13	10	32.95	32.55		18
7#	住宅	二类高层建筑	7337.61	7337.61	7337.61	7337.61					700.84	17	53.40	53.00		68
8#	装配式住宅	二类高层建筑	7308.89	7308.89	7308.89	7308.89					700.84	17	53.40	53.00		68
9#	住宅	二类高层建筑	4008.29	4008.29	3825.38	3825.38		182.91			373.18	17/-1	54.00	53.60		32
10#	住宅	二类高层建筑	7308.89	7308.89	7308.89	7308.89					700.84	17/-1	53.40	53.00		68
抬板层商业及配套			2129.45	2129.45	2129.45		2129.45								3.90/5.50	
抬板层车库			16087.59	16087.59					16087.59						3.90/5.50	
地下一层主楼			440.97							440.97		-1			3.70/3.70	
地下一层车库			5951.06							5951.06		-1			3.70/3.70	
合计			74563.85	68171.82	51649.52	49520.07	2129.45	434.71	16087.59	6392.03	5164.95					430

会 签 COUNTERSIGN

方案 PLAN		电气 ELEC.	
建筑 ARCHI.		暖通 HVAC	
结构 STRUCT.		给排水 PLUMBING	

版 本 REVISION	1	2	3
	●		

附 注
NOTES

河北天艺建筑设计有限公司
HeBei Tianyi Architectural Design Co.,Ltd.
资质等级：甲级
证书编号：A113A00199
QUALIFICATION LEVEL:A GRADE
DESIGN CERTIFICATE NO.A113A00199

工程设计出图专用章
(有效期至：2027年4月30日)
单位：河北天艺建筑设计有限公司
行业：建筑行业(建筑工程)甲级
证书号：A113A00199

出图章
ISSUE

注册师签章
CHARTERED ARCHITECT/ENGINEER

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：王秀敏
注册号：1300402-012
有效期：至2027年8月

设计总负责人 PROJECT DIRECTOR	王秀敏	王秀敏
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE	王秀敏	王秀敏
审 定 AUTHORIZED FOR ISSUE	梁丽娟	梁丽娟
审 核 APPROVED	李媛媛	李媛媛
校 对 CHECK	石宏拴	石宏拴
设 计 DESIGN	霍亚飞	霍亚飞

建设单位 CLIENT	石家庄福荣房地产开发有限公司		
工程名称 PROJECT			
子项名称 SUBITEM	福美里		
图纸名称 DRAWING TITLE	总平面图		
工程编号 JOB NO.	2026-22		
专 业 DISCIPLING	建 筑	阶 段 STATUS	方案
日 期 DATE	2026.09	图 号 DRAWING NO.	

（注：本图纸未经相关设计人员签字，未盖出图章，将不具有法律效力，仅供参考）