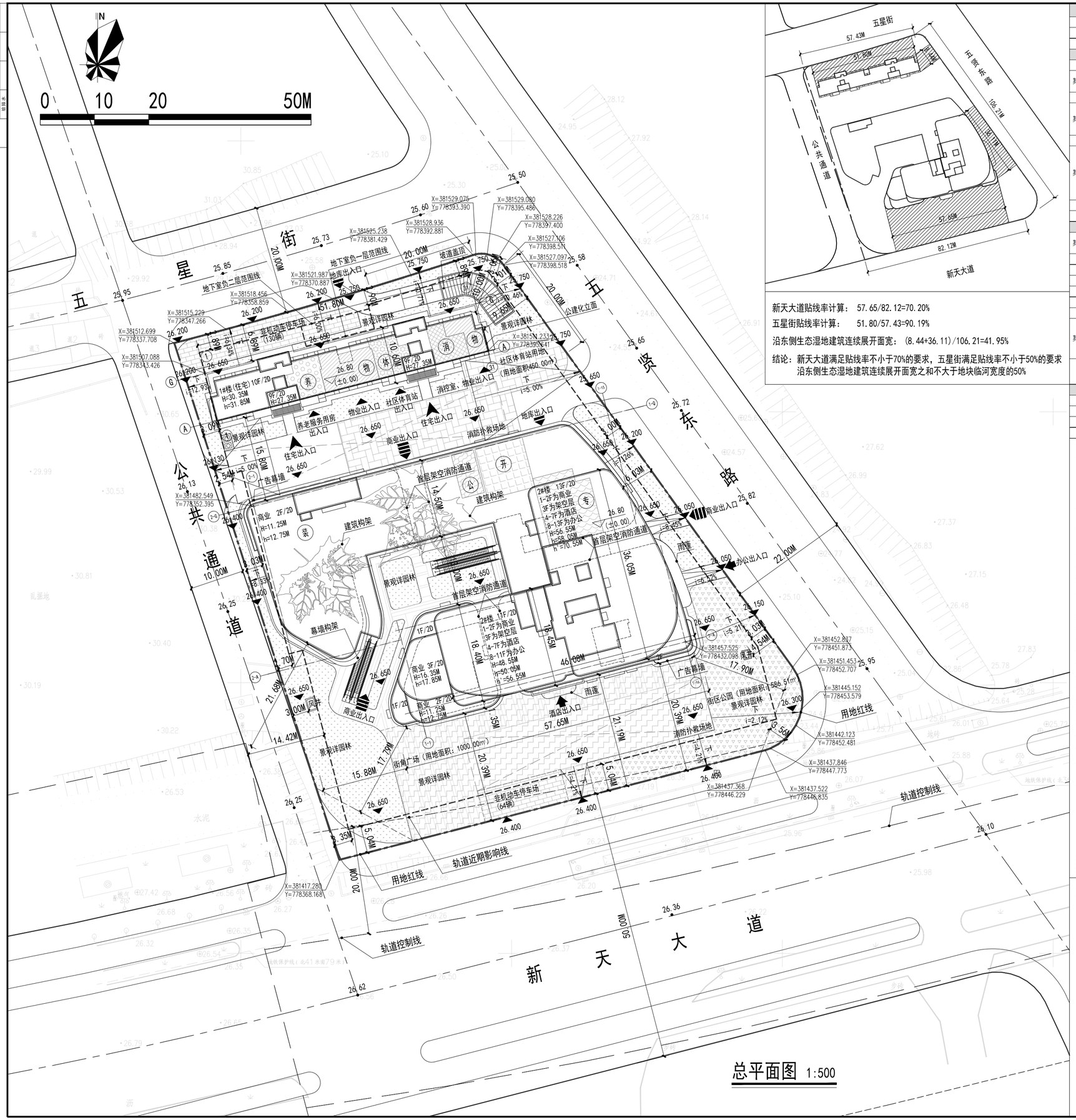

新天大道贴线率计算： 57.65/82.12=70.20%

五星街贴线率计算： 51.80/57.43=90.19%

沿东侧生态湿地建筑连续展开面宽：（8.44+36.11）/106.21=41.95%

结论：新天大道满足贴线率不小于70%的要求，五星街满足贴线率不小于50%的要求
沿东侧生态湿地建筑连续展开面宽之和不大于地块临河宽度的50%

综合经济技术指标

项目		数值	单位	备注	
总用地面积		7857.00	㎡		
总建筑面积		33881.41	㎡		
计容建筑面积		19642.00	㎡		
居住建筑面积		3898.06	㎡	占计容面积比例	19.85%
其中	住宅建筑面积	3797.14	㎡		
	物业管理用房建筑面积	100.92	㎡	设在1#楼一层	
商业服务业设施建筑面积		15334.31	㎡		
其中	办公建筑面积	6317.83	㎡	占计容面积比例	32.16%
	酒店建筑面积	4731.42	㎡	占计容面积比例	24.09%
	商业建筑面积	4285.06	㎡	占计容面积比例	21.82%
公共服务设施配套用房建筑面积		371.03	㎡	占计容面积比例	1.89%
其中	养老服务用房建筑面积	41.03	㎡	设在1#楼一层	
	社区体育站建筑面积	41.14	㎡	设在1#楼一层	
	消防控制室建筑面积	38.56	㎡	设在1#楼一层	
	开闭所建筑面积	89.28	㎡	设在2#楼一层	
	配电房建筑面积	161.02	㎡	设在2#楼一层	
地下室出地面风井建筑面积		5.27	㎡	占计容面积比例	0.03%
地下室人行出入口建筑面积		33.33	㎡	占计容面积比例	0.17%
不计容建筑面积		14239.41	㎡		
其中	地上不计容建筑面积	1018.31	㎡	商业消防通道：219.06㎡；绿化架空：799.25㎡	
