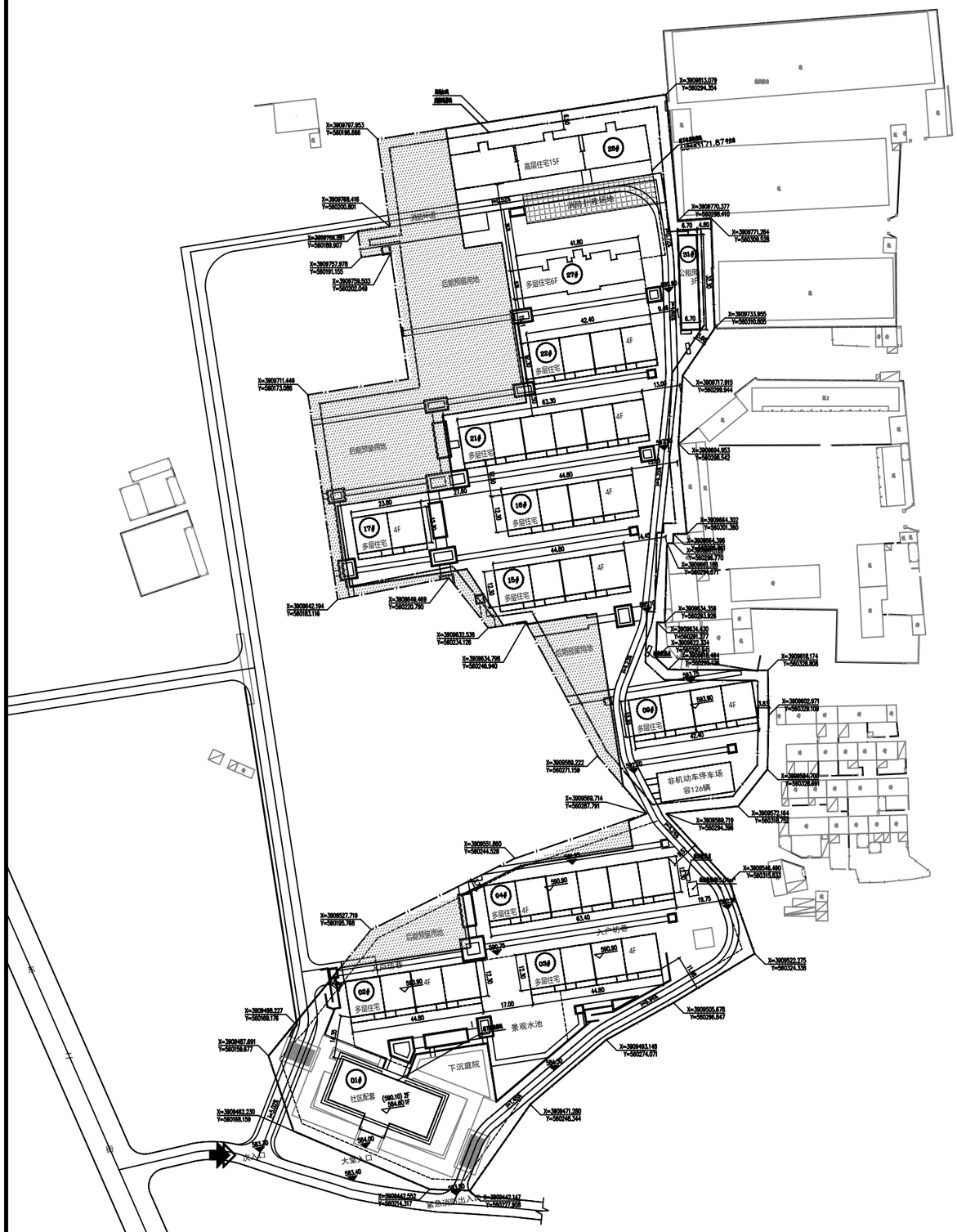
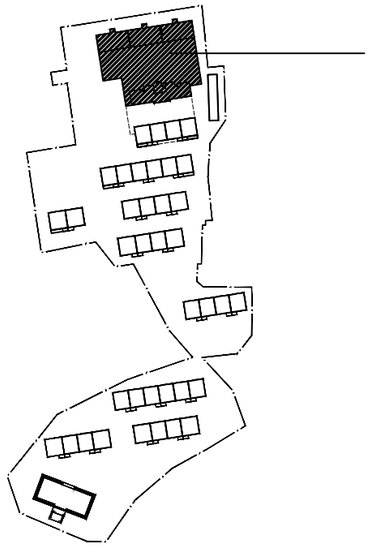
垣曲县紫金府邸住宅建设项目规划方案





