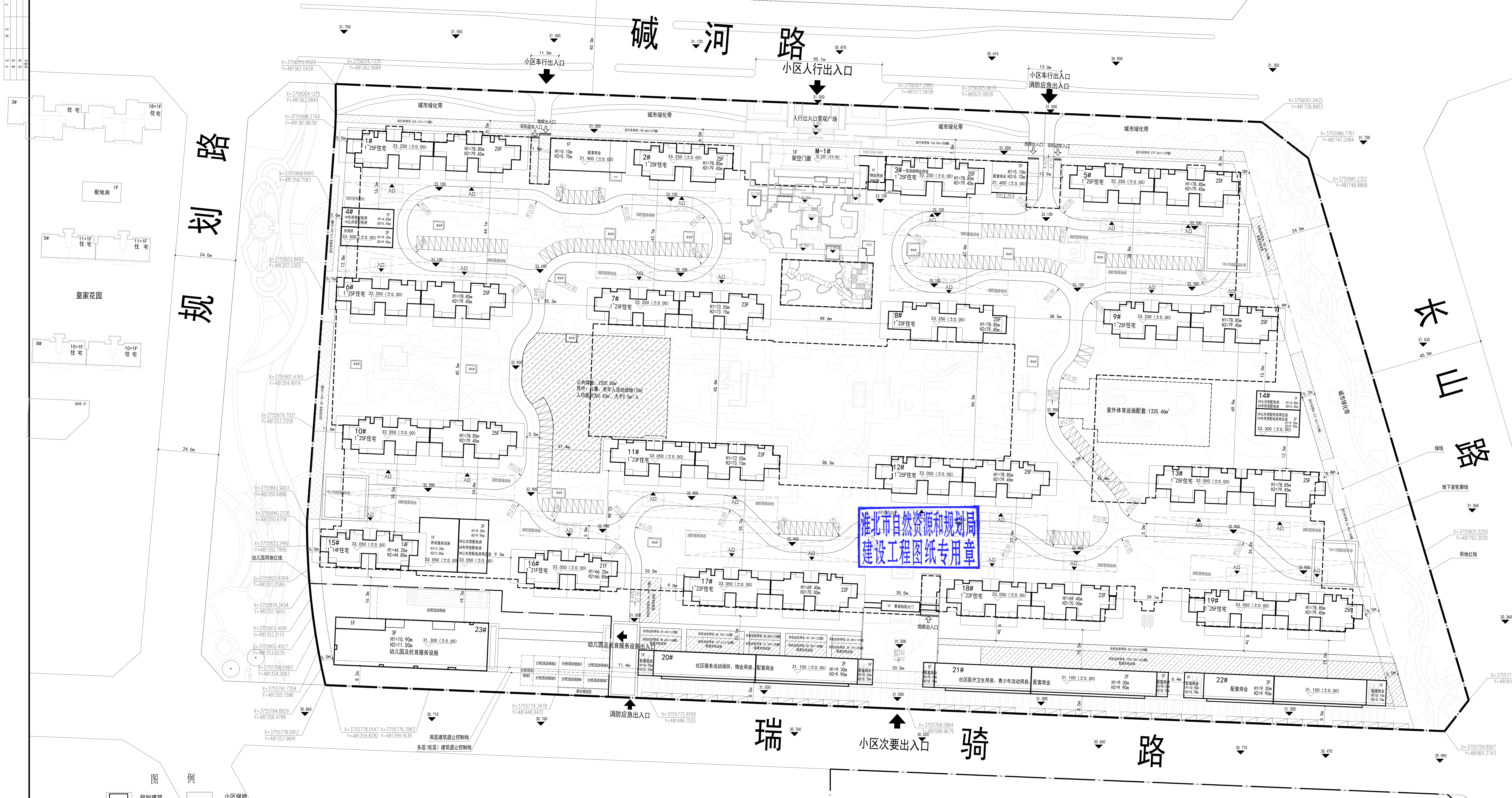
碱河路
小区车行出入口
小区人行出入口
小区车行出入口
消防应急出入口
规划路
长山路
瑞骑路
小区次要出入口
消防应急出入口
幼儿园及托育服务设施出入口
皇家花园
城市绿化带
人行出入口景观广场
室外体育设施配套:1335.46m²
1#
2#
3#
4#
5#
6#
7#
8#
9#
10#
11#
12#
13#
14#
15#
16#
17#
18#
19#
20#
21#
22#
23#
M-1#
幼儿园及托育服务设施
社区服务活动场所、物业用房
社区医疗卫生用房、青少年活动用房
配套商业
淮北市第一实验小学(南湖校区)、淮北市第二中学(南湖校区)
高层建筑退让控制线
多层(低层)建筑退让控制线

