

建筑设计单位:
ARCHITECTURE DESIGN UNIT

大连东方华辰建筑设计有限公司
DALIAN DONGFANG HUACHEN ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.
设计证书编号: A221014445

审图章:
DRAWING EXAMINATION SEAL

公司图章:
COMPANY SEAL

辽宁省工程勘察设计单位出图专用章
单位名称: 大连东方华辰建筑设计有限公司
证书编号: A221014445 资质等级: 专业乙级
业务范围: 建筑行业(建筑工程)
有效期至: 2029年08月12日
辽宁省住房和城乡建设厅制发

注册执业章:
REGISTERED SEAL

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 朱文秀
注册号: 2101444-012
有效期至: 至2026年6月

方案报批专用章

大连东方华辰建筑设计有限公司
方案报批专用章

设计审核专用章

工程设计资质证书: 乙级/A221014445
审核编号: 25A-01-011 审核: [Signature]
审核日期: 2025.4 审定: [Signature]
审核目的: 是否符合强制性条文及设计规范的强制性条文

建设单位:
CLIENT

大连东和润达置业有限公司

工程名称:
PROJECT NAME

大连东和润达置业有限公司
建设盛世豪庭住宅小区0区项目

设计总负责人
PROJECT DIRECTOR

朱文秀 [Signature]

审定人
APPROVED BY

谢琳 [Signature]

专业负责人
DISCIPLINE RESPONSIBLE BY

朱文秀 [Signature]

校对人
CHECKED BY

张永飞 [Signature]

设计人
DESIGNED BY

曲芳 [Signature]

版本:
REVISION

第一版 设计编号: 25A-01

图号:
DRAWING NO.

