



石河子建筑规划设计研究院(有限公司)  
Shihexi Architectural Planning & Design Research Institute (Co., Ltd.)

建筑行业(建筑工程) 甲级 A165003028  
城乡规划编制乙级 [新]城规编(172022)  
市政行业专业乙级 A265003025  
风景园林工程设计乙级 A265003025  
工程咨询乙级 916590017344770518-192YY19

地址 新疆石河子市南子午路2号  
邮政编码 832000  
电子邮箱 shzszy-1@163.com  
电话 0993-7531100  
传真 0993-7531100

本图备注:  
1. 未加盖本公司城乡规划编制资格  
专用章无效

建设单位 克拉玛依市独山子区天鼎  
投资集团有限责任公司

项目名称 北京路西新建住宅项目  
(一期)三标段

图纸名称 总平面图

项目负责人 贾耀华

专业负责 贾耀华

设计 贾耀华

校对 王立志

审核 欧首峰

设计人员电话 0993-7531100

专业 城乡规划

设计阶段 修建性详细规划

工程编号 2022-JS2-09

图纸编号 01

版次 第三版

出图日期 2024.10

- 1、本图所注尺寸为规划外部控制尺寸,单位为“米”
- 2、图中所注坐标均为绝对坐标。(克拉玛依95坐标系)
- 3、图中所示地下车库兼人防区域为建筑方案设计阶段所定,具体实施范围及面积以最终人防主管部门批复为准。
- 4、按照《克拉玛依市关于商业建筑规划指标计算补充规则》,图中用地内部车位在平行3个停车位两侧种植两排冠大荫浓的高大乔木,按绿荫式停车场面积的30%折算系数计入绿地率。

图例

- 规划住宅
- 规划公建
- 规划商业
- 规划地下车库区域
- 规划人防区域
- 垃圾收集点
- 绿化示意
- 规划停车位
- 小区出入口
- 规划一层庭院
- 道路
- 道路中心线
- 道路红线
- 建筑控制线
- 规划用地界线

北京路西新建住宅项目(一期)(三标段)规划技术经济指标

序号	项目	单位	指标	设计条件	
1.000	项目用地面积	Ha	3.3052		
2.000	总建筑面积	m <sup>2</sup>	48111.030		
	地上建筑面积(计容积率)	m <sup>2</sup>	33190.4600		
	其中				
	规划住宅建筑面积	m <sup>2</sup>	33190.4600		
	规划公共建筑面积	m <sup>2</sup>	0.0000	≥200	
	地下建筑面积(不计容积率)	m <sup>2</sup>	14920.5700		
	其中				
	规划地下储藏室建筑面积	m <sup>2</sup>	5975.3800		
	规划地下车库建筑面积	m <sup>2</sup>	6022.5800		
	地下车库兼人防建筑面积	m <sup>2</sup>	2922.6100	住宅二期计容积率*6%	
3.000	居住人数	人	652.8000		
	住宅套(户)数	户	204.0000		
4.000	居住	访客机动车地上停车位	辆	10.0000	
		居住机动车地上停车位	辆	0.0000	
		居住机动车地下停车位	辆	272.0000	
		居住机动车停车位比例	辆/120m <sup>2</sup>	1.0200	≥1.0
		商业机动车地面停车位	辆	0.0000	
	商业	商业机动车停车位比例	辆/100m <sup>2</sup>	1.0500	≥0.8
5.000	居住非机动车停车位	辆	224.0000		
	居住非机动车停车位比例	辆/户	1.1000	≥1.0	
6.000	容积率		1.0000	1.0-1.5	
7.000	绿地率	%	40.7800	≥30.0	
	绿地面积	m <sup>2</sup>	13478.5100		
	集中绿地面积	m <sup>2</sup>	5068.0000		
8.000	住宅建筑平均层数	层	6.3900		
	建筑高度控制最大值	米	23.8000	36.0	
9.000	建筑基底面积	m <sup>2</sup>	5195.3600		
	建筑密度	%	15.7200	≤30.0	

建(构)筑物一览表

编号	建筑名称	结构形式	层数	建筑高度(m)	使用性质	基底面积(m <sup>2</sup> )	地上建筑面积(m <sup>2</sup> )	地下建筑面积(m <sup>2</sup> )	计容积率(m <sup>2</sup> )	总建筑面积(m <sup>2</sup> )
1	43#楼	剪力墙	8	23.8	住宅	687.15	4750.70	834.09	4750.70	5584.79
2	44#楼	剪力墙	8	23.8	住宅	591.51	4089.96	765.63	4089.96	4855.59
3	38#楼	剪力墙	8	23.8	住宅	687.15	4750.70	877.91	4750.70	5628.61
4	39#楼	剪力墙	7	21	住宅	580.25	3602.60	773.87	3602.60	4376.47
5	34#楼	剪力墙	7	21	住宅	730.66	4148.66	813.25	4148.66	4961.91
6	35#楼	剪力墙	7	21	住宅	593.99	3849.59	548.69	3849.59	4398.28
7	29#楼	剪力墙	7	21	住宅	593.99	3849.59	548.69	3849.59	4398.28
8	30#楼	剪力墙	7	21	住宅	730.66	4148.66	813.25	4148.66	4961.91
9	基础埋置层	框架剪力墙	-1	/	车库	0.00	4407.88	0.00	4407.88	
10	基础埋置层	框架剪力墙	-1	/	车库	0.00	1614.70	0.00	1614.70	
11	二期人防车库	框架剪力墙	-1	/	人防车库	0.00	2922.61	0.00	2922.61	
小计						5195.36	33190.46	14920.57	33190.46	48111.03

现状住宅区

- 道路红线
- 道路沿石线
- 道路中心线
- 规划用地界线
- 建筑控制线(H≥27m)

现状淮南路

现状植物园

现状北京路

现状北京路

商业车行出口