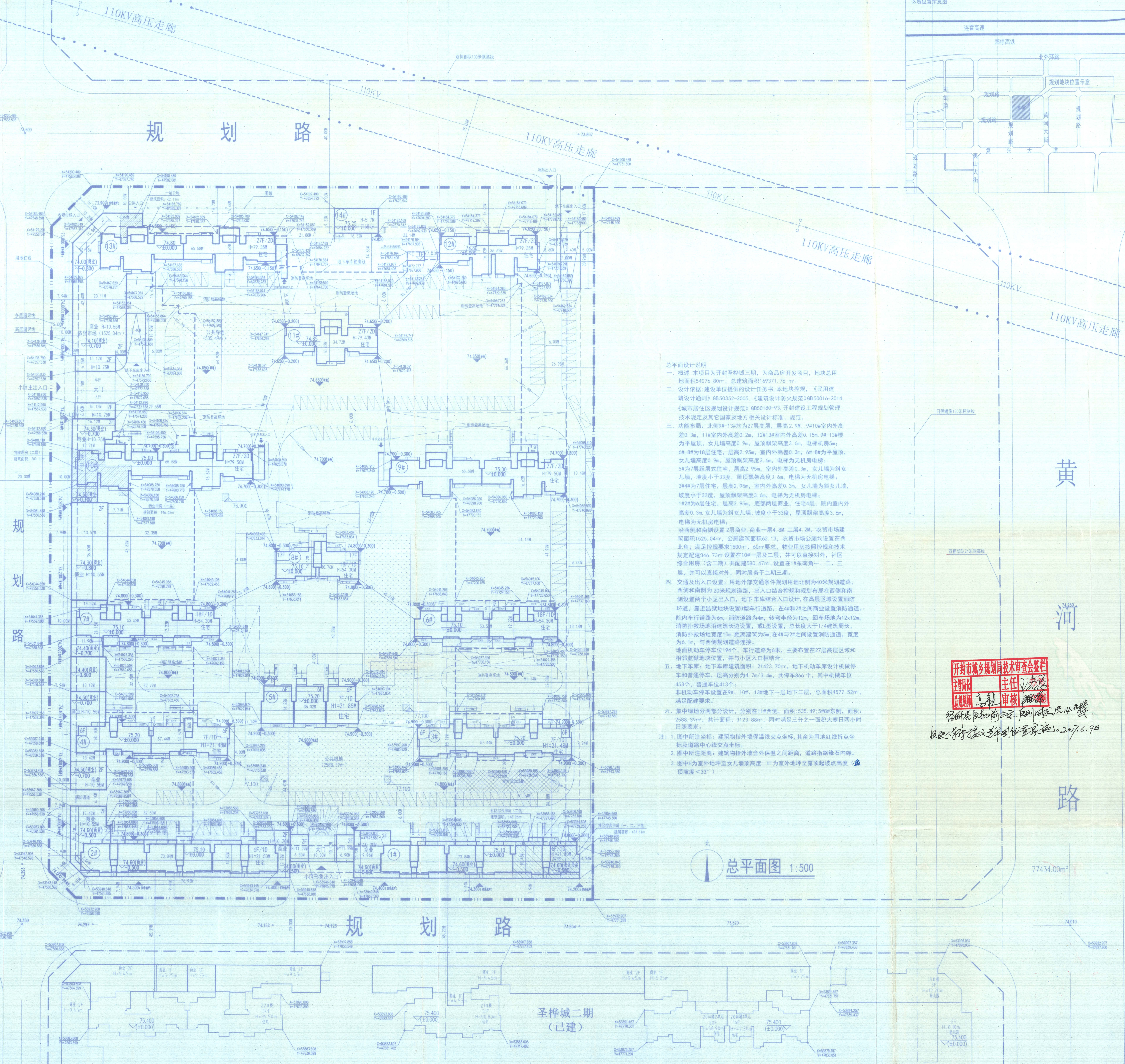


项目	单位	数量	所占比例(%)	人均面积(m <sup>2</sup> /人)	备注
规划总用地	㎡	54076.80		17.51	81.11亩
住宅用地	㎡	47856.01	77.40%	13.56	
公共绿地	㎡	3841.83	7.10%	1.24	
公共绿地	㎡	5253.08	9.71%	1.70	
公共绿地	㎡	3123.88	5.78%	1.01	不低于1m <sup>2</sup> /人
居住户数	户	965			
居住人数	人	3098			按每户3.2人计算
人均人口	人/户	3.2			
总建筑面积	㎡	169371.76			
地上建筑面积	㎡	136406.96			
地下建筑面积	㎡	32964.80			
其中					
住宅	㎡	131510.92			
商业	㎡	6978.07			
办公	㎡	346.73			地上建筑面积20%
设备用房	㎡	1525.04			建筑密度不大于1500 <sup>2</sup>
不计容面积	㎡	30378.78			
1#住宅	㎡	4577.52			
2#住宅	㎡	6553.98			
3#住宅	㎡	580.47			非人防工程, 不计容
4#住宅	㎡	611.90			
5#住宅	㎡	62.13			
6#住宅	㎡	1704.52			
7#住宅	㎡	152.10			
8#住宅	㎡				
9#住宅	㎡				
10#住宅	㎡				
11#住宅	㎡				
12#住宅	㎡				
13#住宅	㎡				
14#住宅	㎡				
15#住宅	㎡				
16#住宅	㎡				
17#住宅	㎡				
18#住宅	㎡				
19#住宅	㎡				
20#住宅	㎡				
21#住宅	㎡				
22#住宅	㎡				
23#住宅	㎡				
24#住宅	㎡				
25#住宅	㎡				
26#住宅	㎡				
27#住宅	㎡				
28#住宅	㎡				
