



总平面图 1:500

工程规划许可证附图

**本图说明:**

1. 本图根据甲方提供的地形资料及相关专业图纸绘制。
2. 本工程所采用的坐标系为北京54坐标系。
3. 本工程采用的高程系统名称为1985国家高程基准。
4. 图中所注尺寸均为建筑外尺寸(不包括外饰面保温厚度), 道路为路缘石内缘。
5. 图中所注尺寸、半径均以米为单位。
6. 图中所注标高为绝对标高, 以米为单位。
7. 图中建筑物的外轮廓均为建筑物结构外墙轮廓。
8. 建筑定位坐标为外墙轴线交点坐标。
9. 消防登高面侧墙为低矮墙。
10. 放样时须认真核对各坐标及尺寸, 正确无误后方可施工。
11. 图中消防高墙十指建筑室外设计地面至顶层屋面建筑完成面(公建平屋面)。图中消防高墙十指建筑室外设计地面至顶层屋面建筑完成面(住宅平屋面)。

**图例:**

用地红线	定位坐标	居家养老服务用房
多层建筑控制线	4米宽消防车道	物业用房
高层建筑控制线	消防登高面	室内绝对标高
机动车禁止开口线	道路转弯半径	地下室排烟口
通透式围墙	垃圾收集点	消防疏散出口
地下室轮廓线	配电房、开闭所	室外体育活动场地
道路中心绝对标高	监控兼消控室	室外非机动车停车

**主要技术经济指标**

项目	数值	单位	备注
计算建筑面积依据	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/T 1152-2018)		
规划建设用地面积	41456	m <sup>2</sup>	
总建筑面积	130534.98	m <sup>2</sup>	
计入容积率建筑面积	95348.8	m <sup>2</sup>	
住宅	93143.03	m <sup>2</sup>	
其中			
安置用房	49560	m <sup>2</sup>	
配建用房(政策性住房)	1300	m <sup>2</sup>	
商品房	42883.03	m <sup>2</sup>	
商业	800	m <sup>2</sup>	
配建用房建筑面积	1335.77	m <sup>2</sup>	计入容积率地上总建筑面积千分之七
物业管理用房	667.45	m <sup>2</sup>	
变配电用房及开闭所	408.32	m <sup>2</sup>	
消防监控	60	m <sup>2</sup>	
居家养老服务用房	200	m <sup>2</sup>	按住宅总建筑面积2%,且≥200m <sup>2</sup>
地下室风井等建筑面积	70	m <sup>2</sup>	按住宅总建筑面积3%,且≥70m <sup>2</sup>
架空层	3795.16	m <sup>2</sup>	
地下室建筑面积	31391.02	m <sup>2</sup>	
人防面积	6779.20	m <sup>2</sup>	
普通车库(非兼人防)	24611.82	m <sup>2</sup>	
容积率	2.3		
建筑占地面积	7366.76	m <sup>2</sup>	
建筑密度	17.77	%	
绿地面积	14510	m <sup>2</sup>	
绿地率	35	%	
室外体育健身场地	835.2	m <sup>2</sup>	
居家养老室外活动场地	150	m <sup>2</sup>	
住宅总套数	870	户	
机动车停车位	876	辆	其中安置车位236辆,住宅公共停车位640辆,无障碍停车位18辆
其中			
地面停车位	9	辆	
地下停车位	867	辆	
非机动车停车位	1685	辆	
其中			
地面停车位	58	辆	非机动车停车位87m <sup>2</sup>
地下停车位	1627	辆	非机动车停车位2930m <sup>2</sup>

**停车位指标表**

建筑类型	户数(或面积)	机动车停车位(辆)		非机动车停车位(辆)	
		应配	实配	应配	实配
住宅	户建筑面积≤60m <sup>2</sup> :0(P)			604	
	60m <sup>2</sup> <户建筑面积≤90m <sup>2</sup> :302(P)	242			
	90m <sup>2</sup> <户建筑面积≤140m <sup>2</sup> :568(P)	625	867	1023	1627
	140m <sup>2</sup> <户建筑面积≤200m <sup>2</sup> :0(P)				
户建筑面积>200m <sup>2</sup> 或别墅:0(P)					
商业(非餐饮)	面积(800.00m <sup>2</sup> )	4	4	24	24
小区域管理配套用房	面积(1335.77m <sup>2</sup> )	5	5	34	34
合计		876	876	1685	1685

**充电停车位计算表**

建筑类型	配建机动车停车位数量	充电停车位数量		快速充电停车位数量	
		比例	充电停车位数量	比例	快速充电停车位数量
住宅	867辆	14%	122辆	3%	4辆
其他民用建筑	4辆	12%	1辆	15%	1辆
合计	871辆		123辆		5辆

**人防应建面积指标计算表**

建筑性质	建筑面积	系数	应建人防面积	备注
居民住宅	93681.35m <sup>2</sup>	7%	6557.70m <sup>2</sup>	
其他民用建筑	5462.61m <sup>2</sup>	4%	218.50m <sup>2</sup>	商业、居家养老、商业、架空层
合计	99143.96m <sup>2</sup>		6776.20m <sup>2</sup>	

委托设计方 CLIENT: 温州汇龙置业有限公司

设计单位: 浙江绿建建筑设计有限公司 (原温州市联合建筑设计院)

设计人: 夏业, 杨行, 俞忠

审核人: 夏业, 杨行, 俞忠

审定人: 王平飞, 俞忠

注册建筑师: 俞忠 (执业证号: 3300135-007)

有效期至: 2021年06月

浙江绿建建筑设计有限公司 (原温州市联合建筑设计院) 注册建筑师: 俞忠 (执业证号: 3300135-007)

项目名称: PROJECT NAME: 龙湾镇北区块控制001-04地块商住项目

图纸名称: DRAWING NAME: 总平面图

设计阶段: 方案设计, 总方: 01, 版本: V1.0

出图日期: DATE: 2019年11月05日, 项目编号: PROJECT NO.: 19-112

备注: REMARKS: 本图仅供甲方内部使用, 不得复制或用于其他项目。如有变更, 须经甲方书面同意。未经许可, 擅自复制或用于其他项目, 将依法追究法律责任。