经济技术指标

项目			数值	单位	备注
总用地面积			40045.64	㎡	约60.1亩
总建筑面积			101766.43	㎡	
地上计容建筑面积			72054.58	㎡	
其中	住宅建筑面积		70932.69	㎡	
	配套面积		1121.89	㎡	
	其中	配套商业	81.60	㎡	
		物业管理用房	285.78	㎡	总建筑面积25万㎡以下的小区物业管理用房不少于千分之三配置（含邮件及快递送达）注：空中花园不纳入物业面积计算
		社区服务用房	161.68	㎡	按0.3㎡/户配建
		养老服务设施	352.70	㎡	按不低于30㎡/百户配建，且不低于350㎡
		社区医疗卫生用房	155.96	㎡	按不低于150㎡建筑面积配建
		青少年活动用房	39.00	㎡	按不低于20㎡/千人配建
		消控室	37.34	㎡	
		公用门斗	7.83	㎡	位于P1#楼
地上不计容建筑面积			9255.74	㎡	
其中	架空层		1035.54	㎡	
	机房层		436.16	㎡	
	空中花园		7174.52	㎡	不计入人防、城市基础设施配套费缴纳及配套设施配建面积基数。
	配电房		609.52	㎡	
地下车库面积			20456.11	㎡	
其中	普通车库面积		14086.34	㎡	
	人防车库面积		4448.15	㎡	按地上建筑面积的6%计算
	地下储藏室		1921.62	㎡	
容积率			1.799	-	1.0<F≤1.8
建筑密度			27.51	%	不大于28%
绿地率			35.01	%	不小于35%
人数			1712	人	按照3.2人/户计算
住宅户数			535	户	
机动车停车位			605	辆	住宅按1.1辆/户配置，办公配套按1.5辆/100㎡，商业按1.1辆/100㎡配置（充电桩车位182辆；按30%配置并100%预留安装车位）
其中	地上机动车位		38	辆	占总户数7.1%
	地下机动车位		567	辆	
非机动车停车位			827	辆	非机动车位均设置于地上，住宅按1.5辆/户配置，办公配套按2.0辆/100㎡，商业按3.0辆/100㎡配置（充电桩车位414辆；按50%配置并100%预留安装车位）

