项目名称 Project	福星岳阳东站项目
业主 Client	岳阳福星根湖置业有限公司
例图索引 Legend & Key	

出图记录 Issue Record

版次 Rev.	日期 Date	设计 Designed by

比例 Scale 1:500

天华 Tianhua

www.thape.com

上海天华建筑设计有限公司

Tian Hua Architecture Planning & Engineering Limited

中国 上海市 中山西路1800号 兆丰环球大厦27层 27F, 1800 Zhongshan West Rd. Shanghai 200235,PRC

设计证号 licence NO. A131002117

所有施工图蓝图须加盖本公司施工图用图章后为有效施工图

审定 Authorized	
审核 Approved by	
设计总负责 Project director	
专业负责人 Discipline Responsible	
校对 Checked by	
设计 Designed by	
制图 Drawn by	
会签 Confirmed by	
建筑 Architecture	
结构 Structure	
给排水 W&D	
燃气 Gas	
室内 Interior	
强电 Electricity	
弱电 Telecom	
暖通 HVAC	
动力 Dynamics	
景观 Landscape	

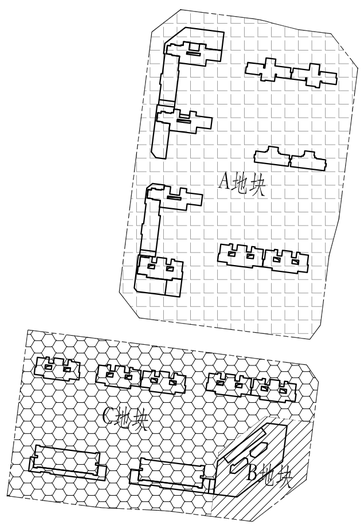
项目编号 Project No.	
专业 Discipline	建筑
设计子项 Project Subdivision	
图纸名称 Drawing title	总平面图
日期 Date	2018.03
图纸编号 Drawing No.	A0201

设计类别 Category	土建
设计阶段 Status	方案
	总图

图例

10F	新建建筑
	原有建筑
	建筑物室内±0.000绝对标高
XXXX	建筑物室外绝对标高
XXXX	道路中心绝对标高
R=6	道路转弯半径
	消防登高场地
	生态停车位(Pa生态停车格)
	垃圾收集点

1. 设计依据:
   (1) 岳阳市各有关主管部门的审批意见
   (2) 工程用地范围地形图及管线图
   (3)国家和岳阳市现行或颁布的有关各项设计规范、规定和技术标准
2. 图中所示坐标为：用地界线交点坐标为建、构筑物外轮廓角点。
3. 图中所注尺寸均以米为单位；建筑尺寸为完成面尺寸，道路尺寸为道路边缘尺寸。
4. 图中所注标高均为绝对标高，以米为单位。
5. 图中F表示建筑物地上层数，D表示地下室层数，H表示规划建筑高度。
6. 图中除注明外，车行道道路转弯半径为R=6.0米，人行道道路转弯半径为R=1.0米。
7. 市政道路与小区道路相接处现场实测标高若与图示标高不符时，需与设计人员协商调整。图中景观仅为示意，具体设计见景观相应图纸。
8. 生态停车位未计入绿地。
9. 基地范围内拟建建筑自身日照基本满足现行规范要求，即住宅大寒日日照时间大于两小时要求，其中有31户不满足现行规范要求。



分期示意图

总经济技术指标

项目			指标	单位	备注
规划用地面积			99401.4	㎡	
净用地面积			66447.2	㎡	
总建筑面积			293033.15	㎡	
其中	计容建筑面积		224566.15	㎡	
	其中	商业	14710	㎡	
		公寓	30240	㎡	
		住宅	177052.15	㎡	
		配套服务用房	2564	㎡	
		其中 社区用房	1480	㎡	
		其中 物业用房	1034	㎡	
		其中 公共卫生间	50	㎡	
	不计容建筑面积		68467	㎡	
		其中 人防地下室	18077	㎡	平时作为车库
		其中 非人防地下室	50390	㎡	车库
容积率			3.38		
建筑密度			20%		
绿地率			34%		
住宅户数			1460	户	
居住总人数			4672	人	按3.2人/户计算
机动车停车位			2272	辆	住宅：100㎡按1.0辆；公寓：100㎡按1.2辆；公建：100㎡按0.8辆。含充电桩停车位：228辆。
其中	地面停车		273	辆	
	地下停车		1999	辆	

A地块经济技术指标

项目			指标	单位	备注
净用地面积			37952.3	㎡	
总建筑面积			167956	㎡	
其中	计容建筑面积		134424	㎡	
	其中	商业	5050	㎡	
		公寓	0	㎡	
		住宅	126810	㎡	
		配套服务用房	2564	㎡	
		其中 社区用房	1480	㎡	
		其中 物业用房	1034	㎡	
		其中 公共卫生间	50	㎡	
	不计容建筑面积		33532	㎡	
		其中 人防地下室	0	㎡	平时作为车库
		其中 非人防地下室	33532	㎡	车库
容积率			3.54		
建筑密度			17.4%		
绿地率			35%		
住宅户数			1025	户	
居住总人数			3280	人	按3.2人/户计算
机动车停车位			1162	辆	住宅：100㎡按1.0辆；公寓：100㎡按1.2辆；公建：100㎡按0.8辆。
其中	地面停车		163	辆	
	地下停车		999	辆	

B地块经济技术指标

项目			指标	单位	备注
净用地面积			4546.2	㎡	
总建筑面积			6940.0	㎡	
其中	计容建筑面积		6940	㎡	
	其中	商业	6940	㎡	
		公寓	0	㎡	
		住宅	0	㎡	
		配套服务用房	0	㎡	
		其中 社区用房	0	㎡	
		其中 物业用房	0	㎡	
		其中 公共卫生间	0	㎡	
	不计容建筑面积		0	㎡	
		其中 人防地下室	0	㎡	平时作为车库
		其中 非人防地下室	0	㎡	车库
容积率			1.53		
建筑密度			40.8%		
绿地率			7%		
住宅户数			0	户	
居住总人数			0	人	按3.2人/户计算
机动车停车位			17	辆	住宅：100㎡按1.0辆；公寓：100㎡按1.2辆；公建：100㎡按0.8辆。
其中	地面停车		17	辆	
	地下停车		0	辆	

C地块经济技术指标

项目			指标	单位	备注
净用地面积			23948.7	㎡	
总建筑面积			118137.2	㎡	
其中	计容建筑面积		83202.15	㎡	
	其中	商业	2720	㎡	
		公寓	30240	㎡	
		住宅	50242.15	㎡	
		配套服务用房	0	㎡	
		其中 社区用房	0	㎡	
		其中 物业用房	0	㎡	
		其中 公共卫生间	0	㎡	
	不计容建筑面积		34935	㎡	
		其中 人防地下室	18077	㎡	平时作为车库
		其中 非人防地下室	16858	㎡	车库
容积率			3.47		
建筑密度			19.2%		
绿地率			33%		
住宅户数			435	户	
居住总人数			1392	人	按3.2人/户计算
机动车停车位			1093	辆	住宅：100㎡按1.0辆；公寓：100㎡按1.2辆；公建：100㎡按0.8辆。
其中	地面停车		93	辆	
	地下停车		1000	辆	