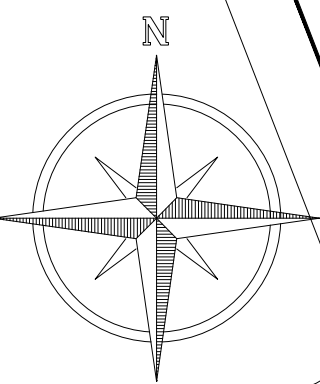


工程规划许可证附图

0 10 20 40 80M



图例:

- | | | | |
|--|-----------------|--|------------------|
| | 用地红线 | | 6米机动车车道 |
| | 低多层建筑控制线 | | 4米宽消防车道 |
| | 高层建筑控制线 | | 消防登高场地 |
| | 地下室轮廓线 | | 架空层 |
| | 道路中心绝对标高 | | 垃圾收集点 |
| | 定位坐标 | | 垃圾房 |
| | 室内绝对标高 | | 配电房/开闭所 |
| | 地块出入口 | | 监控兼消控室 |
| | 车库出入口 | | 物业用房 |
| | 楼梯、消防电梯出入口 | | 居家养老用房 |
| | 消防救援口 | | 非机动车位 |
| | 住宅入口 | | 公共健身活动场地 |
| | 通透性景观围墙 | | 化粪池 |
| | 室外消火栓 | | 居家养老用房
室外活动场地 |
| | 公共小型机动车
停车位 | | |
| | 公共无障碍机动
车停车位 | | |
| | 公共快充车位 | | |

备注:



浙江天然
建筑设计有限公司

甲级工程设计证书编号
A133008337

建设单位
苍南港盛房地产开发有限公司

项目名称
苍南县龙港镇城东南片区2号街坊05-12地块控规2-07地块商品房建设项目

工程负责人
宋光伟

工种负责人
宋光伟

设计
滕建捷

制图
滕建捷

校对
陈光东

审核
孙国民

审定
叶帆

出图日期
2019 年 08 月

建筑
结构

电气
给排水

暖通

图名
总平面图

工程号
图号

修改版本

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 宋光伟

注册号: 3300833-005

有效期: 至2020年06月

(盖章处)

浙江天然建筑设计有限公司

浙江省住房和城乡建设厅监制

地块经济技术指标表

项目	数量	单位	备注
用地面积	58058.2	平方米	二类居住用地
其中			
建设用地面积	43713	平方米	
代征道路面积	4377.2	平方米	
代征公共绿地面积	8071	平方米	
代征河流面积	1897	平方米	
总建筑面积	146043.5	平方米	
地上总建筑面积	110832.5	平方米	
其中			
地上不计容建筑面积	1550	平方米	架空层
计容建筑面积	109282.50	平方米	
其中			
住宅建筑面积	107500.0	平方米	
物业建筑面积	765	平方米	不小于地上计容总建筑面积的7%
居家养老服务用房建筑面积	236	平方米	规划要求套内面积不小于住宅建筑面积的2%。(套内面积215m²)
其中			
消控中心(兼弱电机房)	50	平方米	
配电房	505	平方米	
垃圾房	22	平方米	规划要求≥20m²
开闭所	75	平方米	
地下室烟井	129.5	平方米	
地下不计容建筑面积	35211	平方米	
其中			
人防面积	7656	平方米	住宅的7%其他面积的4%应配建7653.9m²
非机动车库	992	平方米	550个非机动车位
停车面积(非兼容人防)	26563	平方米	
占地面积	9405	平方米	
容积率	2.50		≤2.50
建筑密度	21.52%		≤22%
绿地率	35.00%		≥35%
公共健身活动场地	838	平方米	按照室外人均0.3m²/人(每户按照3.0人计算)
建筑层数(层数范围)	12-18F	米	36°80米
户数	930	户	
其中			
机动车位	1029	辆	(应配建1027辆)其中快充车位6辆,无障碍车位21辆,充电桩车位144辆 地面停车率约10%,103辆为公共停车位(其中快充车位5辆,无障碍车位3辆),配套用房快充车位1辆
地上车位	104	辆	
地下车位	925	辆	
非机动车位	1701	辆	
其中			
住宅非机动车停车位	1674	辆	无障碍车位18辆,充电桩车位138辆,小区配套车位3辆 其中地上面积(1.2*108+1.5*1043=1694.1)m²共计1151辆,地下面积992m²共计550辆
小区配套用房非机动车停车位	27	辆	

计容及绿地率计算根据浙江省工程建设标准《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规范》DB33/T1152-2018相关要求
配套设施建设面积参考出让条件及浙江省建设工程标准《城镇居家养老服务设施规划配建标准》(DB33/1100-2014)

类型	机动车配建标准	户数/面积	停车位	非机动车配建标准	非机动车位数
商品房住宅(90-140m²)	1.1辆/户	930	1023	1.8辆/户	1674
小区配套用房	0.3辆/100m²	1051	4	2.5辆/100m²	27
合计			1027		1701

停车配建均按《城市建筑工程停车场(库)设置规则和配建标准》(DB33/1021-2013)设计

说明:

- 设计依据:
苍南县自然资源和规划局规划条件,龙[2019]规划条件5号
- 本图中采用的标高为1985年国家高程基准。本图中所示坐标为苍南龙港城市坐标系。建筑尺寸为建筑外包总尺寸。
- 图中所注坐标:用地界线交点坐标,建筑轴线交点坐标,道路中心线交点坐标,地下车库坐标为结构外轮廓线交点坐标。
- 图中尺寸、标高和定位坐标均以米为单位。建筑高度为室外地坪至建筑女儿墙高度。建筑消防高度为室外地坪至建筑屋面结构层高度。图中所示为建筑高度。
- 本工程高层为二类高层,耐火等级为一级;多层耐火等级,二级;地下室耐火等级,一级。
- 根据苍政办发[2019]16号文件,本工程地上和地下的普通车位尺寸为3.5*2.5米。(除政策性住房配建车位外)
- 图中未注明消防车道宽度4m,消防通道转弯半径≥12m,人行道路转弯半径1.5m。
- 室外景观设计由景观专业(单位)结合本图另行出图,当景观设计中遇室外管道等须满足相关规范要求,应与土建专业衔接设计中登高操作场地不得设置绿化高大乔木及架空管线妨碍消防登高。消防登高场地需满足消防车荷载要求,场地范围内地坪标高一致(硬质铺装)
- 场地道路排水坡度为不小于0.3%,登高操作场地坡度不大于3%。
- 《城市建筑工程停车场(库)设置规则和配建标准》(DB33/1021-2013)

- 道路及绿化的无障碍设计详见景观公司设计图纸,应满足《无障碍设计规范》GB50763-2012的要求。
- 本工程面积计算以浙江省工程建设标准《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规范》(DB33/T1152-2018)
- 充电桩停车位计算按民用建筑电动汽车充电设施配置及设计规范DB33/1121-2016
- 绿地计算标准:《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018
浙江省工程建设标准《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规范》(DB33/T1152-2018)
- 围墙后退满足相关规划条件及相关意见,围墙采用通透性景观围墙,围墙图详见景观设计。
- 本项目基地内所有住宅满足相关法规的日照要求。
- 图中未反应立面外挂造型及造型屋顶,详见单体设计
- 住宅机动车停车位1025辆,按14%设置充电桩停车位(144辆),快充停车位占总充电桩车位3%(5辆)。
- 小区配套用房停车位4辆,按12%设置充电桩停车位(1辆),快充停车位占总充电桩停车位15%(1辆)。
- 《20kV及以下变电所设计规范》

总平面图 1:500