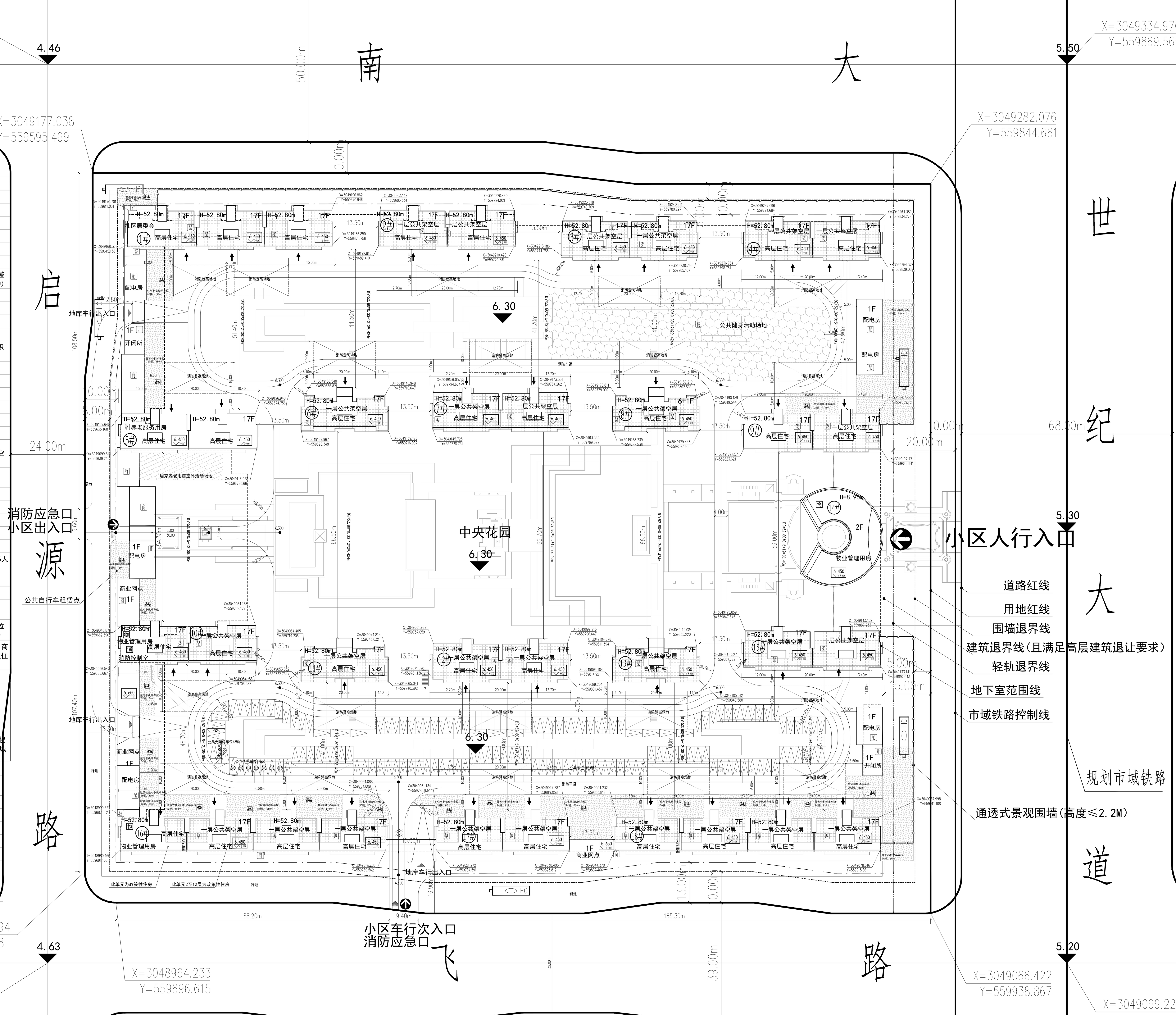
工程规划许可证附图

		XC-6-21地块			
		项目	数量	单位	备注
		用地面积	64148.69	平方米	二类居住用地
		总建筑面积	193329.57	平方米	
		地上总建筑面积	147349.57	平方米	
其中		地上不计容建筑面积	6222.47	平方米	架空层
其中		计容建筑面积	141127.10	平方米	
其中	其中	商品房住宅建筑面积	131023.8	平方米	
其中	其中	政策性住房建筑面积	6105.5	平方米	不小于6100㎡(位于16#楼西侧第一个整单元和第二单元的2至12层，共计54户)
其中	其中	商业建筑面积	1560.36	平方米	规划要求≤15000㎡
其中	其中	社区居委会	144.95	平方米	规划要求建筑面积不小于140㎡
其中	其中	社区警务室	22.36	平方米	规划要求建筑面积不小于20㎡
其中	其中	物业建筑面积	1035.5	平方米	不小于地上总建筑面积的7‰
其中	其中	居家养老服务用房建筑面积	282.29	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274.26㎡)
其中	其中	消控中心	68.15	平方米	
其中	其中	配电房	604.86	平方米	
其中	其中	垃圾回收房	10.04	平方米	规划要求≥10㎡
其中	其中	开闭所	129.18	平方米	
其中	其中	地下室烟井	140.12	平方米	
		地下不计容建筑面积	45980	平方米	
其中		人防面积	9835.73	平方米	住宅的7%其他面积的4%（不含公共架空层），应配建9783.03平方米
其中		停车面积（非兼容人防）	36024.27	平方米	
其中		弱电机房（非兼容人防）	120	平方米	
		占地面积	13200	平方米	
		容积率	2.20		≤2.20
		建筑密度	20.58%		≤22%
		绿地率	35.00%		≥35%
		公共建设活动场地	1964	平方米	按照室外人均0.3㎡/人（每户按照3.5人计算）
		建筑层数（层数范围）	17F	米	24~54米
		户数	1122	户	其中政策性住房54套
		机动车位	1431	辆	按规范需配建1299辆
其中		地上车位	144	辆	地面停车率约10%，143辆为公共停车位（其中快充车位7辆，无障碍车位3辆）
其中		地下车位	1287	辆	无障碍车位26辆，充电桩车位194辆，商业停车位15辆，配套车位7辆，政策性住宅车位65辆
		非机动车位	2115	辆	2130*1.5=3172.5㎡
其中		商品房住宅非机动车停车位	1884	辆	
其中		政策性住宅非机动车位	98	辆	
其中		商业用房非机动车停车位	75	辆	
其中		配套用房非机动车停车位	58	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程》DB33/T1152-2018相关规定　　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（90-140㎡）	1.1辆/户	940	1034	1.8辆/户	1692
商品房住宅（140-200㎡）	1.4辆/户	128	180	1.5辆/户	192
政策性住宅（90-140㎡）	1.2辆/户	54	65	1.8辆/户	98
商业用房	0.8辆/100㎡	1560.36	13	4.8辆/100㎡	75
配套用房	0.3辆/100㎡	2297.33	7	2.5辆/100㎡	58
合计			1299		2115

