



- 说明:
1. 设计依据: 苍南县自然资源和规划局规划条件通知书, 龙[2019]规划条件18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, 建筑尺寸为建筑外总尺寸。
 3. 图中所注坐标, 用地红线交点坐标, 建筑、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垂直距离。
 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, 建筑消防高度为室内标高至建筑屋面结构层高度。
 5. 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5.5*2.5米。
 6. 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。
 7. 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)。
 8. 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%。
 9. 《城市建筑工程停车场(库)设置规则和配建标准》(DB33/1021-2013)
 10. 道路及绿化的无障碍设计详见景观专业设计图纸, 应满足《无障碍设计规范》GB50763-2012的要求。
 11. 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)
 12. 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
 13. 绿地计算标准: 《城市居住区规划设计规范》GB50180-93(2018年版)
 14. 围护后退满足相关规划条件及相关意见, 沿路设置商业的围护与商业用房齐平。围护采用通透性景观围墙, 围墙图详见景观图。
 15. 本项目基地内所有住宅满足相关规范法规的自然要求。
 16. 图中未反应立面干挂造型及造型屋顶, 详见单体设计
 17. 住宅机动车停车位1251辆, 按14%设置充电桩停车位(176辆), 快充停车位占总充电桩停车位3%(6辆)。
 18. 商业网点、小区配套用房停车位39辆, 按12%设置充电桩停车位(5辆), 快充停车位占总充电桩停车位15%(1辆)。
 19. 《20K及以下变电所设计规范》

本图权属属于浙江新宇建筑设计有限公司, 除本工程外不得用于其他任何引用和复制, 否则将追究法律责任。

现场施工时应以标注尺寸为准
施工点位应严格按图尺寸
如有不符尺寸以竣工图为准

出图签章

浙江新宇建筑设计有限公司
注册建筑师(执业)
姓名: 高平
注册号: 3300462-007
有效期至: 至2020年06月

浙江省住房和城乡建设厅监制

- 图例:
- 用地红线
 - 围护退界线
 - 高层建筑控制线
 - 多层建筑控制线
 - 围墙控制线
 - 地下室轮廓线
 - 道路中心线绝对标高
 - 道路红线
 - 道路中心线
 - 定位坐标
 - 室内绝对标高
 - 地块出入口
 - 车库出入口
 - 楼梯、消防电梯出入口
 - 消防疏散口
 - 住宅入口
 - 通透性景观围墙(高度<2.2米)
 - 5米机动车车道
 - 4米宽消防车道
 - 消防登高场地
 - 架空层
 - 垃圾回收房
 - 配电房/开闭所
 - 监控兼消控室
 - 物业用房
 - 居家养老用房
 - 商业
 - 垃圾收集点
 - 室外消火栓
 - 非机动车车位
 - 公共健身活动场地
 - 居家养老用房
 - 室外活动场地
 - 化粪池

XC-6-19地块综合经济技术指标

项目	数量	单位	备注
用地面积	64247.81	平方米	二类居住用地
总建筑面积	109907.62	平方米	
地上总建筑面积	120014.06	平方米	
地下不计容建筑面积	72000.00	平方米	架空层
计容建筑面积	115664.06	平方米	
商品住宅建筑面积	109907.62	平方米	4000m²≤独栋面积≤11000m²
商业建筑面积	4003.86	平方米	
物业建筑面积	638.42	平方米	不小于地上计容总建筑面积的1%
总建筑面积	229.40	平方米	规划要求面积不小于住宅总建筑面积的1% (其中室内≥19.62 m²)
其中			
居委会	38.21	平方米	
养老用房	26.27	平方米	
垃圾收集房	72.44	平方米	规划要求≥20m²
开闭所	33.66	平方米	
地下室储藏室	49600	平方米	
其中			
机动车停车位(非兼作人防)	38256	个	
非机动车停车位(兼作人防)	3130	个	
非机动车停车位(非兼作人防)	129	个	
公共自行车停车位	17936	个	
容积率	1.80		
建筑密度	35.52%		≤1.8
绿地率	30.00%		≥30%
居家养老活动场地	230.0	平方米	按照室外人均0.3m²/人(每户按3.5人计算)
公共健身活动场地	890	平方米	按照室外人均0.3m²/人(每户按3.5人计算)
建筑间距(层数范围)	8/11	米	
机动车位	1290	辆	按照总容配建997辆
其中			
地上车位	0	个	
地下车位	1290	个	公共配套120辆, 无障碍车位25辆, 充电桩车位137辆(快充车位7辆), 商业停车位12辆, 非机动车位100辆, 公共自行车位100辆
非机动车位	1715	辆	按照总容配建1499+193+45=1718, 其中: 5*3161m²
商品住宅非机动车停车位	1498	辆	
商业用房非机动车停车位	193	辆	
小区配套用房非机动车停车位	24	辆	
公共自行车停车位	24	辆	
合计	997	辆	

备注: 配套设施建设费由建设单位承担

计容及绿地率计算按照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和《浙江省城乡规划条例》DB33/1000-2014

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

工程规划许可证附图

总平面图

浙江新宇建筑设计有限公司
注册建筑师(执业)
姓名: 高平
注册号: 3300462-007
有效期至: 至2020年06月

执业签章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 高平
注册号: 3300462-007
有效期至: 至2020年06月

设计单位

浙江新宇建筑设计有限公司
建筑工程师: 高平
制图: 王根潮
审核: 高平
专业负责: 高平
项目负责: 高平
审定: 陈爱斌

合作设计单位

类别 姓名 签名 日期

制图 谢捷 李斌

设计 谢捷 李斌

校对 王根潮 王根潮

审核 高平 高平

专业负责 高平 高平

项目负责 高平 高平

审定 陈爱斌 陈爱斌

建设单位 苍南瑞嘉置业有限公司

工程名称 苍南瑞嘉置业有限公司开发龙港新城XC-6-19地块商住楼建设项目

项目 总平面图

工程编号

图纸名称

图号 方案一 版次

本图除加盖公章外, 无效, 否则一律无效