01

比例:
SCALE

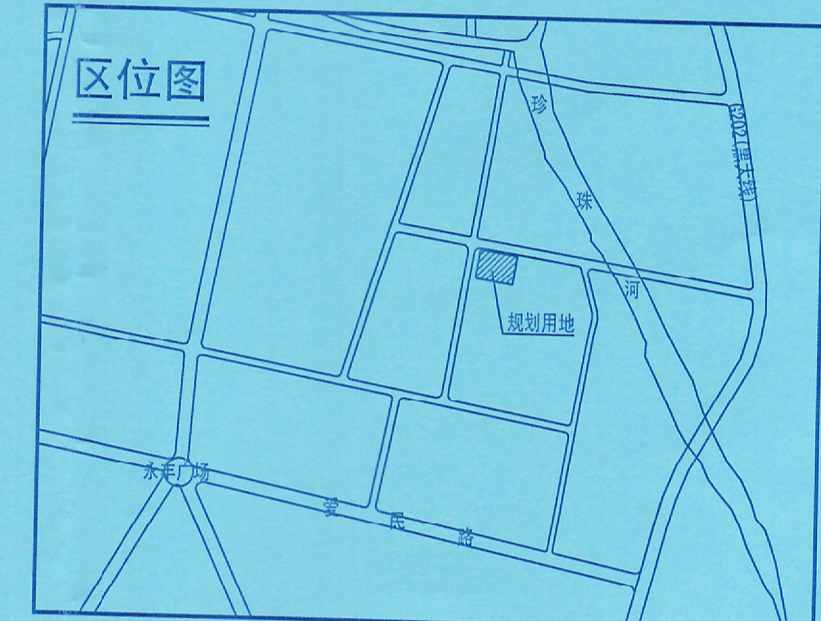
1:500

日期:
DATE

2025.04

综合技术指标表

项目	单位	数值	备注
总用地面积	m ²	11933	
其中住宅用地面积	m ²	11108.75	
配套服务设施用地面积	m ²	824.25	
总建筑面积	m ²	17402.53	
其中住宅建筑面积	m ²	15371.06	计入容积率
配套设施建筑面积	m ²	1245.87	计入容积率
其中			
物业用房	m ²	207.66	位于1#楼一层
社区用房	m ²	43.82	位于1#楼一层
变电亭建筑面积	m ²	137.76	
商业建筑面积	m ²	856.63	
车库建筑面积	m ²	500.85	计入容积率
地下设备用房	m ²	284.75	一半计入, 计容积率142.38m ²
计入容积率建筑面积	m ²	17260.16	
容积率		1.45	
建筑密度	%	24.95	
绿地率	%	30	
平均层数	层	7.37	住宅基底面积2046.45m ²
建筑高度/层数	m	地上: 28.40/9层 地下: 5.00/1层	规划地上限高30.00m 地下限高5.00m
建筑退线	m	东: 6.6、南: 12.75、西: 10.0、北: 12.0	
交通出入口方向		地块西侧、北侧	
户数	户	146	
人数	人	438	3人/户
机动车停车数	个	125	住宅0.8个/户, 公建0.7个/100m ²
其中			
停车位	个	104	其中充电车位13辆
车库停车数	个	21	
电动自行车停车数	个	15	住宅10个/100户 1.6个/辆 充电装置数量不低于50%



设计说明

一、设计依据: 1. 瓦发设备[2024]170号
2. 瓦自然资规村发【2024】122号文件
3. 《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018
4. 《总图制图标准》GB/T50103-2010

二、工程名称: 大连东和润达置业有限公司
建设盛世豪庭住宅小区0区项目

三、建设位置: 复州城镇永丰村, 现状盛世豪庭小区南侧, 东和大街东侧。

四、用地性质: 居住用地(二类城镇住宅用地和城镇社区服务设施用地)

五、建设单位: 大连东和润达置业有限公司

六、项目概况: 本项目为瓦房店复州城盛世豪庭小区0区1#、2#、3#、5#楼及变电亭开发项目。
具体建筑规模详见综合技术经济指标表

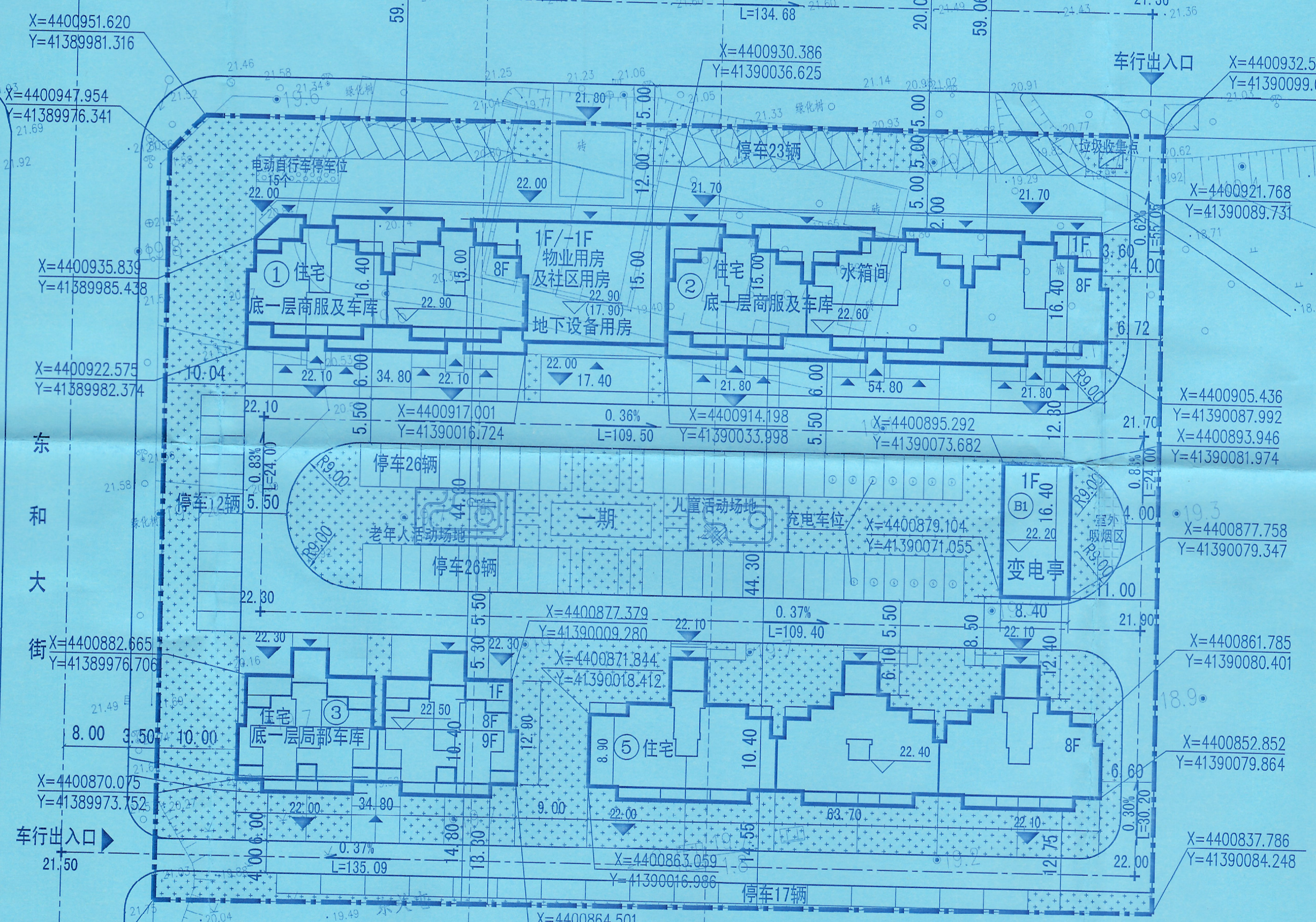
七、海绵城市要求: 利用并划定建筑、场地雨水收集及可渗透面积, 因地制宜的配套建设雨水渗透, 收集利用等削峰调蓄设施, 须经主管部门审定。

