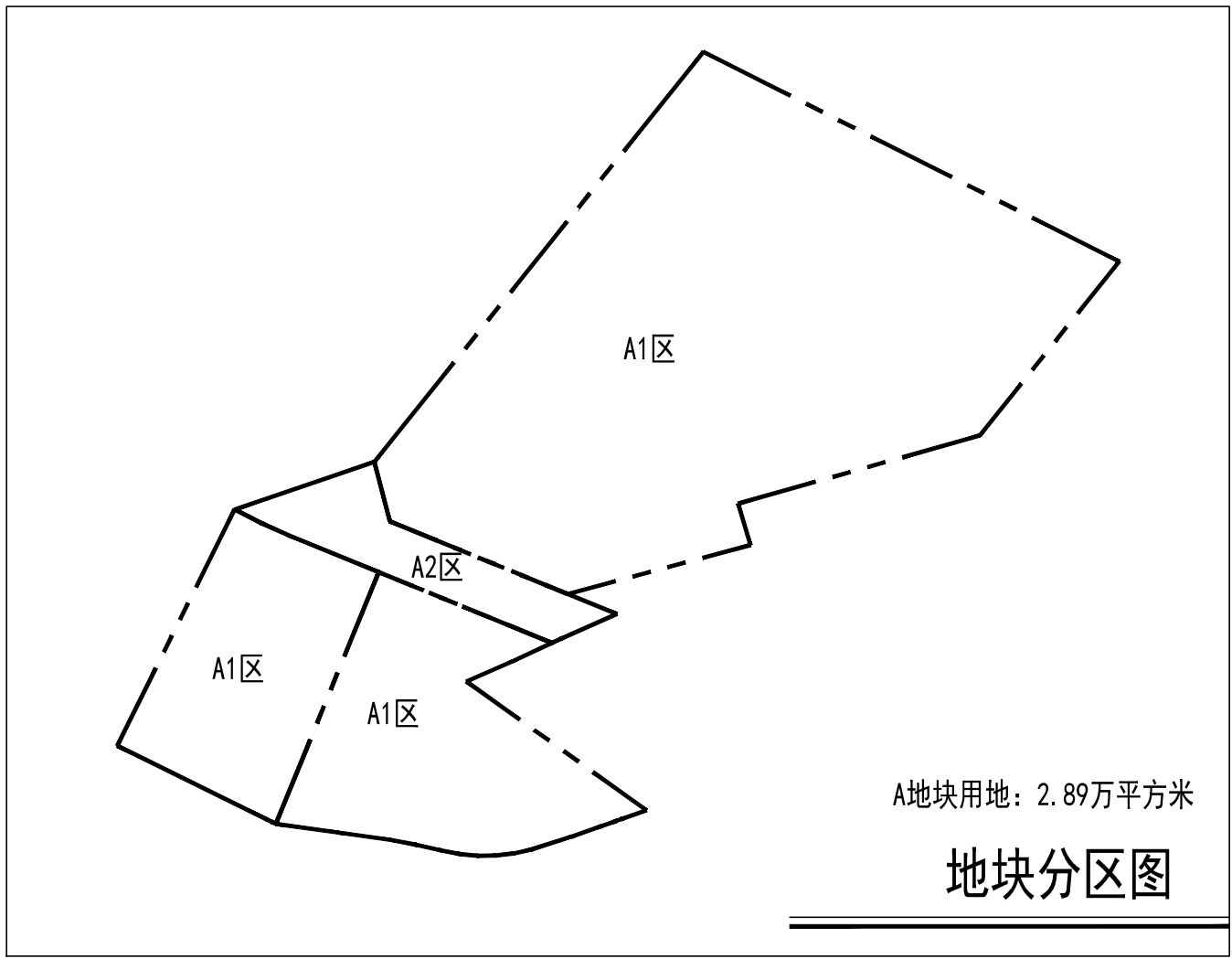