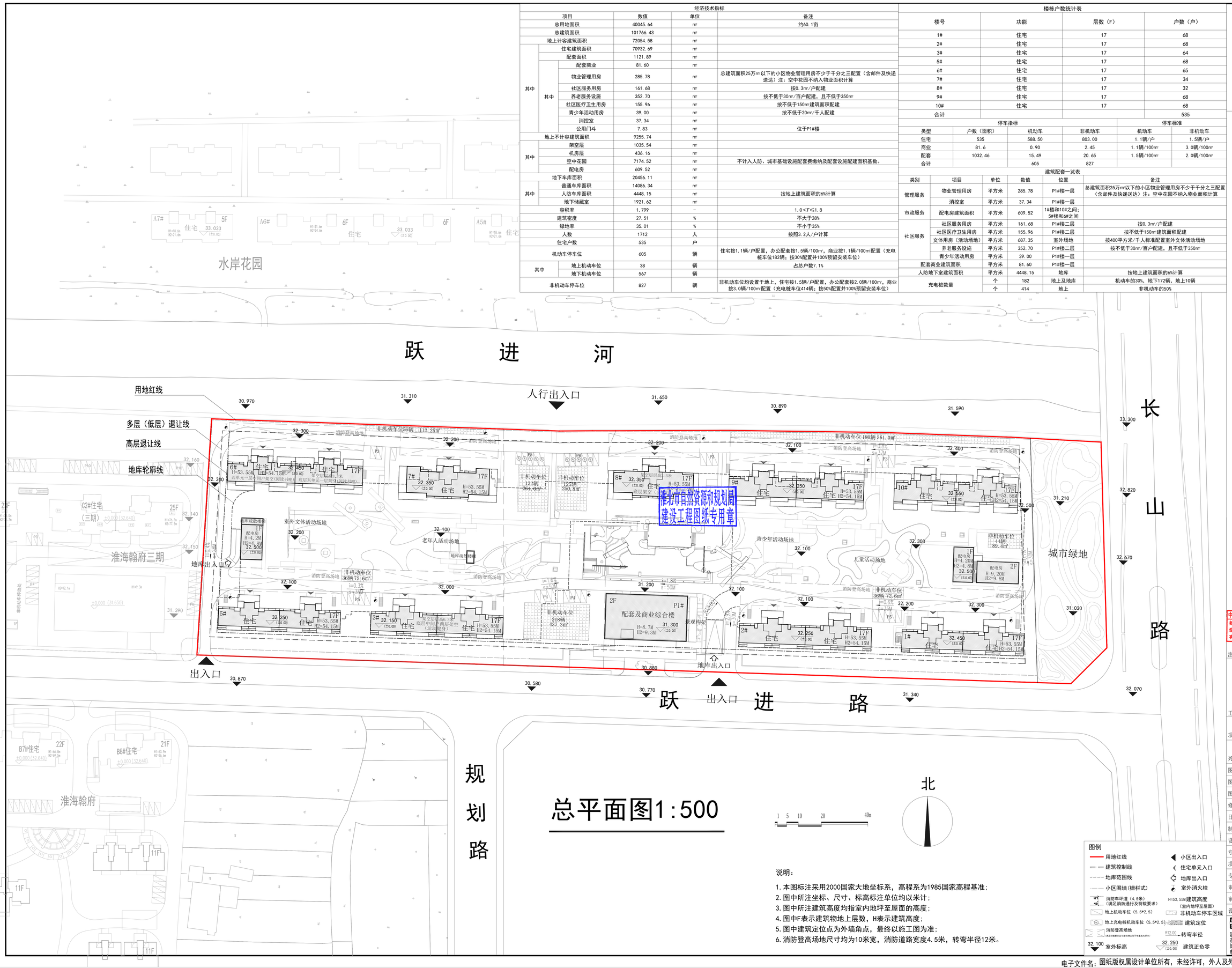
楼栋户数统计表

楼号	功能	层数（F）	户数（户）
1#	住宅	17	68
2#	住宅	17	68
3#	住宅	17	64
5#	住宅	17	68
6#	住宅	17	65
7#	住宅	17	34
8#	住宅	17	32
9#	住宅	17	68
10#	住宅	17	68
合计			535

停车指标				停车标准	
类型	户数（面积）	机动车	非机动车	机动车	非机动车
住宅	535	588.50	803.00	1.1辆/户	1.5辆/户
商业	81.6	0.90	2.45	1.1辆/100㎡	3.0辆/100㎡
配套	1032.46	15.49	20.65	1.5辆/100㎡	2.0辆/100㎡
合计		605	827		

建筑配套一览表

类别	项目	单位	数值	位置	备注
管理服务	物业管理用房	平方米	285.78	P1#楼一层	总建筑面积25万㎡以下的小区物业管理用房不少于千分之三配置（含邮件及快递送达）注：空中花园不纳入物业面积计算
	消控室	平方米	37.34	P1#楼一层	
市政服务	配电房建筑面积	平方米	609.52	1#楼和10#之间；5#楼和6#之间	
社区服务	社区服务用房	平方米	161.68	P1#楼二层	按0.3㎡/户配建
	社区医疗卫生用房	平方米	155.96	P1#楼二层	按不低于150㎡建筑面积配建
	文体用房（活动场地）	平方米	687.35	室外场地	按400平方米/千人标准配置室外文体活动场地
	养老服务设施	平方米	352.70	P1#楼二层	按不低于30㎡/百户配建，且不低于350㎡
	青少年活动用房	平方米	39.00	P1#楼一层	
配套商业建筑面积		平方米	81.60	P1#楼一层	
人防地下室建筑面积		平方米	4448.15	地库	按地上建筑面积的6%计算
充电桩数量		个	182	地上及地库	机动车的30%，地下172辆，地上10辆
		个	414	地上	非机动车的50%



总平面图1:500

北

1 5 10 20 40m

说明：

1. 本图标注采用2000国家大地坐标系，高程系为1985国家高程基准；
2. 图中所注坐标、尺寸、标高标注单位均以米计；
3. 图中所注建筑高度均指室内地坪至屋面的高度；
4. 图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑高度；
5. 图中建筑定位点为外墙角点，最终以施工图为准；
6. 消防登高场地尺寸均为10米宽，消防道路宽度4.5米，转弯半径12米。

图例

- 用地红线
- 建筑控制线
- 地库范围线
- 小区围墙(栅栏式)
- 消防车环道（4.5米）（满足消防通行及荷载要求）
- 地上机动车位（5.5*2.5）
- 地上充电桩机动车位（5.5*2.5）
- 消防登高场地（满足荷载要求且与建筑物之间不有遮挡大件水）
- 32.100 室外标高
- 小区出入口
- 住宅单元入口
- 地库出入口
- 室外消火栓
- H=53.55M 建筑高度（室内地坪至屋面）
- 非机动车停车区域
- 建筑定位
- R12.00 转弯半径
- 32.250 (±0.00) 建筑正负零

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：广州亚泰建筑设计院有限公司
出图范围：建筑专业（建筑工程）甲级
有效期至：2027年05月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：王 成
注册号：4400216-009
有效期：至2026年4月

注册章

工程设计出图专用章

项目名称	臻澜园	
兴建单位	淮北创美置业有限公司	
图名	总平面图	
图别		
图号	J-02	
修改版本号	1.0	
日期	2024.11	
制图	方 波	方波
设计	方 波	方波
专业负责人	王 成	王成
项目负责人	王 成 许金龙	王成 许金龙
专业校对人	王 成	王成
审核人	许金龙	许金龙
审定人	王 成	王成
设计号		

广州亚泰建筑设计院有限公司
GUANGZHOU ASIA TAI ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO.,LTD
建筑工程甲级设计证书号：A144002161
市政工程乙级设计证书号：A244002168
城乡规划编制乙级证书编号：（粤）城规编（192017）号
电话Tel：020-84214629

电子文件名：图纸版权属设计单位所有，未经许可，外人及外单位不得翻印复制作为其他工程之用。