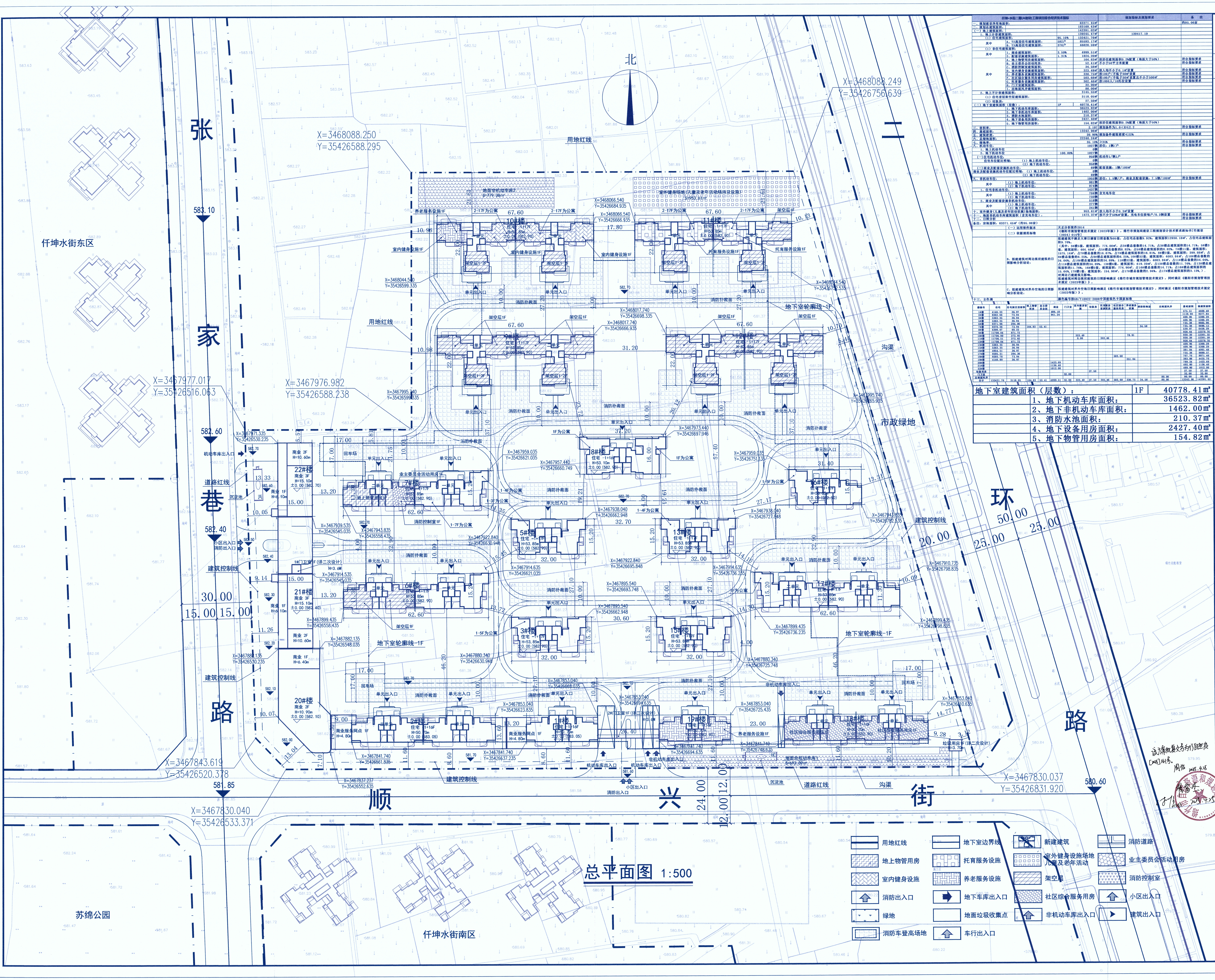
总平面图 1:500
北
张家巷路
顺兴街
二环路
仟坤水街东区
仟坤水街南区
苏绵公园
市政绿地
用地红线
道路红线
建筑控制线
地下室轮廓线-1F
沟渠
1#楼
2#楼
3#楼
5#楼
6#楼
7#楼
8#楼
9#楼
10#楼
11#楼
12#楼
13#楼
15#楼
16#楼
17#楼
18#楼
19#楼
20#楼
21#楼
22#楼
小区出入口
消防出入口
机动车库出入口
非机动车库出入口
消防扑救面
单元出入口
架空层1F
回车场
X=3468088.250 Y=35426588.295
X=3468088.249 Y=35426756.639
X=3467977.017 Y=35426516.063
X=3467976.982 Y=35426588.238
X=3467843.619 Y=35426520.378
X=3467830.040 Y=35426533.371
X=3467830.037 Y=35426831.920
583.10
582.60
582.40
581.85
580.60
30.00
15.00
15.00
24.00
12.00
12.00
20.00
50.00
25.00
25.00
用地红线
地上物管用房
室内健身设施
消防出入口
绿地
消防车登高场地
地下室边界线
托育服务设施
养老服务设施
地下车库出入口
地面垃圾收集点
车行出入口
新建建筑
室外健身设施场地 儿童及老年活动
架空层
社区综合服务用房
非机动车库出入口
消防道路
业主委员会活动用房
消防控制室
小区出入口
建筑出入口

