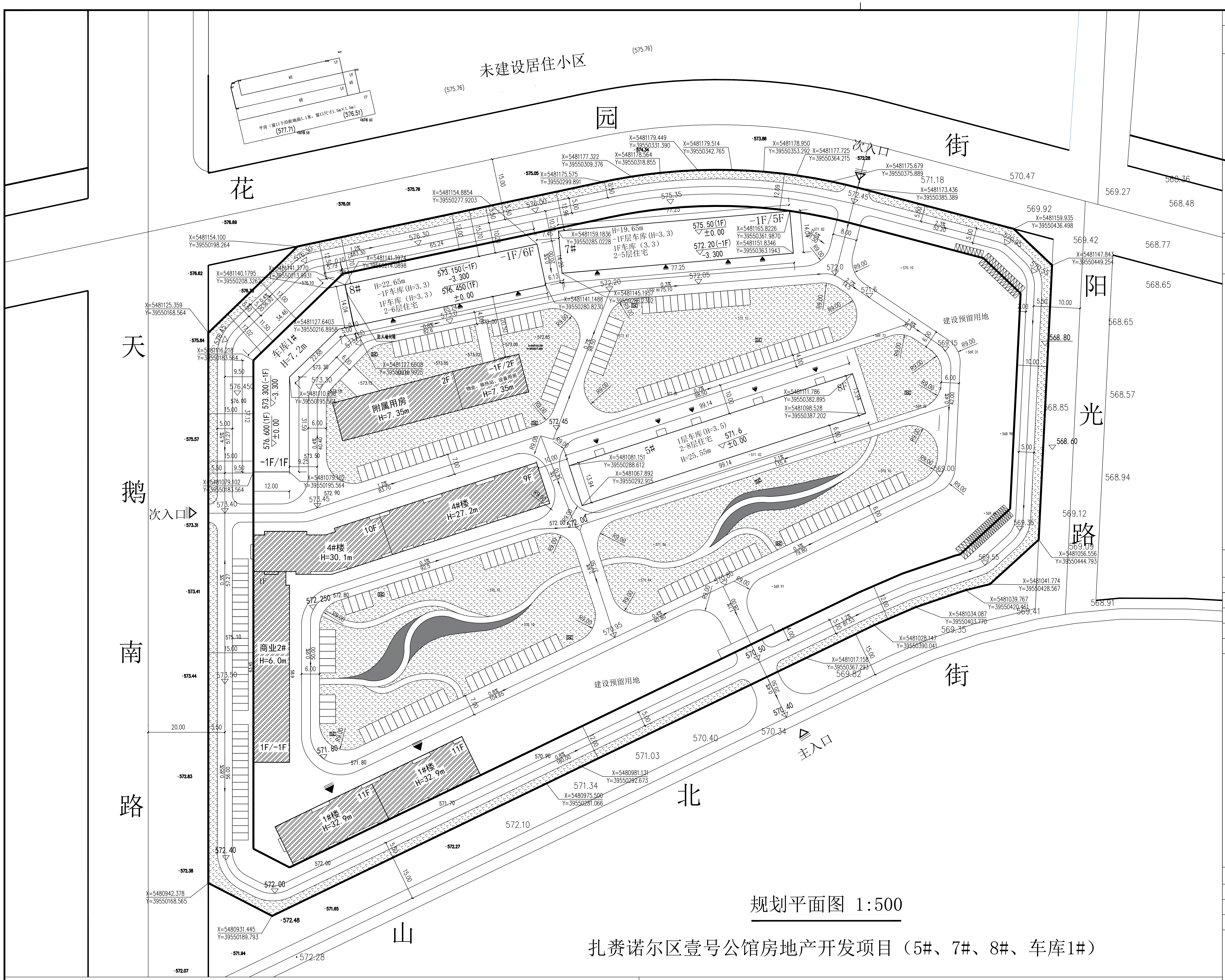

规划平面图 1:500

扎赉诺尔区壹号公馆房地产开发项目（5#、7#、8#、车库1#）

设计说明

1、本规划设计依据现行规范：
《呼伦贝尔市城市规划管理技术规定》
《建筑设计防火通用规范》GB55037-2022
《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019
《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018
《民用建筑通用规范》GB55031-2022
《住宅项目规范》GB55038-2025

