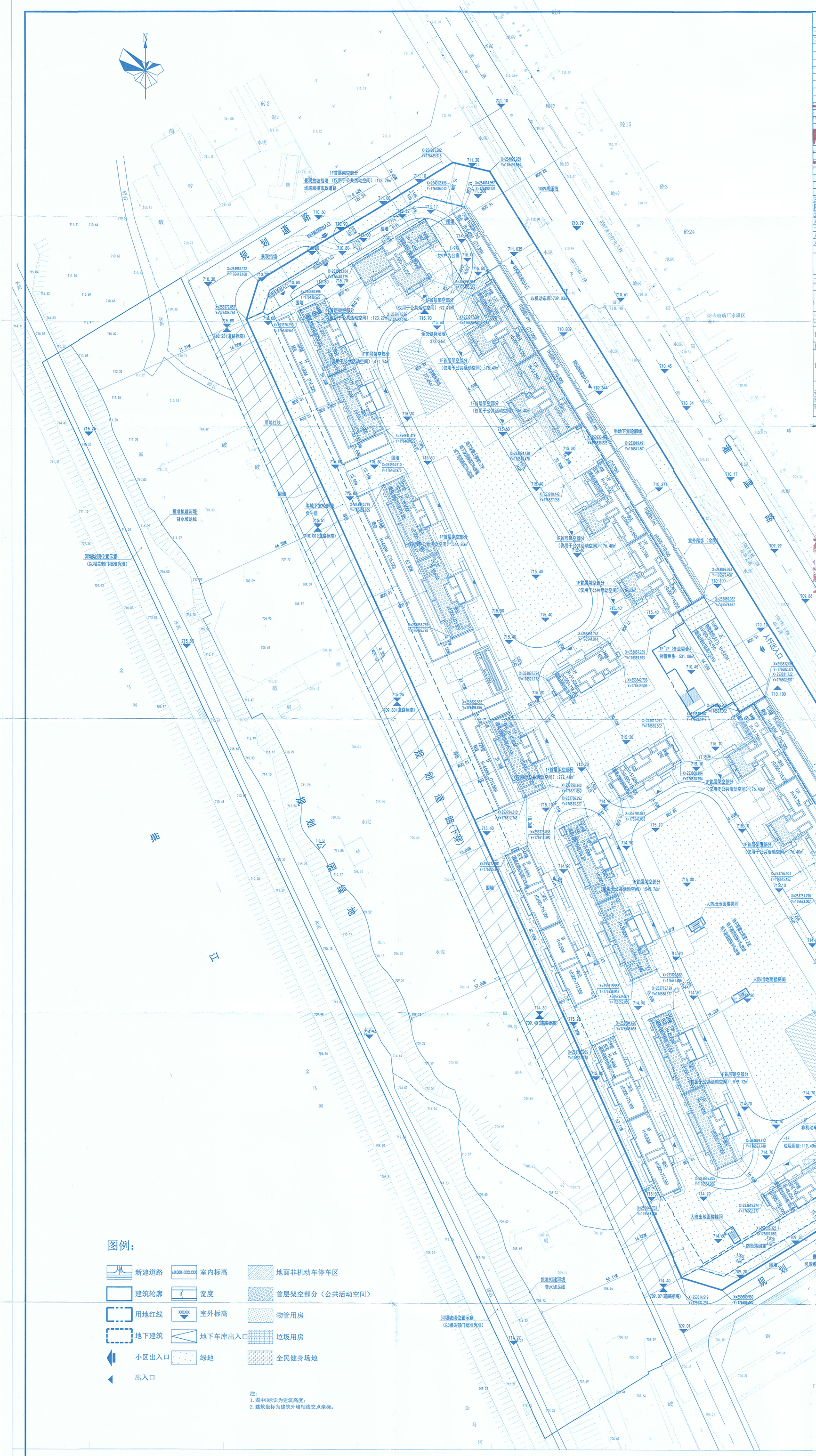

图例：

	新建道路	±0.000=XXX.XXX	室内标高		地面非机动车停车区
	建筑轮廓	mm	宽度		首层架空部分（公共活动空间）
	用地红线	XXX.XXX	室外标高		物管用房
	地下建筑		地下车库出入口		垃圾用房
	小区出入口		绿地		全民健身场地
	出入口				