	地下车库建筑总面积	13221.10	㎡		
容积率		2.50			
建筑占地面积		2959.24	㎡		
建筑密度		37.66	%		
绿地率		23.04	%	绿地面积：1810.00㎡	
住宅总户数		37	户		
地下机动车停车位		301	辆		
其中	普通车位	160	辆	住宅1.0辆/100㎡；公服配套用房1.5辆/100㎡；商业0.6辆/100㎡；办公1.5辆/100㎡；酒店1.2辆/100㎡；按总车位的20%配建新能源车位	
	公共停车位	80	辆		
	新能源车位	61	辆		
非机动车停车位		194	辆	住宅0.5辆/100㎡；公服配套用房1.5辆/100㎡；商业1.5辆/100㎡；办公1.5辆/100㎡；酒店0.2辆/100㎡	

海绵城市三项规定性指标

项目	数值	单位
软化屋顶面积	0	㎡
可渗透硬化地面面积	1453.81	㎡
蓄水设施容积	138.98	m³

设计说明：

一. 设计依据

1. 本图依据武自规（蔡）地【2021】043号建筑用地规划设计条件及甲方提供的设计任务书和现状地形图进行设计。
2. 甲方提供的场地内现状高程资料及相关市政道路资料。
3. 国家及地方现行各种设计规范及有关规定。

二. 本工程高程系统根据甲方提供黄海高程及场地周边市政资料设计。

三. 图中所注标高及总平面标注尺寸以米(m)为单位，尺寸标注均以建筑物外墙线为准。

四. 本图为WH2000坐标系，1985国家高程系统。

五. 本图景观仅为参考，施工景观设计由甲方另行委托专业园林景观单位进行设计。

六. 图中所示绿地、广场的竖向设计为场地排雨水的控制性竖向设计，景观设计专业在此基础上深化竖向设计。

七. 小区道路公共活动场地等处严格按《无障碍设计规范》(GB-50763-2012)的规定设置无障碍设施(本工程室外景观及无障碍道路由业主另行委托设计，故设计不再表达)，建筑入口均设有无障碍坡道，详见单体建筑施工图。

