

版权所有，不得复制或传播。  
ALL RIGHTS RESERVED, DON'T COPY, REPRODUCE.



中联合创设计有限公司  
CHINA UNITED CREATIVE DESIGN CO., LTD

■ 建筑行业（建筑工程）甲级 A122009183

会签栏 COUNTER SIGNATURE

建筑 ARCHIT.	电气 ELEC.
结构 STRUCT.	暖通 HVAC
给排水 PLUMBING	

签章区 STAMP AREA

主要经济技术指标表		
总用地面积	27706.48 m <sup>2</sup>	
净用地面积	27706.48 m <sup>2</sup>	折合41.55亩
总建筑面积	90118.46 m <sup>2</sup>	
计容建筑面积	69266.20 m <sup>2</sup>	
其中		
配套商业建筑面积	1227.52 m <sup>2</sup>	占总计容建筑面积的2.5% (≤10%的计容建筑面积)
商业建筑面积(售楼部)	519.19 m <sup>2</sup>	
住宅建筑面积	67117.50 m <sup>2</sup>	
配套用房面积	401.99 m <sup>2</sup>	
其中		
社区物业管理室	204.41 m <sup>2</sup>	占总建筑面积的2% (位于7#楼首层)
社区办公服务用房	104.88 m <sup>2</sup>	位于北门左侧
大门	38.77 m <sup>2</sup>	位于7#楼首层
值班室	8.99 m <sup>2</sup>	位于1#楼首层
消防控制室	44.94 m <sup>2</sup>	位于7#楼首层
不计容建筑面积	20882.26 m <sup>2</sup>	
其中		
7#第四代露台花园	1843 m <sup>2</sup>	
架空面积	586.52 m <sup>2</sup>	位于6#楼首层; 位于2#、8#、9#楼首层局部;
屋顶机房面积	223.50 m <sup>2</sup>	其中3#5#7#地下室面积10189.69平方米 其中二期地下室面积9609.55平方米
地下总建筑面积	18199.24 m <sup>2</sup>	
建筑占地面积	6927.21 m <sup>2</sup>	
建筑密度	25.00%	规划设计条件: 25%≤R≤30%
容积率	2.50	规划设计条件: 1.8≤R≤2.5
绿地面积	8400 m <sup>2</sup>	
绿地率	30.3%	规划设计条件: ≥30%
住宅总户数	555 户	
居住人数	1776 人	3.2人/户
机动车停车位	522 个	住宅1个/户, 商业及配套用房1个/100m <sup>2</sup>
其中		
地上机动车停车位	44 个	
地下机动车停车位	478 个	地下室设置5个无障碍停车位 2个/户, 配套商业8个/100平方米
非机动车停车位	1133 个	
其中		
地上非机动车停车位	1133 个	按2.2m <sup>2</sup> /个车位计算 配置面积2492.6平方米
建筑高度	80.00 m	
垃圾收集点	1 个	

**工程设计出图专用章**  
企业名称 中联合创设计有限公司  
证书编号 A122009183 | 编号 | 01  
业务范围 建筑行业(建筑工程)甲级  
有效期至 2028年12月22日  
发证机关 中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 林锦帆  
注册号: 2200918-012  
有效期至: 2027年07月

版次	修改内容	日期
第一版	修改内容	日期

建设单位 CLIENT  
三江县东江房产开发有限责任公司

项目名称 PROJECT  
三江“学府一品”项目

子项目名称 SUB-PROJECT

图纸名称 TITLE  
总平面规划图

审定 APPROVED BY 谢迎林 谢迎林

审核 CHECKED BY 徐彬 徐彬

项目负责 PROJECT CHIEF 林锦帆 林锦帆

专业负责 SPECIALTY CHIEF 林锦帆 林锦帆

校对 CHECKED BY 范浩 范浩

设计 DESIGNED BY 李锦生 李锦生

制图 DRAWING BY 李锦生 李锦生

图号 DRAWING NO.  
业务号 JOB NO.  
出图日期 DATE 2026.05

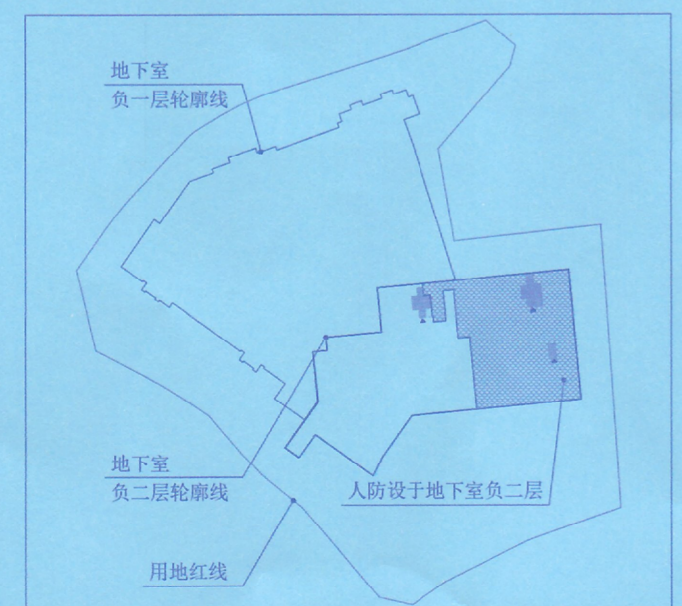
专业 DISCIPLINE 规划 设计阶段 STAGE 规划方案  
比例 SCALE 1:500 图幅 SIZE A1  
条形码、二维码 BARCODE, QR CODE

根据 2016 年 5 月 14 日三江侗族自治县城乡规划审查委员会 2016 年第三次会议纪要同意按此方案实施。



总平面规划图 1:500

- 设计依据:  
①甲方提供的设计任务书  
②甲方提供的电子地形图
- 本图采用国家2000坐标系, 高程为相对高程, 尺寸标注单位为米。



人防地下室位置示意图  
注: 人防地下室防护等级及规模由人防办部门审核后, 以批复文件为准。



图例: 放坡区域  
放坡区域为: 沿1号楼左边红线向南五米为放坡区域, 沿2号楼右缘红线向南七米为放坡区域, 详见总平面图标注。