注：
1. 图中标识为建筑高度；
2. 建筑坐标为建筑外墙轴线交点坐标。

总平面图

都江堰市行政审批局
注销专用章
2025年12月8日

观澜天境项目经济技术指标表

一、规划建设净用地面积：			53669.46m²
二、规划总建筑面积			152755.55m²
计入容积率面积			107303.67m²
不计入容积率面积			45451.88m²
（一）地上计入容积率的建筑面积：			105625.85m²
1、住宅建筑面积：		103886.81m²	832户
2、非住宅建筑面积：			1739.04m²
（1）商业建筑面积：			1031.00m²
（2）配套设施建筑面积：			708.04m²
A、物管用房建筑面积(含30m²业主委员会活动室)：			531.08m²
B、大门建筑面积：			176.96m²
（二）地上不计入容积率的建筑面积：			4975.58m²
1、首层架空部分（仅用于公共活动空间）			3434.50m²
2、墙外保温层			1541.08m²
（三）半地下室计入容积率建筑面积：			1677.82m²
1、商业建筑面积：			1677.82m²
（四）半地下室不计入容积率建筑面积及层数：		39354.90m²	1F
1、半地下室机动车库面积：			37251.49m²
2、半地下室垃圾用房：			119.40m²
3、半地下室非机动车库面积：			1954.42m²
4、半地下室商业外墙外保温层：			29.59m²
（五）地下室不计入容积率建筑面积及层数：		1121.40m²	1F
1、地下室蓄水池：		1121.40m²	2146.78m²
三、容积率	总容积率：		2.00
四、基底面积	建筑基底总面积：		12663.80m²
五、建筑密度	总建筑密度：		23.60%
六、总绿地面积：			18813.74m²
七、绿地率：			35.05%
八、建筑高度：		60.00米	
九、机动车位：			1077辆
（一）地下停车位（均为地下停车位）		1077辆	100.00%
按功能区分	（1）住宅停车位：		1041辆
	（2）商业停车位：		28辆
	（3）配套用房停车位：		8辆
十、非机动车位：			1127辆
（一）地下停车位		1127辆	100.00%
按功能区分	（1）住宅停车位：		1039辆
	（2）商业停车位：		82辆
	（3）配套用房停车位：		6辆
十一、全民健身场所：			659.84m²
十二、日照分析			
日照分析的依据及标准	依据《都江堰市镇及村庄规划管理技术规定（试行）》及相应国家标准。		
日照分析所使用的分析软件	T20天正日照V4.0		
日照分析结论	拟建建筑自身以及对周边用地、周边已建成建筑的日照影响满足《都江堰市镇及村庄规划管理技术规定（试行）》的要求。其中公寓23套，套数占比2.80%		

备注：根据《行政许可法》，成都益源房地产开发有限公司和四川永元工程设计有限公司如实申报各项经济指标及图纸内容，并对指标的真实性及指标与报建图纸内容的相符一致性负责，项目设计平、立剖图纸与总平面图表达的有关内容完全一致。

建字第510181202015GG0003518号

项目编号：1000000975777222

该方案经2025年3月15日第3次（2025-003）方案审查会议审查通过[都规自审[2025]003号]，符合规划要求，其申请材料实质内容的真实性及指标与报建单位负责。

2025年3月11日

此图仅用于修改报建使用

设计单位 DESIGN UNIT	四川永元工程设计有限公司 SICHUAN YONGYUAN ENGINEERING DESIGN CO. LTD 建筑行业（建筑工程）甲级 A151030613 地址：四川省成都市武侯区科园北路3号雅特办公楼 邮编：610042		
	* 本图纸的版权，属四川永元工程设计有限公司所有，不得用于本工程以外范围。 * 本图纸需手续齐全方可用于施工。		
平面示意 KEY PLAN			

四川省建设工程设计出图专用章
四川永元工程设计有限公司
建筑行业（建筑工程）甲级
证书编号：A151030613

注册执业章
中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：何辉
注册号：510361-004
签发单位：四川省

名称 PROJECT TITLE	观澜天境房地产新建项目		
项目编号 PROJECT NO.			
子项名称 PROJECT TITLE	总图		
图纸名称 DRAWING TITLE	总平面图		
设计负责人 PROJECT HEAD	何辉	何辉	何辉
审定 APPROVED BY	张峰	张峰	张峰
审核 CHECKED BY	张素	张素	张素
专业负责人 SPECIALTY CHIEF	何辉	何辉	何辉
校对 PROOFREAD BY	何辉	何辉	何辉
设计 DESIGNED BY	何辉	何辉	何辉
单位 UNIT	mm	图别 DWG TYPE	方案
比例 SCALE	1:500	图号 DWG No.	A0
日期 DATE	2025年1月	版次 Rev.	A

成都益源房地产开发有限公司

高本形等基地