拟建人防面积约为2729.53㎡
两个人防单元

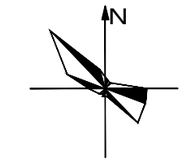
根据《山西省人民防空工程建设条例》

高层住宅地面首层建筑面积为1611.24㎡
需建人防1611.24㎡

其他总建筑面积为44606.15㎡
需建人防面积44606.15*2%=892.18㎡

经计算：合计（一二期共）需建人防2503.36㎡

本项目拟在用地北侧高层住宅与多层住宅之间的地下室根据现场情况配建两个二等人员掩蔽单元共2729.53㎡。



用地红线
道路中心线
道路红线
路缘石线
建筑后退距离
禁开口路段
规划新建筑
小区出入口

经济技术指标

序号	项目			数值	单位	备注
1	总用地面积			32813.24	㎡	总用地49.2亩
2	总建筑面积			40715.72	㎡	
3	地上总建筑面积			34151.83	㎡	≤91877㎡
	其中	住宅总建筑面积		32391.01	㎡	
		其中	高层	13085	㎡	60户
			6层	3050	㎡	12户
			4层	15630	㎡	38户
			公租房	626.01	㎡	住宅建筑面积的1%
		社区配套用房		1760.82	㎡	
		其中	养老托育中心	110.98	㎡	不小于每百户30㎡
			便利店	56.54	㎡	
			生活垃圾收集站	15.04	㎡	
			邮件和快递送达设施	15.00	㎡	
			党群服务用房	101.68	㎡	不小于每百户30㎡
			入户大堂及综合服务	1161.58	㎡	
			其他辅助用房	300.00	㎡	
4	地下总建筑面积			6563.89	㎡	
	其中	社区配套用房		1693.94	㎡	
		其中	物业管理与服务	161.44	㎡	物业建筑面积的2%配置
			其他配套用房	1532.50	㎡	
		车库（含人防）		4869.95	㎡	人防部分2729.53㎡
5	基底面积			7115.50	㎡	
6	建筑密度			21.68%		≤23%
7	容积率			1.04		≤2.8
8	总户数			149	户	
9	绿地率			35.0%		≥35%
10	机动车停车位			149	个	100%预留充电设施安装条件,地下车库及地面车库
11	非机动车停车位			126	个	商品房0.4个/户，公租房0.75个/户，占地不低于2㎡/车位，其中充电车位占比50%

玖度工程设计有限公司

工程设计资质证书编号
建筑甲级：A213032272
园林乙级：A213032272
公路丙级：A213032272
市政乙级：A213032272
规划乙级：冀自资规乙字22130027

备注COMMENTS

此图纸必须经施工图审查机构审查合格盖章后方可施工。

建设单位 OWNER
运城市鑫昌盛房地产开发公司

工程名称 PROJECT NAME
垣曲县紫金府邸住宅（一期）建设项目

子项名称 SUB-PROJECT	紫金府邸	
工程编号 PROJECT No.	JD2026-07-001	
审定人: AUTHORIZER	刘跃辉	刘跃辉
项目负责人: PROJECT LEADER	赵翠环	赵翠环
审核人: AUDITOR	刘裕禄	刘裕禄
专业负责人: DISCIPLINE LEADS	赵翠环	赵翠环
校对人: CHECKER	刘裕禄	刘裕禄
设计人: DESIGNER	冯彦彦	冯彦彦

图纸名称 DRAWING TITLE
总平面规划图

设计编号	DESIGN NO.	JD2026-07-001	
专 业	建筑	设计阶段	施工图
比 例	1:100	修改版次	00
日 期	2026.07	图纸编号	00

单位出图专用章 SEAL

技术专用章 SEAL