仟坤·水街二期(A地块)工程项目综合经济技术指标				规划指标及规划要求	备　注
一、规划建设净用地面积：			63371.45㎡		约95.06亩
二、规划总建筑面积：			183169.43㎡		
（一）地上建筑面积：			142391.02㎡		
1、地上计容建筑面积：			139245.47㎡	139417.19	
（1）住宅建筑面积：		95.10%	132421.76㎡		
其中	A、T2高层住宅建筑面积：	582户	85593.17㎡		
	B、T3高层住宅建筑面积：	376户	46828.59㎡		
（1）非住宅建筑面积：					
其中	1、商业建筑面积：	3.59%	4999.51㎡		
	2、配套设施建筑面积：	1.31%	1824.20㎡		
其中	A、地上物管用房建筑面积：		164.83㎡	按居住建筑面积0.2%配置（地面大于50%）	符合指标要求
	B、业主委员会活动用房：		52.41㎡	不小于50平方米配置	符合指标要求
	C、消防控制室建筑面积：		34.58㎡		
	D、室内健身设施建筑面积：		323.49㎡	按人均不小于0.1㎡设置	符合指标要求
	E、养老服务设施建筑面积：		330.75㎡	按100户/不低于30㎡设置	符合指标要求
	F、社区综合服务用房建筑面积：		503.68㎡	按100户/不低于30㎡设置且不小于500㎡	符合指标要求
	G、托育服务设施建筑面积：		302.46㎡	按1000人/10托位设置	符合指标要求
	H、门卫室建筑面积：		32.00㎡		
	I、出地面风井建筑面积：		80.00㎡		
2、地上不计容建筑面积：			3145.55㎡		
（1）住宅首层架空层建筑面积：			3118.05㎡		
（2）垃圾房：			27.50㎡		
（二）地下室建筑面积（层数）：		1F	40778.41㎡		
	1、地下机动车库面积：		36523.82㎡		
	2、地下非机动车库面积：		1462.00㎡		
	3、消防水池面积：		210.37㎡		
	4、地下设备用房面积：		2427.40㎡		
	5、地下物管用房面积：		154.82㎡	按居住建筑面积0.2%配置（地面大于50%）	
三、容积率：			2.197	规划条件为1.0<R≤2.2	符合指标要求
四、基底面积：			13242.96㎡		
五、建筑密度：			20.90%	规划条件建筑密度≤22%	符合指标要求
六、总绿地面积：			22240.24㎡		
七、绿地率：			35.10%	≥35%	符合指标要求
八、机动车位：			1027辆	居住：1辆/户	符合指标要求
1、地上机动车位			0辆		
2、地下机动车位		100.00%	1027辆		
(一)住宅机动车位：			958辆	机动车1/辆1户	
住宅车位配比明细：	（1）地上机动车位：		0辆		
	（2）地下机动车位：		958辆		
(二)商业及配套设施机动车位：			69辆	配套设施：1辆/100㎡	
商业及配套设施机动车位配比明细：	（1）地上机动车位：		0辆		
	（2）地下机动车位：		69辆		
九、非机动车位：			1955辆	居住：1.5辆/户，商业及配套设施：7.5辆/100㎡	符合指标要求
其中	（1）地上机动车位：		981辆		
	（2）地下机动车位：		974辆		
1、住宅非机动车位：			1437辆		
其中	（1）地上机动车位：		704辆	含充电车位	
	（2）地下机动车位：		733辆		
2、商业及配套设施非机动车位：			518辆		
其中	（1）地上机动车位：		277辆		
	（2）地下机动车位：		241辆		
十、室外健身(儿童及老年活动设施)场地面积：			953.61㎡	按人均不小于0.3㎡设置	
十一、地面非机动车库建筑面积（含充电车位）：			1472.37㎡	按不少于50%㎡设置，充电车位按每户/0.3辆设置	符合指标要求
十二、日照分析					符合指标要求
备注：宗地面积：63371.45㎡（约95.06亩）					
	（一）运用软件版本	天正分析软件2014			
	（二）依据规范标准	《德阳市规划管理技术规定（2023年版）》，绵竹市规划局建设工程规划设计技术要求通知书[竹规设（2024）014号]			
	B、拟建建筑对周边现状建筑的日照影响分析结论：	拟建建筑不满足大寒日满窗日照套数为95套，占住宅总套数9.92%，建筑面积12930.18㎡，占住宅总建筑面积9.76%。 （其中：3#楼5套，建筑面积：774.00㎡，占3#楼总套数的14.71%，占3#楼总建筑面积的14.71%，5#楼3套，建筑面积：464.40㎡，占5#楼总套数的8.82%，占5#楼总建筑面积的8.82%，7#楼11套，建筑面积：1575.14㎡，占7#楼总套数的16.67%，占7#楼总建筑面积的16.81%，8#楼2套，建筑面积：399.88㎡，占8#楼总套数的6.25%，占8#楼总建筑面积的6.25%,10#楼32套，建筑面积：4083.84㎡，占10#楼总套数的34.04%，占10#楼总建筑面积的34.89%，11#楼32套，建筑面积：4083.84㎡，占11#楼总套数的34.04%，占11#楼总建筑面积的34.89%，13#楼4套，建筑面积：619.20㎡，占13#楼总套数的11.76%，占13#楼总建筑面积的11.76%，16#楼5套，建筑面积：774.90㎡，占16#楼总套数的14.71%，占16#楼总建筑面积的15.64%,17#楼1套，建筑面积：154.98㎡，占17#楼总套数的2.94%，占17#楼总建筑面积的3.13%,）. 对周边已建建筑无影响。 拟建建筑对周边现状建筑的日照影响满足《绵竹市城市规划管理技术规定》，同时满足《德阳市规划管理技术规定（2023年版）》。			
	C、拟建建筑对界外空地的日照影响分析结论：	拟建建筑对界外空地日照影响满足《绵竹市城市规划管理技术规定》，同时满足《德阳市规划管理技术规定（2023年版）》。			
十三、主色调		颜色编号按GB/T18922-2008中国建筑色卡国家标准			

