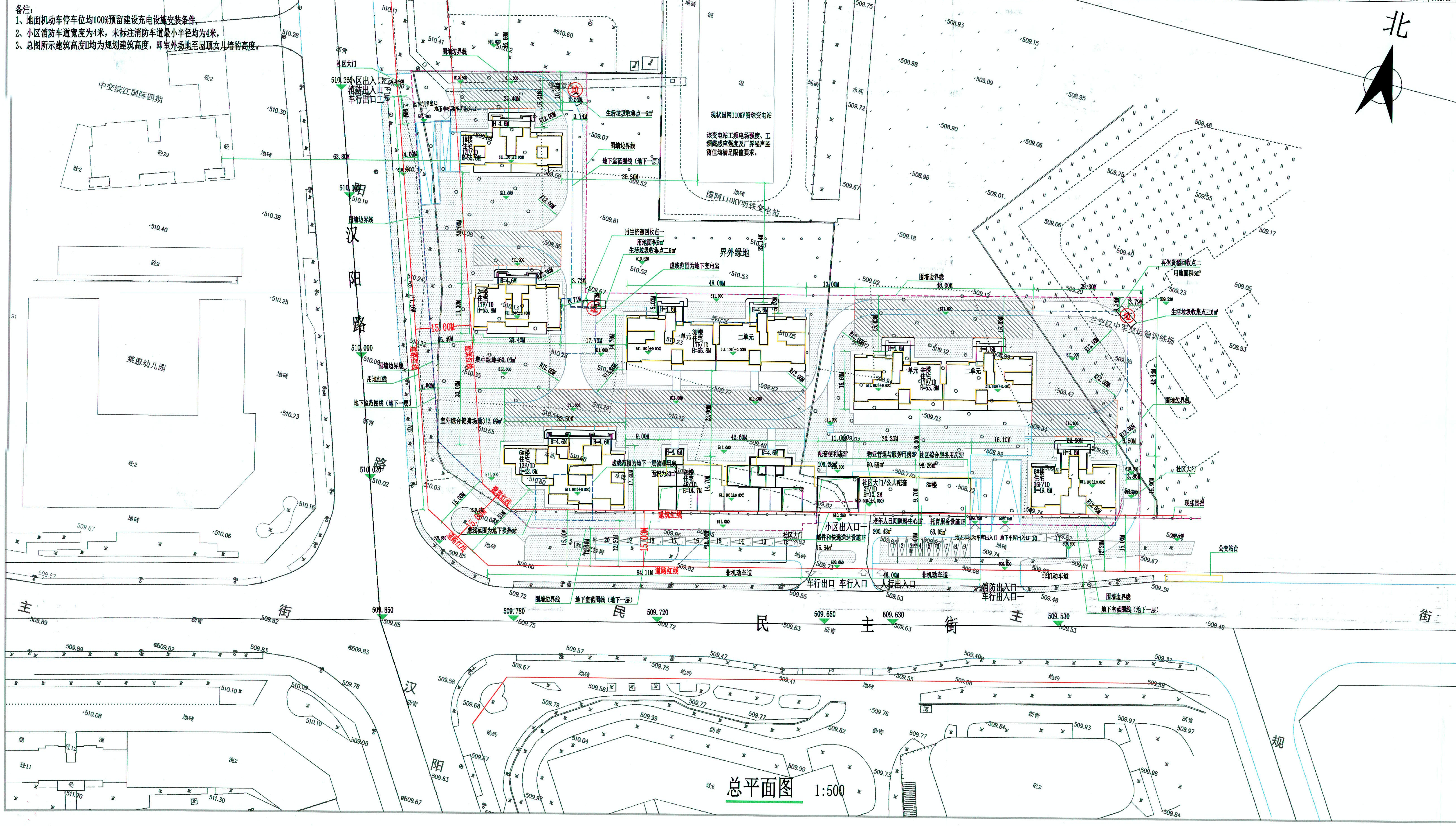
总图图例

新建建筑	地下室轮廓线
小区道路（消防道路宽度为4M，半径为12M）	场地挡墙及高差分界线
用地红线	512.300 室外地坪标高
消防扑救面	H=55.8M 规划建筑高度
1号楼 建筑楼号	17F/1D 建筑物地上层数/地下层数
X=-592.255 Y=720.403 定位坐标	垃圾收集点
513.400(±0.000) 室内首层楼面标高	绿地