八、建筑采光情况详见《日照分析报告》, 建筑不满足大寒日三小时日照标准的, 建设单位在房屋销售时应向购房者告知, 并签订书面协议。涉及可能出现的挡日照问题, 由建设单位负责解决。

九、附注: 1. 总图中标注标高为场地、道路、地面设计标高。
2. 图中尺寸标注, 坐标标注均标注在建筑物外沿(包括建筑保温)。
3. 本图坐标系为国家大地2000坐标系, 高程和距离以“m”计, 坡度均以“%”计。

建筑明细一览表

楼号	层数(含地下)	建筑性质	规划建筑高度(m) (出入口室外地面至女儿墙顶)	消风建筑高度(m) (住宅室内正负零至屋面面层、公建室外地坪到屋面面层)	地下建筑高度(m)	住宅建筑面积(m ²)	配套设施建筑面积(m ²)				车库建筑面积(m ²)	地下设备用房建筑面积(m ²)	计入容积率建筑面积(m ²)	总建筑面积(m ²)	户数	备注
							商业	物业用房	社区用房	设备用房						
1#	8F/-1F	住宅/商服/车库	28.20	26.70	5.00	2668.82	325.71	207.66	43.82		111.28	284.75	3499.67	3642.04	28	地下设备用房一半计入容积率面积142.38m ²
2#	8F	住宅/商服/车库	28.20	26.70		4272.96	530.92				186.79		4990.67	4990.67	42	
3#	9F	住宅/车库	28.40	27.00		2963.28					202.78		3166.06	3166.06	28	
5#	8F	住宅	25.80	24.30		5466.00							5466.00	5466.00	48	
B1#	1F	变电亭	6.10	5.80									137.76	137.76		
小计													137.76	137.76		
合计						15371.06	856.63	207.66	43.82	137.76	500.85	284.75	17260.16	17402.53	146	



总平面图 1:500

1-1剖面图 1:500

2-2剖面图 1:500

建筑设计方案审查意见书
力审: 2025.05
瓦房店市自然资源局