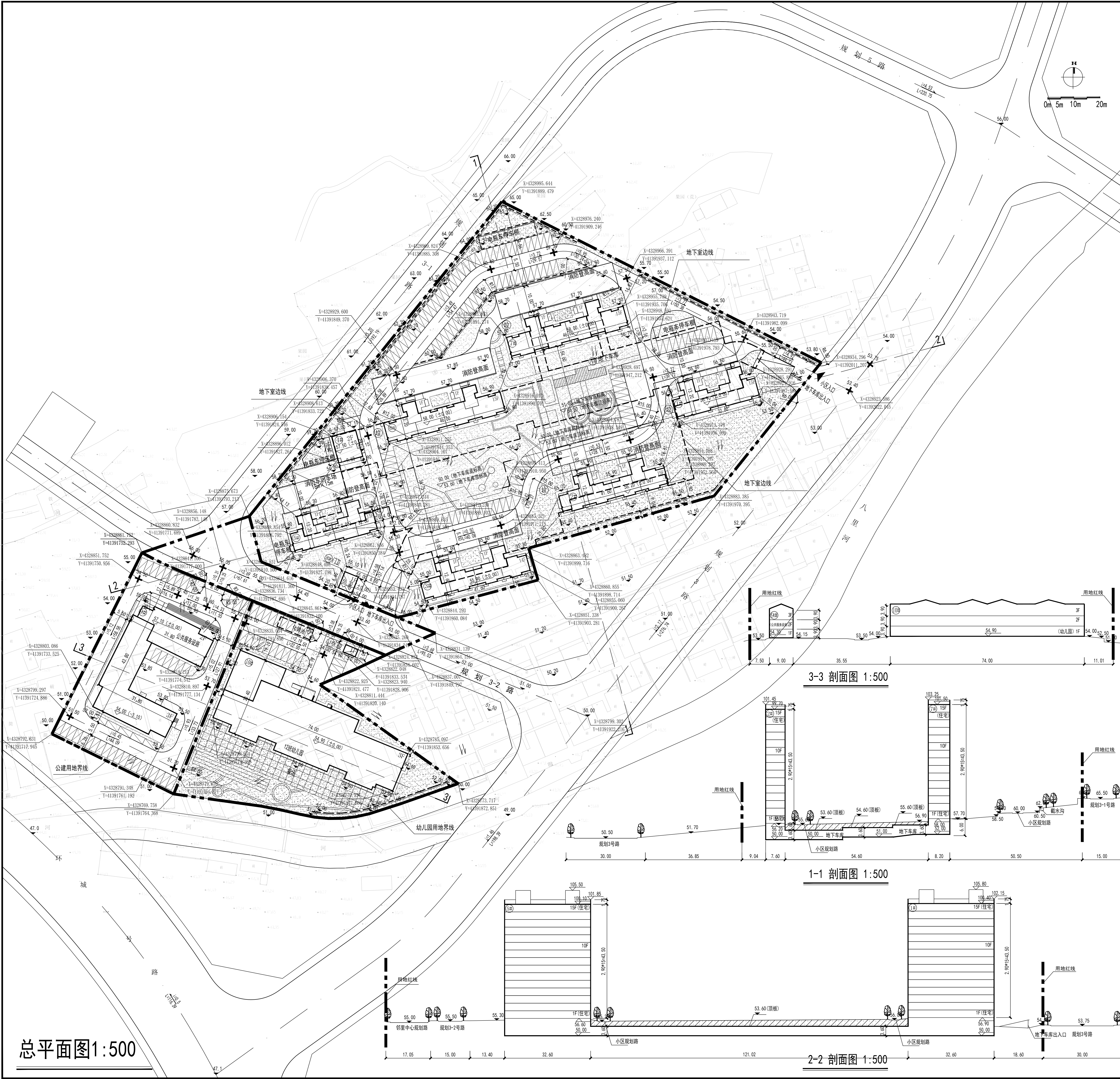


