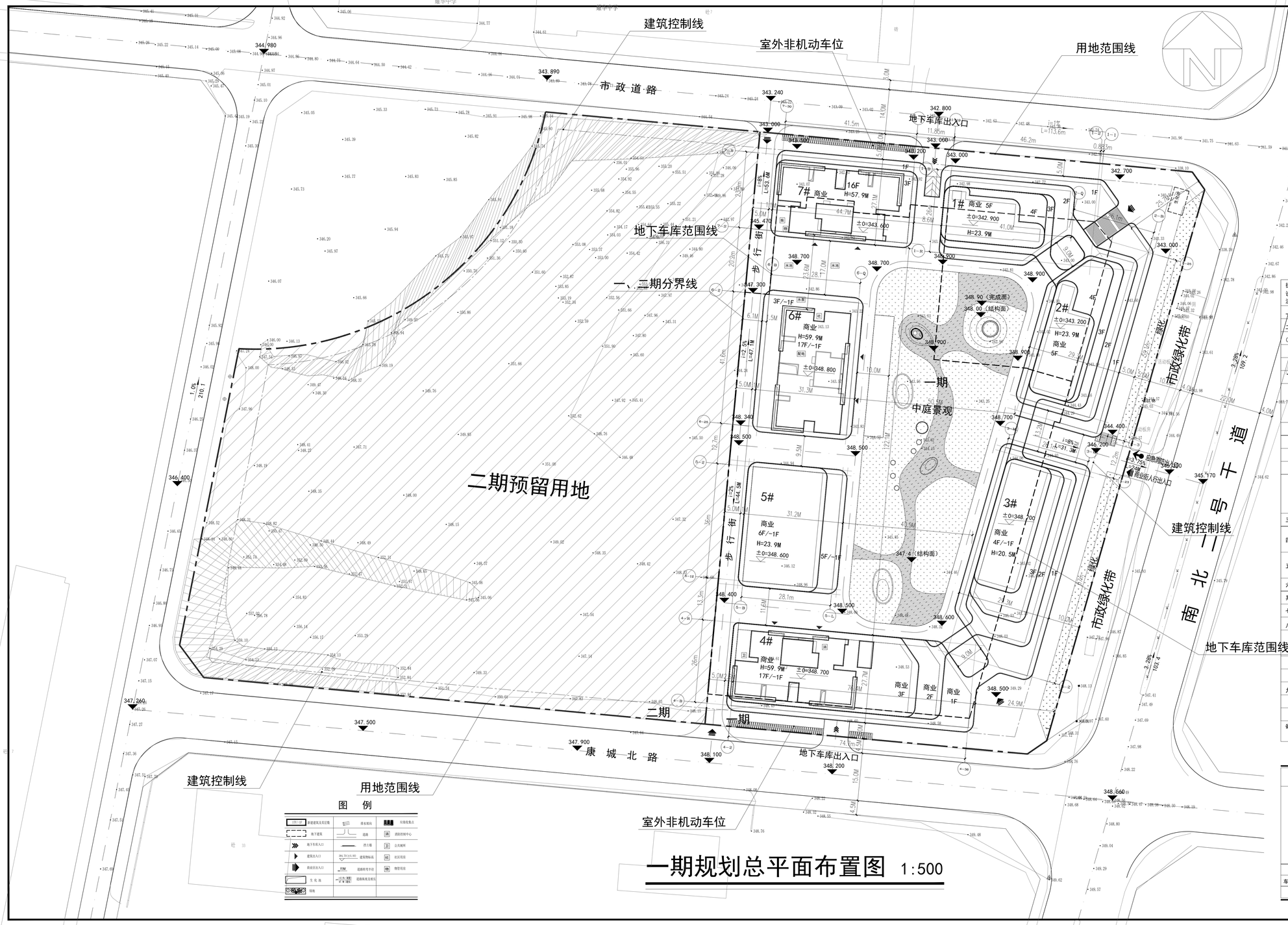
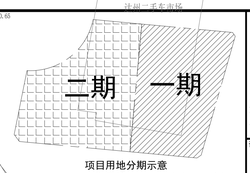