29#住宅	㎡				
30#住宅	㎡				
31#住宅	㎡				
32#住宅	㎡				
33#住宅	㎡				
34#住宅	㎡				
35#住宅	㎡				
36#住宅	㎡				
37#住宅	㎡				
38#住宅	㎡				
39#住宅	㎡				
40#住宅	㎡				
41#住宅	㎡				
42#住宅	㎡				
43#住宅	㎡				
44#住宅	㎡				
45#住宅	㎡				
46#住宅	㎡				
47#住宅	㎡				
48#住宅	㎡				
49#住宅	㎡				
50#住宅	㎡				
51#住宅	㎡				
52#住宅	㎡				
53#住宅	㎡				
54#住宅	㎡				
55#住宅	㎡				
56#住宅	㎡				
57#住宅	㎡				
58#住宅	㎡				
59#住宅	㎡				
60#住宅	㎡				
61#住宅	㎡				
62#住宅	㎡				
63#住宅	㎡				
64#住宅	㎡				
65#住宅	㎡				
66#住宅	㎡				
67#住宅	㎡				
68#住宅	㎡				
69#住宅	㎡				
70#住宅	㎡				
71#住宅	㎡				
72#住宅	㎡				
73#住宅	㎡				
74#住宅	㎡				
75#住宅	㎡				
76#住宅	㎡				
77#住宅	㎡				
78#住宅	㎡				
79#住宅	㎡				
80#住宅	㎡				
81#住宅	㎡				
82#住宅	㎡				
83#住宅	㎡				
84#住宅	㎡				
85#住宅	㎡				
86#住宅	㎡				
87#住宅	㎡				
88#住宅	㎡				
89#住宅	㎡				
90#住宅	㎡				
91#住宅	㎡				
92#住宅	㎡				
93#住宅	㎡				
94#住宅	㎡				
95#住宅	㎡				
96#住宅	㎡				
97#住宅	㎡				
98#住宅	㎡				
99#住宅	㎡				
100#住宅	㎡				