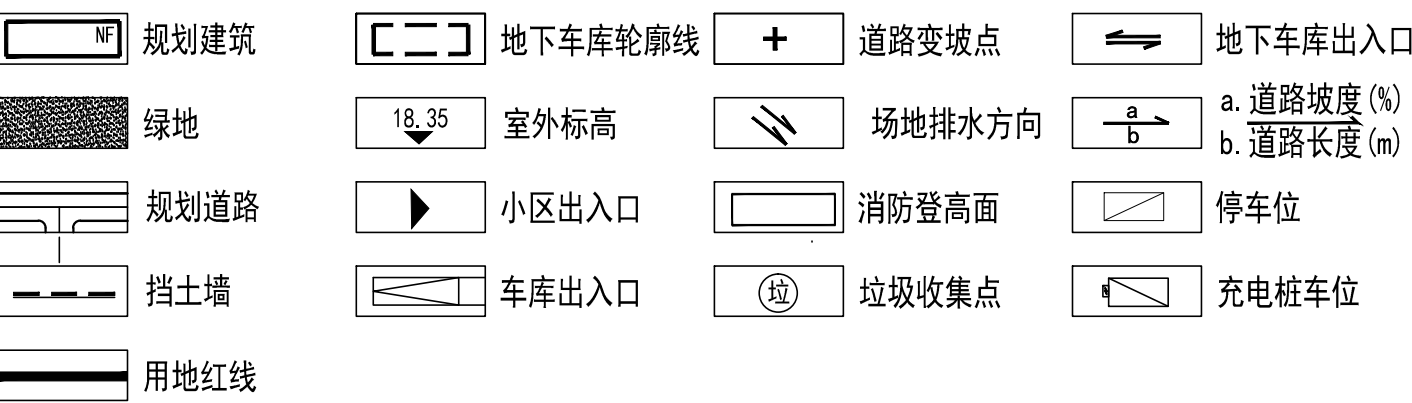


规划设计说明

- 一、规划依据
1. 大连金普新区自然资源局规划批件-大金普自然资源条字[2024]13号《金普新区友谊片区5单元JZY580107-3-1-A地块规划条件》。
 2. 《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018。
 3. 《城乡规划用地规划规范》GBJ83-2016。
 4. 《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019。
 5. 《总图制图标准》GB/T50103-2019。
 6. 《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）。
 7. 《民用建筑通用规范》GB55031-2022。
- 二、项目概况
- 地块位于大连金普新区先进街道，金州主城区通往开发区的廊道上，享双城配套。同时拥有9年一贯制优质学区资源、大黑山生态景观资源的“双资源加持”。
- 基地四至：项目基地南至规划3-2路，西至规划3-1路，东至规划3号路，北临规划住宅用地。项目总用地面积28876㎡，用地性质为住宅、文化设施用地，容积率1.34。
- 项目分期开发建设，一期开发北部，为八里岗住宅；二期开发南部，为幼儿园与邻里中心。
- 周边道路：基地周边均为规划路。基地北高南低，南北高差平均为16米。
- 三、规划布局
- 规划布局：依托基地北高南低地势特点，建筑依地势而建，北高南低，形成韵律天际线，与环境和谐，层次分明，空间丰富。
- 基地内部规划布局前期集中，集合社区、商业等综合服务功能。
- 竖向设计：竖向设计尽量减少土石方量，根据区域内条件布置相关基础设施，以满足居住区需要。

- 注：1、图中长度和标高均以米（m）为单位。
- 2、坡度以 百分比（%）为单位。
- 3、单体坐标均为外墙角外部坐标线交点坐标。
- 4、本图高程采用1985国家高程基准，坐标采用大连城建坐标系。

图例



总用地平衡表

序 号	用地构成	面积 (㎡)	比例
	规划总用地面积	2.89	100%
1	住宅用地面积	1.28	44%
2	公建用地面积	0.95	33%
3	道路用地面积	0.49	17%
4	公共绿地面积	0.17	6%

公共服务设施配置一览表

项目名称	建筑面积(㎡)	位 置	备 注
幼儿园 (12班)	4775.55	位于10号楼	
托育	292.36	位于9号楼	
文化活动中心	338.95	位于9号楼	
社区卫生服务站	158.34	位于9号楼	
社区综合服务站	1378.26	位于9号楼	
老年人日间照料中心	357.53	位于9号楼	
物业	197.22	位于4号楼	
门卫	51.30	位于8、11号楼	

