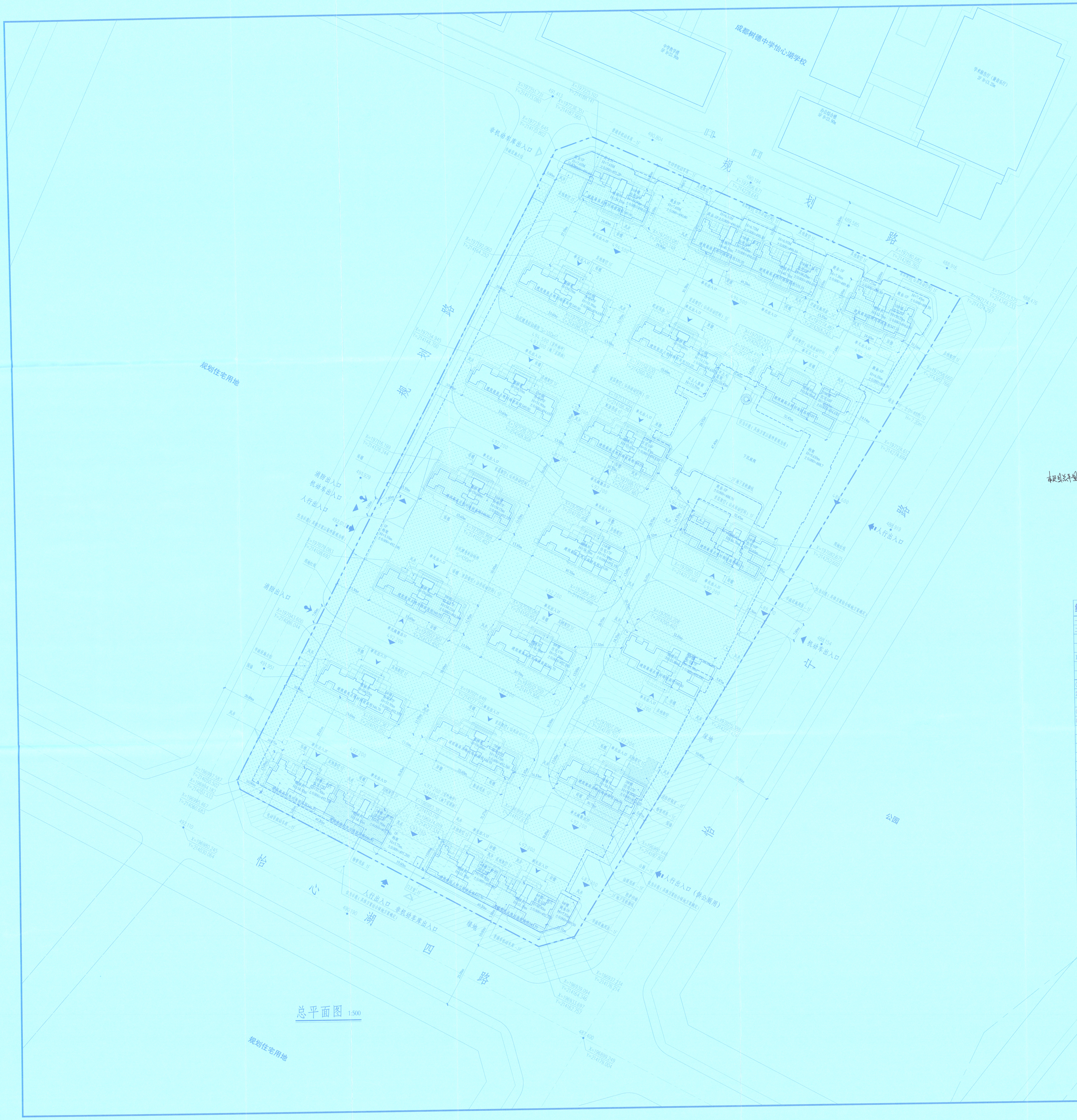
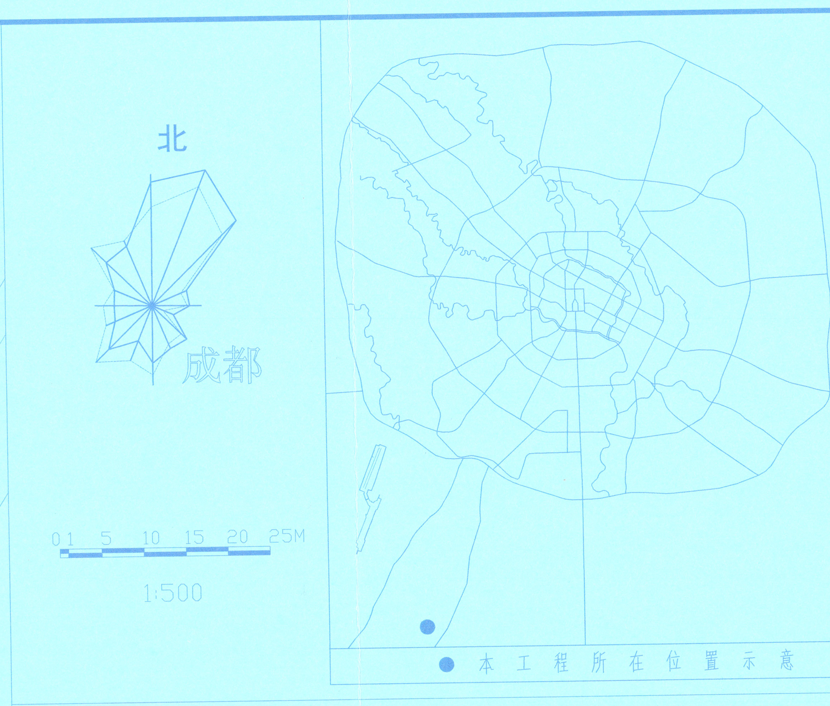


