

# 书香世家小区总平面图

图例

1	用地红线
2	建筑控制线
3	地下车库范围线
4	基地内拟建建筑
5	消防登高场地
6	地下车出入口
7	道路交叉口标高
8	坡度
9	室外地坪标高
10	室内一层正负零标高
11	非机动车停车位
12	禁止开口线范围
13	场地出入口

说明:  
 1. 图中所注尺寸均为至外轮廓线外表面且尺寸均以米计。  
 2. 图中所示坐标体系为0000000000坐标系, 所标注高程与现状高程一致。  
 3. 本图建筑高度按建筑物室外地面至女儿墙顶部的高度计算, 局部突出屋面的楼梯间、电梯机房、水塔间等辅助用房, 不计入本图建筑高度内, 图中F表示建筑层数。  
 4. 本图中绿化仅做示意, 具体做法详见专业图纸。

修建性详细规划方案批前公示专用章  
 赤峰市自然资源局松山区分局

铭扬工程设计集团有限公司  
 等级: 城乡规划编制乙级  
 资质证书编号: A133020565  
 有效期至: 2029年07月24日  
 中华人民共和国住房和城乡建设部注册

建设单位  
 内蒙古新世家万居房地产开发有限公司

项目名称  
 书香世家小区

子项

图纸名称  
 总平面图

类别	姓名
审定	胡晓兵
审核	赵计帆
项目设计	赵计帆
专业设计	李瑞吉
制图	李瑞吉
校对	李瑞吉

铭扬工程设计集团有限公司  
 建筑行业(建筑工程)甲级(有效期至2029年07月24日)  
 浙江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: 赵计帆  
 注册号: 33020565  
 有效期至: 2027年01月

技术经济指标表					
项目	单位	合计	已建	新建	备注
规划总用地面积	m <sup>2</sup>	91900.13			
总建筑面积	m <sup>2</sup>	249542.03	126426.18	123155.85	
计容建筑面积	m <sup>2</sup>	183900	94010.32	89789.68	
地上总建筑面积	m <sup>2</sup>	183760	94010.32	89749.68	
住宅建筑面积	m <sup>2</sup>	174762.56	85012.88	89749.68	
配套建筑面积	m <sup>2</sup>	9037.44	8997.44	40.00	
配套商业(含便利店)	m <sup>2</sup>	5510.00	5510.00	0	21#、22#、23#、24#、25#一层, 22#24#25#二层
物业管理与服务用房	m <sup>2</sup>	1087.44	1087.44	0	21#三层, 23#二层
业主委员会会议用房	m <sup>2</sup>	30.00	30.00	0	25#二层
社区办公用房	m <sup>2</sup>	920.00	920.00	0	23#二层
社区卫生服务中心	m <sup>2</sup>	500.00	500.00	0	25#二层
养老服务设施用房	m <sup>2</sup>	370.00	370.00	0	22#二层
社区文化活动站	m <sup>2</sup>	500.00	500.00	0	25#二层
公厕	m <sup>2</sup>	60.00	60.00	0	25#一层
门卫及消防控制室	m <sup>2</sup>	60.00	20.00	40.00	取消防北门卫, 消防控制室位于北区出入口地下(计算容积率)
邮件和快递收发设施					置于21#楼二层, 综合物业用房设置
生活垃圾收集点	个	20	10	10	服务半径70m
集中绿地	m <sup>2</sup>	3647.92	1888.27	1759.65	≥0.6m <sup>2</sup> /人, 置于北区中心, 占地1000m <sup>2</sup> , 结合集中绿地设置
老年人、儿童活动场地					结合集中绿地设置
室外健身器械					
地下总建筑面积	m <sup>2</sup>	65782.03	32415.86	33366.17	
地下一层面积	m <sup>2</sup>	12340.57	5368.34	6972.23	
地下二层面积	m <sup>2</sup>	53441.46	27047.52	26393.94	
容积率		2.0			
绿地面积	m <sup>2</sup>	32205.5			
绿地率	%	35.04			
基底面积	m <sup>2</sup>	17628.47	10143.18	7485.29	
建筑密度	%	19.18%			
机动车停车位	辆	1532	645	887	车位按计容面积1个/120m <sup>2</sup> 充电桩按10%配建(计153个), 均位于地上, 剩余车位100%预留充电桩建设安装条件。
机动车地面停车位	辆	153	50	103	
机动车地下停车位	辆	1379	595	784	
非机动车停车位	辆	1694	904	790	设置于入口大门西侧, 1辆/户, 0.8m <sup>2</sup> /辆, 其中20%设置充电桩
住宅总户数	户	1694	904	790	
居住总人数	人	5418	2890	2528	3.2人/户