一期规划总平面布置图 1:500



项目用地分期示意
一期用地:23184.5m²（34.78亩）
二期用地:24230.17m²（36.34亩）

一期综合技术经济指标

					规划条件
执行《达州市城市规划管理技术规定（2019版）》、规划设计条件通知书（达川规函【2017】33号）、达川商贸物流园区分区DQ02-2016-31号地块、土地性质为商业用地					
一、规划建设净用地面积（参与容积率和建筑密度计算）：			23184.5（34.78亩）	m^2	
二、规划总建筑面积：	69557.64m²	用地兼容的建筑面积		m^2	
（一）计入容积率的建筑面积（含半地下部分）：			56533.15	m^2	
A、非住宅建筑面积（按建筑性质分列）：			54343.41	m^2	
（1）地上商业（或办公、酒店等）用房建筑面积：			53981.71	m^2	
（2）配套设施建筑面积：			361.70	m^2	
其中	A、物管用房建筑面积：		125.94	m^2	
其中	B、社区服务用房建筑面积：		193.69	m^2	
其中	C、消防控制室建筑面积：		42.07	m^2	
（二）地上不计入容积率的建筑面积（含半地下）				m^2	
（三）地下计容建筑面积及层数：			2189.74 m^2	1 层	
其中	1、智慧商超建筑面积：		2189.74	m^2	
（四）地下不计容建筑面积及层数：			13024.49 m^2	1 层	
其中	1、机动车库面积：		11155.15	m^2	
	2、非机动车库面积：		280.5	m^2	
	3、设备用房面积：		1588.84	m^2	
三、容积率			2.44		F≤2.5
四、基底面积	建筑基底总面积：		9180.50	m^2	
	高层主体基底（基座）面积：		1914.3	m^2	
五、建筑密度	总建筑密度：		39.60	%	B≤45
	高层主体建筑密度：		8.26	%	
六、总绿地面积：			5079.1	m^2	
其中：集中绿地面积及占规划净用地面积的比例			4258.7	83.9% m^2	
七、绿地率：			21.9	%	G≥20
八、机动车位：（商业建筑面按0.5个/100m²）			322	辆	
（一）地上室外停车位及所占比例：				辆	
（二）地下及半地下室内停车位			322	辆	
（1）商业停车位：			283	辆	
（2）充电停车位：			39	辆	
九、非机动车位：			212	辆	
地上室外停车位及所占比例：			132	62.3% 辆	
地下及半地下室内停车位：			80	辆	
备注：根据《行政许可法》，达州京港实业有限公司（报建单位）和中凡国际工程设计有限公司对表中数据的真实性及指标与报建图纸内容的相符一致性负责。					

建（构）筑物一览表

建筑性质	楼栋号	基底面积(m²)	建筑面积(m²)	计容面积(m²)	不计容面积(m²)	高度(m)	层数
商业	1#楼	1065.22	3010.75	3010.75	0.0	23.9	5F
	2#楼	1396.79	3773.59	3773.59	0.0	23.9	5F
	3#楼	1644.82	4204.91	4204.91	0.0	20.5	4F/-1F
	4#楼	1860.44	13610.60	13610.60	0.0	59.9	17F/-1F
	5#楼	1024.47	5918.76	5918.76	0.0	23.9	6F/-1F
	6#楼	1182.93	13084.25	13084.25	0.0	59.9	17F/-1F
	7#楼	1005.83	10740.55	10740.55	0.0	58.2	16F/-1F
智慧商超	地下室		2189.74	2189.74		4.8	1F
车库、设备用房	地下室		13024.49		13024.49	4.2	1F
合计		9180.50	69557.64	56533.15	13024.49		

中凡国际工程设计有限公司
ZHONGFAN INTERNATIONAL DESIGN ENGINEERING CO., LTD.
建筑行业（建筑工程）甲级 编号E5100048
城乡规划资质乙级 编号【甲】规划编字（2019200）
市政行业（给水工程、排水工程、桥梁工程、道路工程）乙级 编号B2010157
风景园林工程设计专项乙级 编号CG2113017

设计单位资质章

注册执业印章

设计单位公章

合作设计单位

附注

区位示意图

会签栏 COTLNTERSIGN

建筑	道路	给排水	暖通	电气

建设单位 CLIENT：达州京港实业有限公司

项目名称 PROJECT：天府南城（一期）

子项名称 SUB PROJECT

图名 DRAWING TITLE：一期规划总平面图

设计号 PROJECT No.		
设计总负责人 PROJECT DIRECTOR	李 杰	
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE	李 杰	
审定人 AUTHORITY FOR ISSUE	饶 兵	
审核人 CHAIRMAN & VERIFIY	程亚兴	
校对人 REVIEW	程亚兴	
设计人 DESIGNER	刘 明	
图别 STAGE	方案	图号 DRAWING No.
比例 SCALE	1:500	日期 DATE 2025.11

中凡国际工程设计有限公司

（本图纸加盖我公司出图章，否则无效）