总平面图 1:500



主要图例：

图例	说明	图例	说明
	用地红线		公厕（含环卫休息站20㎡）
	单元出入口/单元疏散出口		地下垃圾用房
	机动车出入口		物业管理用房
	非机动车库出入口		首层架空(公共活动空间)
	人行出入口		其他架空
	消防出入口		全民健身活动场所
	地下室轮廓线		配套服务设施用房
502.60	场地标高		预留市政设施点位/预留市政设施用房
501.950	道路标高		绿 地
±0.000=492.35	建筑± 0.00 标高		地下电动非机动车库
H=56.10m	规划建筑高度		地下普通非机动停车库
	围 墙		消防控制室

设计说明

1、项目名称：空港发展怡心湖街道63.0803亩住宅项目

2、项目地址：双流区怡心街道双塘社区二组。

3、规划条件核发时间及编号：2024年3月，成规设[2024]J0089号

4、图中采用高程系统为1985国家高程，坐标系统为成都坐标。

5、图中所示尺寸、坐标、高程均以米为单位。

6、本图不含消防、人防、景观设计，以专项设计为准。

7、地下室出地面风井、构筑物及屋顶烟道等设施，以施工图为准。

8、本方案设计符合国家相关规定和《成都市城市规划管理技术规定》（2024）、《成都市城市规划管理技术规定》（2024）的补充规定及规划条件通知书的相关要求。本方案各项指标、建设内容、间距及退让等设计内容如实申报并对其真实性负责。

9、电动自行车集中停放等场所采用高度不低于1.5米实体隔墙进行分隔，每组停车数量不超过20辆；电动自行车停放车位长度不应小于2米，宽度不应小于0.8米，配建标准原则上不低于0.5车位/户的要求，其中具备充电设施服务能力的车位数量不低于电动车位数的50%。

