



**综合技术经济指标**

项目	计量单位	数值	备注
规划红线内用地面积	m <sup>2</sup>	13333	
规划总建筑面积	m <sup>2</sup>	14396	全部为地上
其中 现状建筑面积	m <sup>2</sup>	10896	全部为地上
中 调整建筑面积	m <sup>2</sup>	3500	计容面积
建筑基底面积	m <sup>2</sup>	3327	
建筑密度	%	24.9	
容积率		1.1	
绿地率	%	35.1	
机动车停车位	个	75	全部为地上
非机动车停车位	个	248	全部为地上

- 索引**
- ①居住生活用房 ②管理办公用房 ③医疗保健用房 ④辅助服务用房
  - ⑤公共活动用房 ⑥移动岗亭 ⑦室外健身活动区⑧围墙栏
  - ⑨非机动车停车区 ⑩机动车停车位 ⑪箱变

**说明**

1. 本规划为许昌长寿老年公寓建设工程设计方案(调整),位于107国道以东,京港澳高速公路以西,规划红线内用地面积13333平方米。
2. 规划依据:《将官池镇南石庄村107国道以东局部地块控制性详细规划》,《老年人居住建筑设计标准》(GB/T50340-2003),《建筑设计防火规范》(GB50016-2014),《河南省自然资源厅关于加强电动汽车充电基础设施规划管理的通知》,《河南省人民防空工程管理办法》,国家相关规范、规定。
3. 调整原因:为提升养老院服务水平,完善养老院配套设施,拟对原规划方案进行调整。
4. 调整内容:1#(北楼)、4#(南楼)由3层调整为4层,3#楼(西楼)向东扩建5米,建筑面积由10896平方米调整为14396平方米,容积率由0.8调整为1.1,调整后各项指标满足原控制指标要求。
5. 规划4层建筑高度16米,建筑高度均为建筑室外设计地面至其檐口与屋脊的平均高度。
6. 规划建筑层数以规划平面图为准。
7. 室外消防设施必须依规划图定位,室内消防设施按消防规范配置。
8. 本规划建筑标注尺寸均为建筑最外轮廓线正投影。
9. 抗震烈度按照抗震设计规范及地震管理部门的要求进行设防。
10. 人防工程建筑面积以人防部门核定为准。
11. 在规划建筑实施过程中采用相应措施保障相邻地块现状建筑安全,与相邻地块引起的纠纷及相关问题,由项目建设方负责协调解决,解决后方可开工建设。
12. 在下一步施工图设计中需按照《无障碍设计规范》(GB50763-2012)要求配备无障碍设施。
13. 规划消防通道净高不小于4米。
14. 规划机动车停车位建设充电桩或预留建设安装条件的车位25个。
15. 规划变电室最终位置及面积以电力部门依据相关规范确定为准。
16. 该项目应由主管部门按照要求及时做好环评及环评审批。
17. 未尽事宜应满足国家相关规范及有关规定。
18. 本规划坐标采用2000国家大地坐标系,1985国家高程基准。

**审批意见**

审定

审核

广州博厦建筑设计研究院有限公司  
设计证书编号:自资规甲字21440265

合作设计	项目负责人	项目负责人	项目负责人	项目负责人
审定	项目设计人	项目设计人	项目设计人	项目设计人
复核	校核	校核	校核	校核
专业负责人	设计	设计	设计	设计

日期:2023年06月18日 比例:1:500 设计阶段