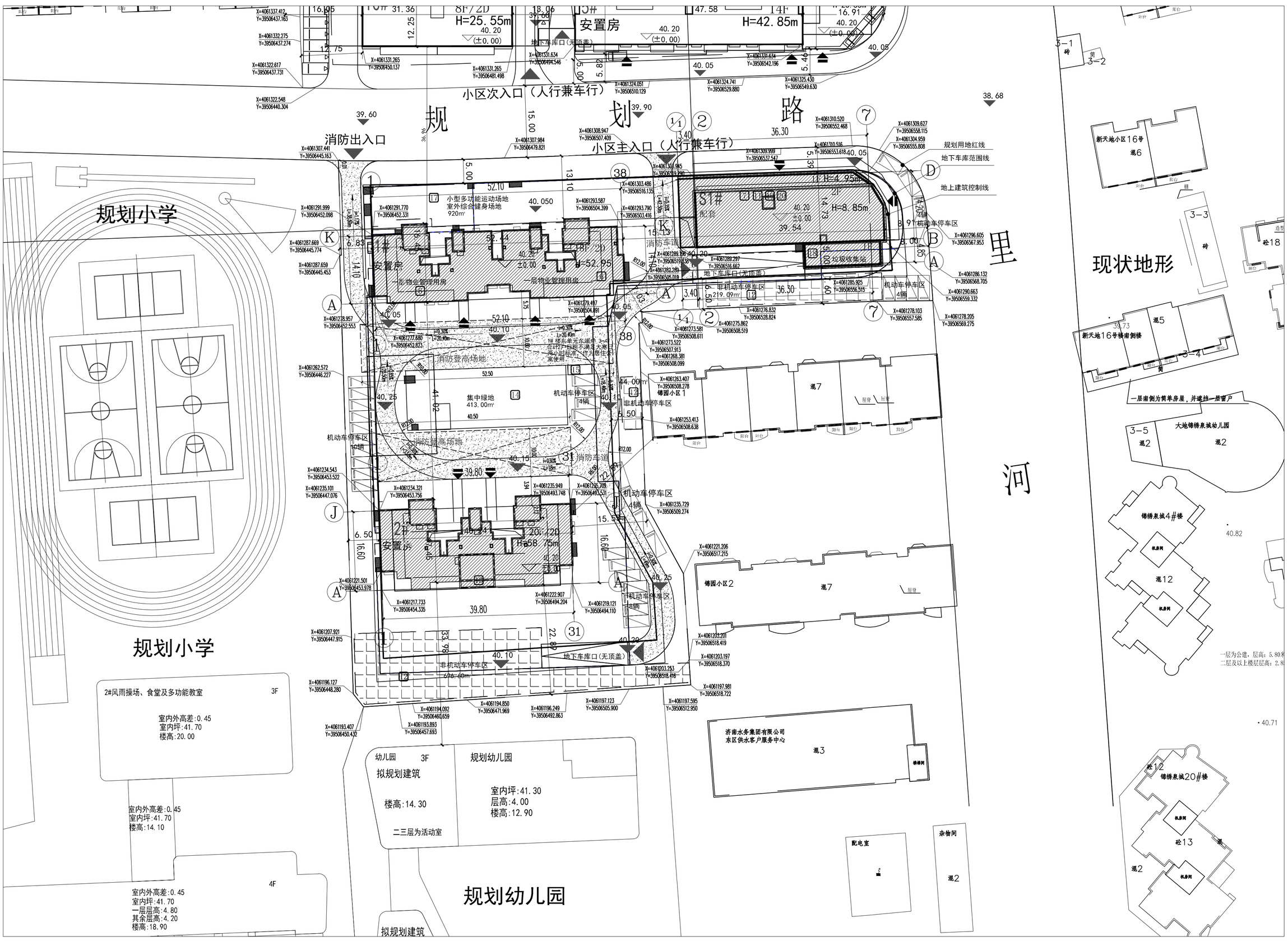

1. 本次方案仅申报许可范围线以内新建建筑物等建设工程，范围线以外内容仅为示意。
2. 许可范围内规划审批内容标注实线（地下车库轮廓线为粗虚线），为规划许可控制性要求。
3. 虚线部分为引导性表达内容，后期由于设计阶段深化或相关主管部门意见可适度调整。
4. 对列入济南市建设工程规划许可可豁免清单的项目，不再单独申报。
5. 风井、地下建筑的地上突出物等构筑物、设施、设备因设计深度及相关主管部门管理阶段等原因，本图仅为示意，以施工图设计主管部门意见为准。
6. 申报审查的建筑施工图，按《中国建筑色卡国家标准》标注色号，列明材质，并与规划许可内容基本一致。
7. 项目严格按照省、市关于建筑节能和绿色建筑相关政策、标准要求实施建设。

本工程依据的主要设计规范：

《城市居住区规划设计标准》	GB50180-2018
《建筑设计防火规范》	GB50016-2014（2018年版）
《汽车库.修车库.停车场设计防火规范》	GB50067-2014
《民用建筑设计统一标准》	GB50352-2019
《住宅设计规范》	GB50096-2011
《住宅建筑规范》	GB50368-2005
《汽车库建筑设计规范》	JGJ100-2015
《无障碍设计规范》	GB50763-2012
《民用建筑隔声设计规范》	GB50118-2010
《建筑玻璃应用技术规程》	JGJ113—2015
《民用建筑热工设计规范》	GB50176-2016