备注：

1、地面机动车停车位均100%预留建设充电设施安装条件，
2、小区消防车道宽度为4米，未标注消防车道最小半径均为4米，
3、总图所示建筑高度H均为规划建筑高度，即室外场地至屋顶女儿墙的高度。



总平面图 1:500

建筑面积统计一览表

名称	楼号	层数	首层层高	标准层层高	建筑高度	住宅面积统计：首层面积	二层面积	标准层面积	标准层层数	机房面积	住宅面积合计	公共配套面积统计：配套疏散楼梯间	地上物业用房	社区综合服务用房	配套便利店	老年人日间照料中心	快递收发室	托育机构（托儿所）	生活垃圾收集点	计容面积合计	户数	基底面积
住宅	1号楼	17	3.5	3.15	55.80	287.76	248.90	248.90	15	64.06	4334.22									4334.22	34	322.68
	2号楼	17	3.5	3.15	55.80	289.48	249.78	249.78	15	64.25	4350.21									4350.21	34	323.08
	3号楼	17	3.5	3.15	55.80	640.16	564.02	564.02	15	135.10	9799.58									9799.58	68	711.76
	4号楼	17	3.5	3.15	55.80	642.80	564.02	564.02	15	135.10	9802.22									9802.22	68	711.72
	5号楼	15	3.5	3.15	49.50	300.01	250.14	250.14	13	75.93	3877.90									3877.90	30	331.71
	6号楼	13	3.5	3.1	42.60	384.54	336.96	336.96	11	101.27	4529.33									4529.33	39	433.00
	7号楼	4	3.5	3.3	14.70	507.47	481.38	477.95	1	115.77	1582.57									1582.57	9	567.82
配套	8号楼	2	6	3.6	10.30							39.60	80.58	98.26	100.28	200.43	15.64	63.05		597.84		293.91
其他	生活垃圾收集点																		18.00	18.00		18.00
合计						3052.22	2695.20	2691.77		691.48	38276.03	39.60	80.58	98.26	100.28	200.43	15.64	63.05	18.00	38891.87	282	3713.68

综合经济技术指标表

报审内容			报审指标	单位	备注
一、		总规划用地面积：(25.38亩)	16917	㎡	
二、		规划总建筑面积：	51127.90	㎡	
其中	(一)	地上计入容积率建筑面积	38891.87	㎡	
	①	住宅	38276.03	㎡	
	②	公共配套疏散楼梯间	39.60	㎡	
	③	公共配套设施	576.24	㎡	详配套公共服务设施一览表，其中70㎡物业用房设置在地下
	(二)	地下建筑面积	12236.03	㎡	
	1、	地下不计入容积率面积	80.00	㎡	
	其中	物业用房	80.00	㎡	
	2、	地下室建筑面积	12156.03	㎡	
	其中	地下机动车库及设备用房	11046.15	㎡	包含地下人防建筑面积
		地下非机动车库	1109.88	㎡	
三、		容积率	2.299		规划容积率要求＜2.3
四、		基底面积	3713.68	㎡	
五、		建筑密度	21.95%		规划建筑密度要求＜22%
六、		绿地面积	5926.37	m2	
七、		绿地率	35.03%		规划绿地率要求≥35%
八、		机动车停车位	389	辆	
其中	(一)	地上机动车停车位（5.14%）	20	辆	机动车：住宅及配套：1.0个/100㎡，疏散楼梯间及大门无配置要求
	(二)	地下机动车停车位（94.86%）	369	辆	
九、		非机动车停车位	435	辆	非机动车位： 住宅1.5个/1户，公共配套：2个/100㎡；其中住宅配建423辆，其中电动自行车停车位为254，占比为60%，公共配套配建12辆，其中电动自行车停车位为8辆，占比为60%，电动自行车停车位均建设充电设施(均设置于地下)，疏散楼梯间及大门无配置要求
其中	(一)	地上非机动车停车位	0	辆	
	(二)	地下非机动车停车位	435	辆	
十、		总户数	282	户	
十一、		地下人防建筑面积	3070.16	m2	住宅按首层建筑面积配建，7号楼按总建面的3%配建，具体以人防审批为准
十二、		公共配套设施（用地面积）	785.02	m2	详配套公共服务设施一览表