八. 项目住宅建筑取得绿建一星标识，商业、办公及酒店等建筑取得绿建二星标识。

九. 项目满足用地内人行道、步行广场、景观步道等用于步行、骑行的慢行专用道密度不小于15KM/K㎡的要求。

十. 项目满足本地植物系数不低于0.7的要求。

十一. 项目满足采用再生水等非传统水源年用水量不小于总绿化年用水量的80%的要求。

十二. 项目实行垃圾分类、湿垃圾就地处理。

十三. 项目用地范围内预留5G基站布局空间，以专项设计单位实施方案为准。

十四. 项目在建筑和市政基础设施的建设过程中，同步设计安装电、热、气等能源计量器具，预留智慧管理检测系统接口的要求。

十五. 项目满足可再生能源利用率不低于20%的要求。

十六. 项目沿新天大道贴线率不小于70%，沿五星街不小于50%。沿东侧生态湿地的建筑最大连续展开面宽之和不大于其该地块临河一侧宽度的50%。

十七. 临东侧生态开敞空间沿线的住宅建筑，建筑外立面为公建化设计。

十八. 本项目人防面积按照计容面积6%的标准建设，人防设计以人防主管部门批复为主。

十九. 装配式设计相关内容以行业主管部门批复为准。

二十. 本项目在2#楼地下一层设置不小于70㎡换热站，供住宅、商业、办公及酒店可再生资源使用。

备注：

1. 此图上的绿化景观仅为示意，具体绿化景观设计和实施以绿化施工图和园林部门验收结果为准；
2. 绿地率按《武汉市城市绿化条例》执行，以园林部门核算为准。

日照结论：

1、地块内住宅建筑满足大寒日不低于2小时的日照标准，每套住宅至少有一个居住空间获得日照。

2、周边项目原满足日照要求的依然满足，原不满足的不产生恶化影响。

3、居家养老服务中心满足冬至日2小时日照要求。

图 例

- 规划建筑
- 社区体育站（室外）
- 商业出入口
- 8.50M 尺寸标注
- 景观绿地
- 地库出入口
- 26.80 (±0.00) 建筑相对标高与绝对标高
- 非机动车停车场
- 住宅出入口
- 用地范围线
- 街区公园
- 办公、酒店出入口
- 轨交控制线
- 街角广场
- 配套出入口
- 地下室范围线
- H：室外地面至屋顶结构面高度
- h：室外地面至女儿墙高度
- h'：室外地面至最高点构架高度
- 装 装配式建筑

山鼎设计 CENDES

项目名称 PROJECT NAME:

梧桐中心项目

子项名称 SUB-PROJECT:

总图

业主 CLIENT:

武汉星晟合创置业有限公司

设计顾问 CONSULTANTS:

说明 REMARKS:

位置示意图 KEY PLAN:

改次 NO.	时间 DATE	摘要 DESCRIPTION

变更记录 CHANGE ORDER RECORD:

华图山鼎设计股份有限公司
甲级资质证书编号：A151006285
成都市锦江区东大街芷泉段6号
时代1号37层 610065
Tel: +86-28-8667 1100
Fax: +86-28-8667 2200
WWW.CENDES-ARCH.COM

注册人	谢奕琦
注册印章号	5100628-016
注册证书号	075100906
设计人 DESIGNER:	
校对人 CHECKER:	
专业负责人 TEAM LEADER:	
审核人 REVIEWED BY:	
审定人 APPROVED BY:	
设计总负责人 PROJECT DIRECTOR:	
设计号 JOB NO.	PA01660.00
图别 DWG.CATEGORY:	建方
签发日期 DATE OF ISSUE:	2022.04
比例 SCALE:	1:500
图名 TITLE:	总平面图
图号 DWG NO.	01
版号 REVISION:	A