总平面图 1:1000



设计集团  
30554  
25-31313

集团有限公司  
浙江省住房和城乡建设厅  
2025年10月24日



# 书香世家小区项目日照情况说明

## 一、情况说明

建设项目名称	书香世家小区		
计算范围	拟建用地范围内住宅建筑，用地北侧已建住宅建筑		
计算用途		资料介质	电子图纸
<p>情况说明：（用文字表述分析建筑的具体层数、高度、建筑间的关系）</p> <p>基地内拟建建筑基本情况：1#住宅楼地上17层（地下2层），2#-5#住宅楼地上17层，局部16层（地下2层），6#-10#住宅楼地上17层（地下2层），26#住宅楼地上7层（地下2层），27#、28#住宅楼地上6层（地下2层）</p> <p>规划地块北侧为禧悦学府小区。</p>			

## 二、计算依据

1、《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018的条文，第4.0.9条款

住宅日照标准应符合下表规定，对于特定情况还应符合下列规定：

- (1) 老年人居住建筑日照标准不应低于冬至日日照时数2h。
- (2) 在原设计建筑外增加任何设施不应使相邻住宅原有日照标准降低，既有住宅建筑进行无障碍改造加装电梯除外；
- (3) 旧区改建项目内新建住宅建筑日照标准不应低于大寒日日照时数1h。

住宅建筑日照标准

建筑气候区划	I、II、III、VII气候		IV气候区		V、VI气候区
城区常住人口(万人)	≥50	<50	≥50	<50	无限制
日照标准日	大寒日			冬至日	
日照时数(h)	≥2	≥3	≥1		
有效日照时间带(当地真太阳时)	8时~16时			9时~15时	
计算起点	底层窗台面				

2、《建筑日照计算参数标准》GB-50947-2014的条文。

3、建设部科技成果评估认证“FastSUN日照分析软件”。

4、《赤峰市人民政府关于赤峰市保持房地产市场平稳健康发展的意见》赤政发〔2025〕10号



### 三、计算参数:

所属城市	赤峰市	经度	118° 52'	纬度	42° 16'
计算日期	2001年01月20日	有效日照时间段	08:00:00-16:00:00		
时间标准	国家标准(大寒2小时)			节气	大寒
正北方向角度	90.00	计算单位	米	计算时间精度	1分钟
时间模式	真太阳时		输出显示时间模式		真太阳时
时间累计方式	累计	最小积累时间	5分钟	积累时间段数	全部
计算方法	满窗日照对比分析; 满窗日照分析			扫掠角	12度

### 四、分析结论:

计算结论	满足	详见附图
<p>分析结果说明:</p> <p>根据内蒙古新世家万晟房地产开发有限责任公司提供的数据, 分析成果如下:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、规划地块内新建住宅总户数为790户, 住宅日照满足国家大寒日2小时日照要求。</li> <li>2、规划地块内集中绿地满足国家和地方规范要求。</li> <li>3、新建建筑对其2倍主体高度范围内涉及到的建筑, 建设前日照满足大寒日2小时的, 建设后仍满足大寒日2小时日照要求</li> </ol>		



### 五、附表:

#### 建筑日照情况统计表

建筑编号	总户数	不满足的户数
禧悦学府 1#住宅	102户	0
禧悦学府 2#住宅	102户	0

新建建筑对其2倍主体高度范围内涉及到的建筑, 建设前日照满足大寒日2小时的, 建设后仍满足大寒日2小时日照要求。