山东省工程建设标准《居住建筑节能设计标准》DB37/5026-2022
中华人民共和国国家标准《公共建筑节能设计标准》GB50189-2015
其他现行国家和地方有关规范、规定、标准。

总建筑面积		平方米	37263.02
地上建筑面积		平方米	24780.60
地下建筑面积		平方米	12482.42
建筑密度		%	20.00% ≤20%
绿地率		%	35.00% ≥35%
地上容积率			2.70 1.5≤地上≤2.7
地下容积率			1.36 地上≤1.7
机动车停车位		辆	276 住宅1辆/户，配套0.6辆/百平，10%充电桩配建到位
其中	住宅及配套车位	辆	27
	访客车位	辆	6
地下车位		辆	243
非机动车位		辆	533 住宅1.5辆/户，配套7.5辆/百平
住宅套数		户	258

七里河烟草二期项目（地块二）建筑单体一览表

序号	项目名称	规划用途	幢数	高度（米）	层数 地上	层数 地下	建筑面积(平方米) 地上面积	建筑面积(平方米) 地下面积
1	1#	住宅	1	52.95	18	2	11891.32	701.45
		配套					263.04	
2	2#	住宅	1	58.75	20	2	11459.6	766.92
		配套	1				42.09	
3	S1#	配套	1	8.85	2	1	1124.55	504
4	地下车库	停车	1	6.8	0	2		10510.05

七里河烟草二期（地块二）配套统计

编号	名称	地上建筑面积	场地面积	地下建筑面积	位置
6	物业管理	263.04			1#
7	公共卫生间	30.00			S1#
11	配套商业	964.43			S1#
12	非机动停车区		959.40		建筑场地
13	水箱间	42.09			2#
17	小型多功能场地室外综合场地		920.00		1#北侧
18	垃圾收集站	80.11			S1#
19	便利店	50.01			S1#
20	菜市场			504.00	S1#
总计		1429.68	1879.40	504.00	

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：江海涛
注册号：3701435-016
有效期：至2025年3月

说明：
1. 本工程采用2000国家大地坐标系，1985国家高程基准，等高距为1.0米。
2. 本工程采用规划道路高程点和地界坐标由甲方提供，需现场校核为准。
3. 本图中所示坐标为用地界线交点坐标及建筑物外侧轴线交点坐标。
4. 图中所注尺寸均以米为单位；建筑尺寸为建筑外保温线尺寸，道路尺寸为道路边缘尺寸。
5. 图中所注坐标、标高均以米为单位，标高均为绝对标高。
6. 图中F表示建筑物地上层数H表示规划建筑高度（正负零到女儿墙，含室内外高差）。
7. 图中景观仅为示意，景观设计专业在此基础上进行深化。
8. 小区内公共绿地、公共厕所等公共建筑入口及内部均进行无障碍设计。
9. 日照分析结论：详见日照分析报告。
10. 图中除注明消防车道和消防登高场地以外的其余道路，不允许消防车驶入，消防车道宽度不小于4m。
11. 消防车道、消防登高场地及其下部管道应能承受重型消防车的压力（不应小于40t），且与建筑之间均不应有妨碍消防车操作的树木、架空管线、非机动车车棚等障碍物。
12. 基地内道路与城市道路连接处应设限速设施（如减速带），当机动车道路改变方向时，路边绿化及建筑物应满足行车有效视距的要求。
13. 非机动车停车区设置遮阳、遮雨设施及非机动车充电设施，配置充电设施的非机动车停车位不应低于非机动车停车位总数的50%。

总平面图 1:500

图例：
用地范围线 | 新建建筑 | 控制点坐标
建筑控制线 | 消防登高场地 | 建筑定位尺寸
地下车库线 | 消防车道（宽度≥4m） | 室内正负零绝对标高

山东建筑大学设计集团有限公司
SHANDONG JIANZHU UNIVERSITY DESIGN GROUP CO., LTD.
济南市历下区历山路96号山东建筑大学和平校区
TEL：0531-86367688 WEB:www.jds.sjy.com

民用与工业建筑设计
国土空间规划设计与研究
风景园林设计
全过程工程咨询
建筑工程施工图设计审查
市政工程设计
装饰设计
古建筑保护设计
工程加固设计
人防工程设计

□ 本图纸版权属我院，施工图审查、消防等主管部门批准后方可有效。
□ 施工单位不得随意更改图纸，所有设计变更需经我设计院同意。
□ 图纸须加盖本公司出图专用章，否则一律无效。

注册师资质章

山东省工程勘察设计证书专用章 甲级 A137014359 建筑行业（建筑工程） 2028年12月22日前有效 山东建筑大学设计集团有限公司

■签 署	审 定	解建东	
	审 核	江海涛	
	项目负责	江海涛	
	专业负责	江海涛	
	方案设计		
	校 对	李 雪	
	设 计	张鲁飞	
	制 图	张鲁飞	
■会 签	建 筑		结 构
	暖 通		强 电
	给排水		弱 电

■建设单位
济南市历城区城市更新有限公司

■工程名称
七里河烟草二期项目（地块二）

■图 名
总平面定位及坐向图

设计号	2024H-045-J01-N		
阶 段	施工图	版 次	A
专 业	建 筑	比 例	1:500
图 号	建-S01	日 期	2024.04

第 张 共 张