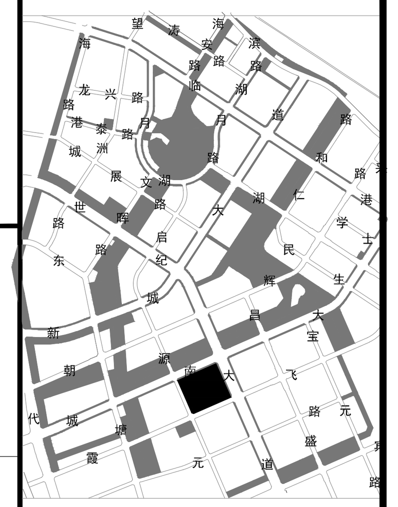
除政策性住房停车配建按《温州市区建筑工程停车配建标准及规划管理规定》（温市规[2017]83号）外其余停车配建均按《城市建筑工程停车场（库）设置规则和配建标准》（DB33/1021-2013）设计；



说明：

1. 设计依据：
   苍南县住房和城乡规划建设局规划条件通知书，龙[2019]规划条件19号
2. 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。
3. 图中所注坐标：用地界线交点坐标，建、构筑物轴线交点坐标，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。建筑物间距为建筑物外墙直线距离。
4. 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。
5. 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。
6. 根据苍政办发明电[2019]16号文件，本工程地上和地下的普通车位尺寸为5.5*2.5米（除政策性住房配建车位外）
7. 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。
8. 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，应与土建各专业相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（硬质铺砖）
9. 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%。
10. 《城市建筑工程停车场（库）设置规则和配建标准（DB33/1021-2013）》
11. 道路及绿化的无障碍设计详见由景观公司设计图纸，应满足《无障碍设计规范》GB50763-2012的要求。
12. 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程》（DB33/T1152-2018）
13. 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
14. 绿地计算标准：《城市居住区规划设计规范》GB50180-93(2018年版)
    《浙江省城市绿地植物配置技术规定》
    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程》（DB33/T1152-2018）
15. 围墙后退满足相关规划条件及相关意见，沿路设置商业的围墙与商业用房平齐。围墙采用通透性景观围墙，围墙图详见景观设计。
16. 本项目基地内所有住宅满足相关规范法规的日照要求。
17. 图中未反应立面干挂造型及造型屋顶，详见单体设计
18. 住宅机动车停车位1411辆，按14%设置充电桩停车位(198辆)，快充停车位占总充电桩停车位3%（6辆）。
19. 商业网点、配套用房停车位20辆，按12%设置充电桩停车位(3辆)，快充停车位占总充电桩停车位15%(1辆)。
20. 《20KV及以下变电所设计规范》

备注：



区位图

图例：

图例	图例
用地红线	6米机动车车道
围墙退界线	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	垃圾采集点
定位坐标	配电房/开闭所
室内绝对标高	监控兼消控室
地块出入口	物业用房
车库出入口	居家养老用房
楼梯、消防电梯出入口 消防救援口	商业
住宅入口	社区居委会
通透性景观围墙	警务室
室外消火栓	非机动车位
公共小型机动车停车位	公共健身活动场地
公共无障碍机动车停车位	化粪池
公共快充车位	居家养老用房室外活动场地

TEDC
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	苍南首瑞置业有限公司
项目名称	苍南首瑞置业有限公司开发龙港新城XC-6-21地块商住楼基建项目
工程负责人	宋光伟
工种负责人	孙呈威
设计	孙呈威
制图	孙呈威
校对	宋光伟
审核	孙国民
审定	叶帆
出图日期	2019 年 06 月
会签栏 建筑	
会签栏 结构	
会签栏 电气	
会签栏 给排水	
会签栏 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 建筑行业（建筑工程）甲级（有效期至2020年3月30日）NO:A133008337 浙江省住房和城乡建设厅监制

盖章有效

总平面图

地址：温州高新技术产业园区清江路110号5楼　联系电话：0577-56966966　传真：0577-88168163　Email: trkcsj@126.com

A1