建筑明细一览表

楼号	建筑性质	层数	住宅	地上建筑面积(㎡)							地下建筑面积(㎡)				总建筑面积(㎡)	计算容积率建筑面积(㎡)	备注
				幼儿园	社区卫生服务站	社区综合服务站	托育	老年人日间照料中心	文化活动中心	配套	设备用房	地下设备用房	地下人防	地下车库			
1#	住宅	15层	4486.11												4486.11	4486.11	
2#	住宅	15层	5144.51												5144.51	5144.51	
3#	住宅	14层	4806.29												4806.29	4806.29	
4#	物业	2层								197.22					197.22	197.22	
5#	住宅	15层	4486.11												4486.11	4486.11	
6#	住宅	15层	6084.40												6084.40	6084.40	
7#	住宅	15层	6073.64												6136.24	6136.24	设备用房未计容积率
8#	门卫	1层									36.30				36.30	36.30	
8#	地下车库	1层															
小计			31081.06												8101.52	—	
9#	公建	3层		158.34	1378.26	292.36	357.53	338.95		233.52	62.60	1417.30	148.31	1837.98	4697.93	39478.70	31377.18
10#	公建	3层		4775.55											2525.44	2525.44	
11#	门卫	1层								15.00					15.00	15.00	
小计			4775.55	158.34	1378.26	292.36	357.53	338.95	15.00						7315.99	7315.99	
总计			31081.06	4775.55	158.34	1378.26	292.36	357.53	338.95	248.52	62.60	1417.30	148.31	1837.98	4697.93	46794.94	38693.17



建筑设计单位：大连经济技术开发区规划建筑设计院

设计总工程师：赵国栋 注册证书号：A21007905
项目负责人：赵国栋 注册证书号：A21007905
项目负责人：赵国栋 注册证书号：A21007905

院志盖章：辽宁省工程勘察设计单位出版专用章
单位名称：大连经济技术开发区规划建筑设计院
证书编号：A21007905 院章等第：甲 级
业务范围：建筑行业《建筑工程》
有效期：至2025年04月03日
辽宁省住房和城乡建设厅制发

注册执业章：中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：郝良年
注册号：2100790-012
有效期：至2024年06月

备注：

总经济技术指标表

项目	数值	单位	备注
规划总用地面积	28875.50	㎡	
总建筑面积	46794.49	㎡	
住宅建筑面积	31143.66	㎡	含水箱间面积62.60㎡
公建建筑面积	15651.03	㎡	
地上公建建筑面积	7549.51	㎡	
其中	幼儿园(12班)	4775.55	㎡
	文化活动中心	338.95	㎡
	托育	292.36	㎡
	社区卫生服务站	158.34	㎡
	社区综合服务站	1378.26	㎡
	老年人日间照料中心	357.53	㎡
	配套公建	248.52	㎡
其中	地下公建建筑面积	8101.52	㎡
	地下设备	1417.30	㎡
	地下车库	4697.93	㎡
	地下人防	1986.29	㎡
其中	人防设备	148.31	㎡
	平时用于停车	1837.98	㎡
计算容积率建筑面积	38693.17	㎡	
容积率	1.34		
绿地率	35	%	
建筑密度	20	%	
居住户数	356	户	
居住人口	1139	人	户均3.2人/户
停车位	383	辆	含电动汽车充电桩车位38个,按总停车位数量10%的比例配建
其中	地上停车位	185	辆
	地下停车位	198	辆
其中	停车标准	—	住宅小于90㎡0.8辆/户
	住宅	308	辆
其中	公建	75	辆
	体育健身场地	1800	㎡
其中	电瓶车停车棚	34	辆
	年径流总量控制率	—	0.1辆/户
其中	年径流总量控制率	—	规划条件80%
	年SS去除率	—	规划条件55%
海绵城市	结合海绵城市建设综合排水能力达到3年一遇		

备注：

建设单位：大连弘壹城市建设发展有限公司

项目名称：大连金普新区八里岗城中村改造项目-安置项目

子项名称：

图名：规划总平面图

院技术负责人：郝良年

项目负责人：郝良年

专业负责人：郝良年

审 定 人：郝良年

审 核 人：郝良年

校 对 人：郝良年

设 计 人：郝良年

设计编号：2024-J1-01

专 业：规划

设计阶段：方案图

图 号：规划-01

比 例：1:500

出图日期：2025.01

编 制：第6版