淮北市自然资源和规划局
建设工程图纸专用章

总平面图 1:500

北

经济技术指标

序号	项目			数值	单位	规范要求/配建标准
1	用地面积			100591.62	m²	150.89亩
2	总建筑面积			326261.66	m²	含户属空中花园和架空层面积
3	计入容积率的建筑面积			180971.83	m²	
	其中	(1) 住宅		173645.96	m²	
		(2)配套商业		4642.87	m²	
		(3)幼儿园		3224.67	m²	含托育服务设施541.67m²（不计容）
4	不计容建筑面积			145289.83	m²	
	其中	地下室建筑面积		53550.50	m²	
		设备用房面积		1606.29	m²	
		其中	配电房	1544.75	m²	
			消控室	61.54	m²	位于3#楼一层
		配套用房面积		2345.30	m²	
		其中	物业用房	732.80	m²	按总建筑面积的0.3%，位于3#楼一层和20#楼二层
			社区医疗卫生用房	150.77	m²	不少于150m²，位于21#楼二层
			社区服务活动场所	415.28	m²	（含党群活动中心）按0.3m²/户标准配置，位于20#楼二层
			养老服务设施	414.15	m²	30m²/百户，不少于350m²，位于15#楼一层
			托育服务设施	541.67	m²	10个托位/1000人，12m²/一个托位，位于23#楼幼儿园一层
			青少年活动用房	90.63	m²	20-30m²/1000人，位于21#楼二层
		架空层建筑面积		244.07	m²	架空门廊，位于M-1#楼
		屋顶机房建筑面积		1058.83	m²	
	户属空中花园			86484.84		不计物业配套面积及人防面积计算基数
5	室外体育设施配套			1335.46	m²	0.3m/人
6	容积率			1.799		1.0<容积率<1.8
7	建筑密度			28.00%		≤28%
8	建筑占地面积			28165.65	m²	
9	绿地率			35%		≥35%
10	绿地面积			35207.07	m²	
11	公共绿地面积			2350.00	m²	公共绿地面积不少于0.5-1.0m/人
12	(1)居住总户数			1379	户	
	(2) 居住人口（3.2人/户）			4413	人	每户3.2人
13	机动车车位数			1596	辆	按照机动车规划车位30%配建充电桩并100%预留
	其中	地面		201	辆	
		地下		1395	辆	
14	非机动车车位数			2301	辆	按照规划非机动车位50%配建充电设施并100%预留
	其中	地面		2131	辆	2m²/辆
		地下		170	辆	
15	人防面积			11364.369	m²	地上面积的6%

图 例

▭	规划建筑	⬚	小区绿地
━ ━ ━	用地界线	⬆	规划出入口
═	道 路	- - - -	地下室轮廓线
⊠	地下停车库出入口	32.800 ±0.000	室内地坪标高
▨	地面非机动车停车	33.200 ▼	室外地坪标高
⧄	地面机动车停车	Ⓡ	垃圾收集点
⊠	消防操作场地	17F	地上建筑层数
⇧	地下车库出入口		

注：
1、本工程位于淮北市相山区长山路西、碱河路南。
2、本工程规划设计主要依据为土地出让合同、淮北市建设项目规划条件通知书、《淮北市国土空间详细规划技术管理导则》（暂行）及相关设计规范。
3、图中所注距离：建筑物指外墙皮，道路指路缘石内缘。
4、图中所注坐标、标高、曲线半径均以米为单位。
6、图中H1表示建筑室外地坪标高至屋面的垂直高度，H2表示建筑室外地坪标高至屋面实体女儿墙的垂直高度。住宅、配套商业及配套用房室内外高差0.1m，设备用房室内外高差0.35m。
7、本工程平面坐标系统采用2000国家大地坐标系。
8、本工程高程系统采用1985国家高程基准。
9、本工程建筑定位为外墙拐点的坐标。
10、本项目景观详景观专项设计；绿地详绿地专项设计。景观设计应遵照 国家相关法律,法规和规范。

福建广宇建筑设计院有限公司
FuJian GuangYu Architectural Design Institute Co., Ltd
福州市鼓楼区工业路572号凤凰望郡西楼五层
350002
TEL：(0591)83837591 87853776
FAX： 0591 87853776
E-MAIL：FJGYADI@QQ.COM

备注：
本图纸版权属本公司所有，未经本公司书面同意，任何人不得擅自复制、套用、传播。
本图未经本公司签字、盖章无效。

福建省工程勘察设计图纸专用章
福建广宇建筑设计院有限公司
资质 范围：建 筑 工 程
等级：甲级 证号：A135000293
有效期至：2028年12月22日

版本号

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：仇 萍
注册号：3500029-014
有效期：至2026年06月

施工图审查批准单位
施工图审查批准书证号：
图纸专用章
注册建筑师执业章
注册结构师执业章

项目名称：云熙府
子项名称：
建设单位：淮北市鹏兴置业有限公司

审 定	李 斌	李斌
工程负责人	仇 萍	仇萍
专业负责人	仇 萍	
审 核	李 斌	李斌
校 对	叶衍富	叶衍富
设 计	仇 萍	仇萍
制 图	仇 萍	

图名：总平面图

工程编号	2025A008	图 号	01
图 别	方 案	日 期	2025.07