本项目总平图仅供批前公示使用，项目总平图以最终审定为准。
2026.10.12

成都市双流区规划和自然资源局 建设工程设计方案技术审查专用章

综合技术经济指标表

项目			指标	单位
一、规划建设净用地面积（参与容积率和建筑密度计算）			42053.52	㎡
二、规划总建筑面积			126011.52	㎡
（一）总计容建筑面积			84107.04	㎡
（二）地上建筑面积			90079.15	㎡
1.地上计容建筑面积			82171.53	㎡
（1）住宅建筑面积	81215.18㎡	占计容建筑面积的比例	98.84%	
（2）非住宅建筑面积	956.35㎡	占计容建筑面积的比例	1.16%	
①商业建筑面积			956.35	㎡
2.地上不计容建筑面积			7907.62	㎡
（1）架空部分建筑面积			3416.28	㎡
①架空（公共活动空间）建筑面积	2067.76㎡	占住宅基地面积的比例	28.76%	
②其他架空建筑面积			1348.52	㎡
（2）建筑物外墙外保温层面积			3158.37	㎡
（3）物管用房（含30㎡业主委员会活动室）建筑面积			220.60	㎡
（4）项目配套用房建筑面积（含大门）			846.34	㎡
（5）地下室附属设施			266.03	㎡
（三）地下（含半地下）室建筑面积			35932.37	㎡
1.半地下室计容建筑面积	1935.51㎡	占计容建筑面积的比例	2.30%	
（1）半地下商业服务业	1935.51㎡	占计容建筑面积的比例	2.30%	
2.建设项目配套设施（不计容）			33,996.86	㎡
（1）地下机动车库			26955.00	㎡
（2）地下非机动车库			1901.60	㎡
（3）地下设备用房			4701.70	㎡
（4）地下物管用房			179.40	㎡
（5）地下垃圾用房			66.63	㎡
（6）地下市政设施用房			92.53	㎡
（7）配建公共服务配套设施（公厕≥100平方米，含环卫休息站20平方米）			100.00	㎡
三、容积率			2.00	
四、建筑基底总面积			8,410.70	㎡
其中	住宅基底面积		7,189.17	㎡
	非住宅基底面积		1,221.53	㎡
五、建筑密度			20.00%	
六、总绿地面积			14718.73	㎡
七、绿地率			35.00%	
八、机动车停车位	总个数		853	辆
	住宅建筑	总个数	825	辆
		90㎡≤套型总建筑面积≤144㎡ 687户	825	辆
	商业		24	辆
	配套用房（物业管理用房）		4	辆
九、非机动车停车位	总个数		846	辆
	其中	住宅建筑（含电动非机动车346辆）	812	辆
		商业建筑	29	辆
		配套用房（物业管理用房）	5	辆
十、全民健身场所			600	㎡
十一、地上市政设施点位	共2处		60	㎡
十二、日照分析				
日照分析结论	拟建建筑自身以及对周边用地、周边已建建筑的日照影响满足《成都市规划管理技术规定》(2024)的要求。			

注：1.本项目物业管理用房等权属归住宅小区全体业主共有的项目配套用房的面积，占项目总建筑面积的0.99%，不超过项目总建筑面积的1.5%，不纳入容积率计算。
2.阳台、飘窗、各类形式的入户花园、空中花园、露台、退台、设备平台、空调板、构造板、结构板、抗震板、开敞式电梯前室、外廊、空腔、镂空、花池等房屋附属空间的水平投影面积占该项目住宅计容建筑面积的29.73%，不超过该项目住宅计容建筑面积的30%。

四川省建设工程设计出图专用章
中国建筑西南设计研究院有限公司
四川省住房和城乡建设厅监制

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：黄 亮
注册号：5100639-093
有效期：至2026年10月

建设单位：(CLIENT)	成都臻樾置业有限公司
设计项目名称 PROJECT NAME	空港发展怡心湖街道63.0803亩住宅项目
子项名称 SUB PROJECT	总平面图
图名：(DWG. NAME)	总平面图
单位 unit:	比例 scale:
设计总负责人 PROJECT LEADER	黄 亮
副设计总负责人 ASSISTANT PROJECT LEADER	谢 昕
专业负责人 DIVISION CHIEF	陈德舜
副专业负责人 ASSISTANT DIVISION CHIEF	肖林桦
设 计 DESIGNED BY	杨 帅
校 对 PROCESSED BY	杨 帅
审 核 CHECKED BY	张煜佳
审 定 APPROVED BY	谢 昕
	郑 勇
设计项目号 PROJECT NO.	26006Aa
图别 DWG TYPE	建方
图号 DWG. NO.	
版本号 Ver.	0
日期 DATE	2026年10月

中国建筑西南设计研究院有限公司
CHINA SOUTHWEST ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH INSTITUTE CORP. LTD