配套公共服务设施一览表

居住规模：			居住街坊				
			282				
居住区总人口数（人）（按3.2人/户）			902				
类别	项目	规划条件书或标准要求	建筑面积（㎡）总面积	地上	地下	用地面积（㎡）	所在位置
市政公用设施	生活垃圾收集点	服务半径不大于70㎡，生活垃圾收集点采用分类收集，宜采用封闭方式	18.00	18.00			小区内分散设置3处
	变电室	附设一处					变电室设置于地下室
	换热站	附设一处					热力主管网设置在总平覆土，换热站设置地下室6号楼南侧
	天然气配套设施						各楼栋预留天然气接入条件
公共管理与公共服务设施	物业管理与服务用房	总建筑面积 30 万㎡以下的，按总建筑面积的 3‰配置，且不少于100㎡(规划条件书不少于158㎡)	160.58	80.58	80.00		设置在8号楼内，其中80㎡物业设置在6号楼地下
	社区综合服务用房	按不低于 30 ㎡/百户配建(规划条件书不少于98㎡)	98.26	98.26			设置在8号楼内
	老年人日间照料中心	按照建筑面积最低不少于每百户 20 ㎡，人均用地不低于 0.1 ㎡的标准配套，且建筑面积不小于200㎡	200.43	200.43			设置在8号楼内
	托育服务设施	每千人 4.6 个托位，每个托位不小于12㎡(规划条件书不少于58㎡)	63.05	63.05			设置在8号楼内
	室外综合健身场地（含儿童、老年人活动场地）	室内建筑面积人均 0.1 ㎡或室外用地面积人均 0.3 ㎡(规划条件书用地面积：312㎡)				312.99	结合设置在小区集中绿地
	室外健身器械	宜结合绿地设置；宜在居住街坊范围内设置					结合设置在小区集中绿地
	健身步道	宽度不宜小于1.2米，可利用集中绿地周边及小区道路设置					结合消防道路设置，宽度为1.2米
	集中绿地（居住街坊）	人均集中绿地面积不小于 0.5 ㎡，单处绿地面积不小于 400㎡，最小宽不小于 8m；				460.03	设置在小区中庭位置，集中一处位置为2号楼南侧，结合健身场地设置
	邮件和快递送达设施	建设使用面积不小于 15 ㎡的邮政快递末端综合服务站；	15.64	15.64			设置在8号楼内
	再生资源回收点	可联合设置，不少于2处，用地面积6平方米/处				12.00	设置2号楼东侧以及4号楼东侧
商业服务业设施	便利店（菜店、日杂等）	建筑面积不少于100㎡	100.28	100.28			设置在8号楼内
合计			656.24	576.24	80.00	785.02	

业主 CLIENT：陕西泰合弘毅置业有限公司

合作设计单位 COOPERATIVE DESIGN UNIT

北京立人设计集团有限公司 LIREN DESIGN GROUP CO., LTD. LICENSE NO. A111009525

DRAWINGS WITH LDG SEAL ARE THE OFFICIAL VERSION FOR CONSTRUCTION

审定 AUTHORIZED	焦泽鉴	焦泽鉴
审核 APPROVED BY	杨洵	杨洵
设计总负责 PROJECT DIRECTOR	杨洵	杨洵
专业负责人 DISCIPLINE CHIEF	杨洵	杨洵
校对 CHECKED BY	朱伟	朱伟
设计 DESIGNED BY	陈廷	陈廷
制图 DRAWN BY	陈廷	

出图印章 DRAWING STAMP

中华人民共和国一级注册建筑师 姓名：杨洵 注册号：1100952-021 有效期：至2027年8月

工程设计图纸报审专用章 单位名称：北京立人设计集团有限公司 证书编号：A111009525 资质范围：建筑行业建筑工程甲级 有效期至2027年12月31日 北京市规划和自然资源委员会监制 10401

项目名称 PROJECT	锦麟府		
设计子项 PROJECT SUBDIVISION	总平面图		
设计类别 CATEGORY	土建	专业 DISCIPLINE	
设计阶段 STATUS	方案	出图比例 MAP SCALE	1:500
图纸名称 DRAWING TITLE			
日期 DATE	2026年3月		
图纸编号 DRAWING NO.		版次 ISSUE	