2、本图尺寸均以米计,已建建筑为紫线。规划建筑为黄线

3、本图采用2000国家大地坐标系;1985国家高程基准。

4、建筑高度为室外地坪至女儿墙顶高度;当同一座建筑有多种屋面形式，或多个室外设计地坪时，建筑高度应分别计算后取最大值。

5、设计依据为甲方提供的相关基础资料。

6、本图为规划设计总平面图。

7、小区设置10个垃圾箱，服务半径不超过70m。

8、水冲式厕所设于物业用房内。

9、电动自行车及机动车停车位100%预留充电设施建设安装条件。

10、化粪池设置在用地内设置。

11、设置老年人与儿童活动场地800平米集中绿地，其中260平米在阴影之外

12、除1#、4#西山墙，5#东山墙外其它建筑山墙不开居室窗

13、图中7#、8#楼北侧沿街车库一层室内标高进行单体设计时局部调整标高，并保证高于最近市政道路0.3米

14、人防工程易地建设

建筑明细一览表

已建/拟建	楼号	建筑面积(m²)	基底面积(m²)	地上建筑面积(m²)	地下建筑面积(m²)	建筑高度(m)	耐火等级	备注
已建	1#	10433.49	987.00	10433.49	———	32.9	二级	
已建	4#	12796.35	1401.40	12796.35	———	30.1	二级	
拟建	5#	11370.56	1414.93	11370.56	———	25.55	二级	
拟建	7#	6354.91	1084.59	6354.91	———	19.65	二级	
拟建	8#	6302.75	915.97	6302.75	———	22.65	二级	
拟建	车库1#	1682.22	841.11	1682.22		7.2	二级	
已建	商业2	1503.8	755.90	1503.8	———	6	二级	
已建	附属用房	1,959.62	832.00	1664.00	295.62	7.35	二级	
合　计		52403.7	8232.90	52108.08	295.62			

指北针

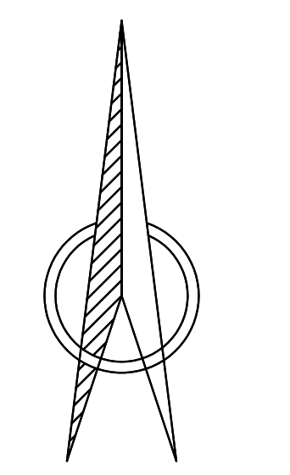

图　例

用地红线	场地内部道路
建筑控制线	消防环道
已建建筑	坐标标注
拟建建筑	567.70 (±0.000) 室内地坪标高
绿地	567.00 室外地坪标高
地下建筑轮廓线	567.70 实测场地高程
▲ 住宅出入口	场地出土口
道路坡度标注	机动车泊位
☒ 垃圾回收点	电动自行车泊位

经济技术指标

编号	项 目				数量	单位	
1	用地面积				49347.59	m²	
2	建筑占地面积				8232.90	m²	
3	计容建筑面积				52108.08	m²	
4	总建筑面积				52403.7	m²	
其中	已建建筑面积				26693.26	m²	
	其中	商业建筑面积			1529.22	m²	
		住宅建筑面积			21014.94	m²	
		车库及其他建筑面积			2189.48	m²	
		附属用房建筑面积			1959.62	m²	
		其中	物业管理用房		238	m²	附属用房2F
			社区组织用房		476	m²	附属用房2F
			业委会议事用房		50	m²	附属用房1F
			设施用房及其他		1077.62	m²	附属用房1F/-1F
			养老用房		118	m²	附属用房2F
	规划建筑面积				25710.44	m²	
	其中	住宅建筑面积			18612.17	m²	
		车库及其他建筑面积			7098.27	m²	
		商业建筑			0.00	m²	
5	容积率				1.06	-	
6	建筑密度				16.68	%	
7	绿地率				30.61	%	
8	住宅套数				284	套	
9	其中	规划住宅套面积100-160平米			105	套	
		规划住宅套面积≥160平米			16	套	
		已建住宅套面积100-160平米			163	套	
		已建住宅套面积≥160平米			0	套	
		建筑高度控制最大值			32.9	m	
10	室内停车库				135	个	
11	地面停车位				256	个	
12	电动自行车位				86	个	

备注 Comments

图 GENERAL DRAWINGS

审核 Verified by	校对 Checked by	设计 Designer	制图 Drawn By

设计单位 DESIGN INSTITUTE

中设建联
ZHONG SHE JIAN LIAN

中设建联工程设计有限公司

CSCE Jianlian Engineering Design Co., Ltd

证书
建筑工程设计甲级
证书编号:A122011001-6/1
市政行业乙级
证书编号:A222011008
工程勘察专业类岩土工程（勘察）乙级
证书编号:B222015022
城乡规划编制乙级资质证书编号:
证书编号:吉自资规乙字23220030
市政行业乙级、商物粮行业（粮食工程）专业乙级
电力行业（新能源发电、送电、变电）专业乙级
风景园林工程设计专项乙级、化工石化医药行业乙级

单位出图专用章 Stamp of Design Flat

注册执业专用章 Stamp of Registration

建设单位 Client	满洲里佳润房地产开发有限责任公司		
工程名称 Project Name	扎赉诺尔壹号公馆房地产开发项目（5#、7#、8#、车库1#）		
图纸名称 Drawing Title	规划平面图		
业务号 Project No.			
审定 Approved by	刘峰	刘峰	
审核 Verified by	蒋世强	蒋世强	
项目负责人 Project manager	战荫宝	战荫宝	
专业负责人 Profession manager	战荫宝		
校对 Checked by	于越洋	于越洋	
设计 Designer	牛福宽	牛福宽	
制图 Drawn By	牛福宽	牛福宽	
专业 Discipline	规划	设计阶段 Stage	报规
版本编号 Version No.	01	图号 Drawing No.	GH-00
比例 Scale	1:500	日期 Date	2026.04

此图纸必须经图纸审图机构审查合格盖章
并经消防审批部门审查合格盖章后方可施工