楼栋号	住宅	住宅架空层面积	地上物管用房	业主委员会活	商业	门卫室	室内健身设施	垃圾房	托育服务设施用房	社区综合服务用房	养老服务设施	消防控制室	出地面风井	基底面积	栋建筑面积
1#楼	4146.33	36.97			486.18									575.51	4669.48
2#楼	8262.66	73.94			941.24									1119.90	9277.84
3#楼	5263.35	36.94												409.96	5300.29
5#楼	5263.35	36.94												409.96	5300.29
6#楼	9371.96	294.00												735.38	9665.96
7#楼	9370.36	73.94	164.83	52.41								34.58		735.38	9696.12
8#楼	6398.07	60.22												539.07	6458.29
9#楼	11708.04	671.72												928.64	12379.76
10#楼	11706.00	272.92					323.49				78.91			930.20	12381.32
11#楼	11706.51	372.62					0.00		302.46					930.20	12381.59
12#楼	11708.04	671.72												928.64	12379.76
13#楼	5263.35	36.94												409.96	5300.29
15#楼	5263.35	36.94												409.96	5300.29
16#楼	4954.51	36.97												381.84	4991.48
17#楼	9595.21	294.36												735.38	9889.57
18#楼	8293.78	73.94								503.68				767.76	8871.40
19#楼	4146.89	36.97									251.84			383.88	4435.70
20#楼					1423.69									789.24	1423.69
21#楼					1136.40									492.80	1136.40
22#楼					1012.00									489.80	1012.00
垃圾用房								27.50						27.50	27.50
门卫室						32.00								32.00	32.00
出地面风井													80.00	80.00	80.00
合计	132421.76	3118.05	164.83	52.41	4999.51	32.00	323.49	27.50	302.46	503.68	330.75	34.58	80.00	13242.96	142391.02

地下室建筑面积（层数）：		1F	40778.41㎡
	1、地下机动车库面积：		36523.82㎡
	2、地下非机动车库面积：		1462.00㎡
	3、消防水池面积：		210.37㎡
	4、地下设备用房面积：		2427.40㎡
	5、地下物管用房面积：		154.82㎡

该方案批复文号为竹自然资[2025]141号。
周怡 2025.4.25

2025.4.25

成都碧城建筑设计有限公司
B+C GENESIS ARCHITECTS (CHENGDU) CO., LTD.

总部地址：四川省成都市高新区环球中心W1区1820～1824
Address:No. 1820~1824, Section W1, Global Center, Gaoxin District, Chengdu, Sichuan, China

建筑工程甲级证书编号：A151000057
市政工程乙级证书编号：A251000057
建筑工程咨询备案编号：5100002018100025

CASE NOTE

出图专用章　DRAWING SPECIAL SEAL

四川省建设工程设计出图专用章
资质证书编号:A151000057　有效期至:2028年12

注册印章　REGISTERED SEAL

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：陈玉良
注册号：5100005-011

建设单位：CLIENT	四川仟坤房地产开发有限责任公司
工程名称：PROJECT TITLE	仟坤·水街二期(A地块)工程项目
子项名称：SUB ITEM	总图

项目总负责人 PROJECT NO.	陈玉良	陈玉良
	黄明	黄明
审定 APPROVED BY	任锋	任锋
审核 AUDIT	普兵	
专业负责人 DISCIPLINE CHIEF	黄明	黄明
	陈玉良	陈玉良
校对 CHECKED BY	焦达卫	焦达卫
设计 DESIGNED BY	向星	向星
	欧东升	欧东升

图名：DRAWING TITLE
总平面图

设计号 JOB NO.			
图别 DWG. CATEGORY	建方	版本号 VER. NO.	
图号 DWG. NO.		日期 DATE	