**总平面设计说明**

- 概况: 本项目为开封圣樺城三期, 为商品房开发项目, 地块总用地面积54076.80㎡, 总建筑面积169371.76㎡。
- 设计依据: 建设单位提供的任务书、本地块控规、《民用建筑设计通则》GB50352-2005、《建筑设计防火规范》GB50016-2014、《城市居住区规划设计规范》GB50180-93、《开封市城市规划管理技术规定》及其它国家及地方相关设计标准、规范。
- 功能布局: 北侧1#-13#均为27层高层, 层高2.9m, 9#10#室内净高3.0m, 11#室内净高3.0m, 12#13#室内净高3.0m, 14#为平层, 女儿墙高度0.9m, 屋顶飘架高度3.0m, 电梯机房; 6#-8#为16层住宅, 层高2.95m, 室内净高3.0m, 6#-8#为平层, 女儿墙高度0.9m, 屋顶飘架高度3.0m, 电梯为无机房电梯; 5#为7层跃层式住宅, 层高2.95m, 室内净高3.0m, 女儿墙为斜女儿墙, 坡度小于33度, 屋顶飘架高度3.0m, 电梯为无机房电梯; 3#4#为7层住宅, 层高2.95m, 室内净高3.0m, 女儿墙为斜女儿墙, 坡度小于33度, 屋顶飘架高度3.0m, 电梯为无机房电梯; 1#2#为6层住宅, 层高2.95m, 底部两层商业, 住宅4层, 室内净高3.0m, 女儿墙为斜女儿墙, 坡度小于33度, 屋顶飘架高度3.0m, 电梯为无机房电梯; 沿街西侧和南侧设置2层商业, 商业一层4.8m, 二层2.2m, 农贸市场建筑面积1525.04㎡, 公厕建筑面积62.13㎡, 农贸市场公厕设置在西北角; 满足控规要求1500㎡, 60m要求, 物业用房按照控规和技术规定设置946.73㎡设置在10#一层及2#, 并可以直接对外, 社区综合用房(含二期)共设置580.47㎡, 设置在1#东南角一、二、三层, 并可以直接对外, 同时服务于二期三期。
- 交通及出入口设置: 用地外部交通条件规划用地北侧为40米规划道路, 西侧和南侧为20米规划道路, 出入口结合控规和规划布局在西侧和南侧设置两个小区出入口, 地下车库结合出入口设计, 在高层区域设置消防环道, 靠近规划地设置U型车行道路, 在4#和2#之间商业设置消防通道, 院内车行道路为6m, 消防道路为4m, 转弯半径为12m, 回车场为12x12m, 消防扑救场地沿建筑长边设置, 或L型设置, 总长度大于1/4建筑周长, 消防扑救场地宽度10m, 距建筑为5m, 在4#与2#之间设置消防通道, 宽度为6m, 与西侧规划道路连接, 地面机动车停车位194个, 车行道路为6米, 主要布置在27层高层区域和相邻规划地位置, 并与小区入口相结合。
- 地下车库: 地下车库建筑面积: 21423.70㎡, 地下机动车库设计机械停车位453个, 普通停车位413个, 非机动车停车位设置在9#、10#、13#地下一层地下二层, 总面积457.52㎡, 满足配建要求。
- 集中绿地分两部分设计, 分别在11#西侧, 面积: 535.49㎡, 8#东侧, 面积: 2588.39㎡, 共计面积: 3123.88㎡, 同时满足三分之一面积大中小时日照要求。

注: 1. 图中所注标高: 建筑物指外墙保温线交点标高, 其余为用地红线交点标高及道路中心线交点标高。  
2. 图中所注距离: 建筑物指外墙保温线之间距离, 道路指路缘石内缘。  
3. 图中H为室外地坪至女儿墙顶高度, H1为室外地坪至屋顶起坡点高度, 屋顶坡度<33°。

开封市城乡规划技术审查合格  
 项目负责人: 董佩  
 日期: 2017.6.9

**SUNRISE**  
 河南徐辉建筑设计有限公司  
 HENAN XUHUI ARCHITECTURE ENGINEERING DESIGN LTD.  
 建筑工程: 甲级 证书编号: A11014042  
 人防工程: 乙级 证书编号: A241014443  
 城乡规划: 乙级 证书编号: 102020

业主	开封圣樺置业有限公司
项目名称	开封圣樺城三期
子项名称	总平面图
设计阶段	报建
设计号	2016-048
合同号	KFSH-2016-490
归档号	16048-ZT
当前版本	第1版 第0次修改

批准	徐辉	日期	
审核	杨卫	日期	
项目负责人	董佩	日期	
专业负责人	韩磊	日期	
校对	韩磊	日期	
设计制图	梁励	日期	

工程设计出图专用章  
 河南徐辉建筑设计有限公司  
 有效日期: 2017年07月07日  
 有效日期: 2017年03月12日  
 开封市城乡规划委员会监制

图名	总平面图
设计专业	建筑
图号	00
比例	1:500
出图日期	2017.05