附 注
ANNOTATIONS
本图必须经相关部门审批通过后方可作为施工依据。

中仰陵地块规划设计方案

总平面图 1:2000

综合经济指标:

居住用地综合技术经济指标一览表						
序号	项目			面积	单位	备注
1	规划用地面积			47.3089	hm²	709.634 亩
2	总建筑面积			1628813.07	m²	
3	地上计容建筑面积			1182721.44	m²	
	其中	住宅建筑面积		1086307.59	m²	
		其中	回迁住宅	421191.68	m²	
			商品住宅	665115.91	m²	
		幼儿园建筑面积		10530.00	m²	39班幼儿园
		村委商业		25000.00	m²	
		村委办公		15000.00	m²	
		配套建筑面积（不含幼儿园）		26962.33	m²	
		商业建筑面积		18921.52	m²	
	奖励面积			0.00	m²	
4	地下总建筑面积			446091.63	m²	
5	其中	地下储藏间建筑面积		122650.68	m²	
		地下机动车库建筑面积		323440.95	m²	
	建筑高度			80	m	
6	总户数			9587	户	
	总人数			28761	人	
8	机动车停车位			11844	辆	停车位按《河北省城市停车设施及建设导则》配置。140 平方米<S 建≤200平方米，1.4泊位/户；90 平方米<S 建≤140平方米 1.2泊位/；1.2泊位/；≤90平方米，1泊位/户 公建配套按0.6泊位/100平方米
9	其中	地上停车位		1130	辆	
		地下停车位		10714	辆	
	非机动停车位			23887	辆	停车位按《河北省城市停车设施及建设导则》配置。住宅每户2辆，（项目按0.8辆/户的标准配建电动自行车停车位，其中具备充电设施服务能力的车位数量不低于电动自行车车位的50%）配套及商业每100平米6辆。
10	基底面积			94602.70	m²	
11	建筑密度			20%	%	
12	绿地率			35.00	%	
13	容积率			2.500		

居住地块公建配套指标一览表					
序号	项目	占地	面积	单位	备注
1	幼儿园		10530.00	m²	幼儿园规模不小于39班幼儿园
2	托育设施		2511.00	m²	建筑面积不少于2511平方米，室外活动场地不少于837平方米
3	社区卫生服务站		592.00	m²	建筑面积不少于592平方米，每处建筑面积不少于150平方米
4	文化活动室		2957.00	m²	建筑面积不少于2957平方米，每处建筑面积不少于300平方米
5	体育活动设施	10181.00		m²	室外占地面积（室内小型健身中心与体育地块整体设置）
6	菜市场		1500.00	m²	建筑面积不少于1500平方米，合理布置1-2处
7	邮政服务网点		150.00	m²	建筑面积不少于150平方米
8	公益性商业网点		1006.00	m²	建筑面积不少于1006平方米，每3000人设置一处，每处面积不少于100平方米
9	其他商业设施		2957.00	m²	建筑面积不少于2957平方米，每处建筑面积不少于100平方米
10	托老所（老年人日间照料中心）		3380.00	m²	建筑面积不少于3380平方米，均衡布置2-3处，每处建筑面积不少于350平方米
11	社区综合服务设施（居委会及社区服务用房、社区党组织、警务室等）		2957.00	m²	建筑面积不少于2957平方米，均衡布置1-处，单处最小建筑面积不少于600平方米，警务室按主管部门意见执行，单处最小建筑面积不小于60平方米
12	公厕		300.00	m²	多处，每处建筑面积60-80平方米
13	社区回收站		473.00	m²	建筑面积不少于473平方米，合理布置1-5处，每处建筑面积不小于100平方米
14	邮件到达设施		375.00	m²	均衡布置，每处建筑面积不少于25平方米
15	物业管理		3258.98	m²	不少于住宅总建面0.3%
16	物业经营		4345.35	m²	不少于住宅总建面0.4%
17	生活垃圾收集点、生活垃圾收集站				满足《城市居住区规划设计标准》和国家相关规划标准
18	银行营业网点				宜与商业服务设施结合或临近设置
19	电信营业网点				可与主管部门进行对接，根据专业规划设置
20	信报箱				按住宅户数进行设置
21	公交车站、首末站				与主管部门进行对接，按专业规划实施
22	垃圾转运站		200.00	m²	建筑面积不小于 200平方米
23	环网柜				每处占地面积不小于1-2m，退规划道路红线不小于1m
24	配电室（箱）		1560.00	m²	独立设置按10万m²设一处，建筑面积不小于120平方米，结合具体地块布置
25	热交换站		3900.00	m²	每0.3-1万人设置1处，每处建筑面积300-400m²，地下布置
26	燃气调压站（柜）		234.00	m²	每0.5-1万人设置1处，每处建筑面积不小于18-30m
27	通信综合接入机房		1950.00	m²	每1-1.5万人设置1处，每处建筑面积150-200m²，地下布置
28	生活加压水泵房		4550.00	m²	每1-1.5万人设置1处或多处，每处建筑面积 350m²，地下布置
29	中水回用设施				宜安排在地下室或地下
	合计		49686.33	m²	

注:

1.本图依据规划条件（编号GXGD-2024-036号）及国家规范标准进行设计;
2.本图依据建设单位提供的用地地形图、用地红线坐标及现行建筑规划设计规范绘制;
3.本图坐标采用石家庄城市坐标系，高程采用1985国家高程基准系统;
4.本图所注坐标、标高、长度、宽度、高度、半径等尺寸均以米为单位;
5.本图各子项设计标高±0.00相对于绝对标高值见图中标注;
6.本图建筑物外包尺寸为建筑外保温防护层外皮尺寸;
7.本图所注F表示建筑物地上层数，D表示地下层数;
8.本图所注H表示规划控制建筑高度（室外地坪至其女儿墙顶高度）;
9.本图仅表示建筑定位，本项目室外场地、道路、铺装、构筑物、绿化景观设计及管网综合等详景观及管网综合施工图;
10.当现场标高及尺寸与设计产生偏差时，建设单位应及时通知设计单位进行协商调。
11.住宅地块绿地率满足35%，按照《石家庄市城市园林绿化条例》，绿化工程设计方案报送园林主管部门审查。
12.本项目满足《无障碍设计规范》GB 50763-2012以及《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021要求;
13.满足《石家庄市海绵城市规划设计导则》相关要求。
14.建筑节能和绿色建筑按照河北省和石家庄市政策要求，《2023年全市建筑节能绿色建筑和装配式建筑工作方案》和《河北省促进绿色建筑发展条例》要求执行。
15.装配式建筑建设要求按照《石家庄市人民政府关于大力发展装配式建筑的实施意见》(石政规[2018]5号)和市住建局等6部门《关于加快推进装配式建筑工作的通知》(石住建办[2020]8号)文件要求执行。
16.被动式超低能耗建筑按照《石家庄市人民政府关于进一步加快被动式超低能耗建筑发展的实施意见》(石政函[2024]38号)和《关于进一步完善被动式超低能耗建筑、装配式建筑管理的通知》(石节绿建办[2023]1号)政策要求执行。
17.电动汽车充电设施按《河北省城市停车设施配置及建设导则》(建城建[2019]5号)、《电动汽车充电站及充电桩建设技术标准》(DB13(J)/T269-2018)、《关于加快构建全市高质量充电基础设施体系的实施意见》(石发改能源[2023]452号)等文件执行。
18.项目地下空间应满足《河北省结合民用建筑修建防空地下室管理规定》(河北省人民政府令(2023)第4号)第八条中关于修建防空地下室配建面积的要求。
19.电动自行车停车配置应满足河北省自然资源厅《关于进一步做好电动自行车停放充电场所规划管理有关工作的通知》(冀自然资发[2024]11号)、石家庄市《城市非机动车停放设施建设和管理规范》(DB1301/T494-2023)要求，新建居住项目按0.8辆-1辆/户的标准配建电动自行车停车位，其中具备充电设施服务能力的车位数量原则上不低于50%。
20.项目在规划方案审批前按市政府要求落实供热方案。

图例	说明	图例	说明
	道路红线、用地界线		健身活动场地
	绿线		消防车登高操作场地
	道路中心线		地下车库坡道出入口
	围墙(线图案宽度0.4)		地上非机动车停车区
	新建建筑物轮廓线	61.59	室外地坪设计标高
	原有建筑物轮廓线	62.40 (±0.00)	室内地坪设计标高
	地下车库轮廓线	0.30% 10.00	道路坡度
	家长等候区		人行出入口 机动车出入口
	集中绿地、公共绿地		地上机动车停车位
	绿地	P	地上林荫机动车停车位
			开敞空间

JYZC 九易庄宸
九易庄宸科技（集团）股份有限公司
JIU YI ZHUANG CHEN TECHNOLOGY (GROUP) CO.,LTD.
资质：建筑工程甲级；风景园林甲级 证书编号： A113001301
资质：人防工程乙级；市政乙级 送电、变电工程设计丙级 证书编号： A213001308
资质：城乡规划乙级 证书编号：【冀】城规编（142013）号

项目经理 PROJECT MANAGER	张永浩	（签名）
设计总负责人 DESIGN DIRECTOR	焦纯嗣	（签名）
执行项目负责人 EXECUTIVE PROJECT MANAGER	王春光	（签名）
方案主创 CHIEF DESIGNER		
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE	翟国静	（签名）
执行专业负责人 EXECUTIVE DIRECTOR	翟国静	（签名）
审定 AUTHORIZED BY		
审核 AUDITED BY	李良	（签名）
校对 CHECKED BY	翟国静	（签名）
设计 DESIGNED BY	贾少阳	（签名）
批准 APPROVED BY	李华中	（签名）

单位出图章 ABROAD SIGN
工程设计出图专用章（有效期至：2025年4月30日）单位：九易庄宸科技（集团）股份有限公司 行业：建筑行业（建筑工程）甲级 证书号：A113001301

个人执业章 REGISTERED
中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：焦纯嗣 注册号：1300130-021 有效期：至2026年05月

建设单位 CLIENT	河北五合房地产开发有限公司
项目名称 PROJECT NAME	中仰陵城中村改造项目
子项名称 ITEM NAME	总平面图
项目编号 PROJECT NO.	
图名 DRAWING TITLE	规划总平面图
图别 DRAWING CATEGORIES	建方
图号 DRAWING NO.	1
日期 DATE	2025.01
版本 VERSION	1.0