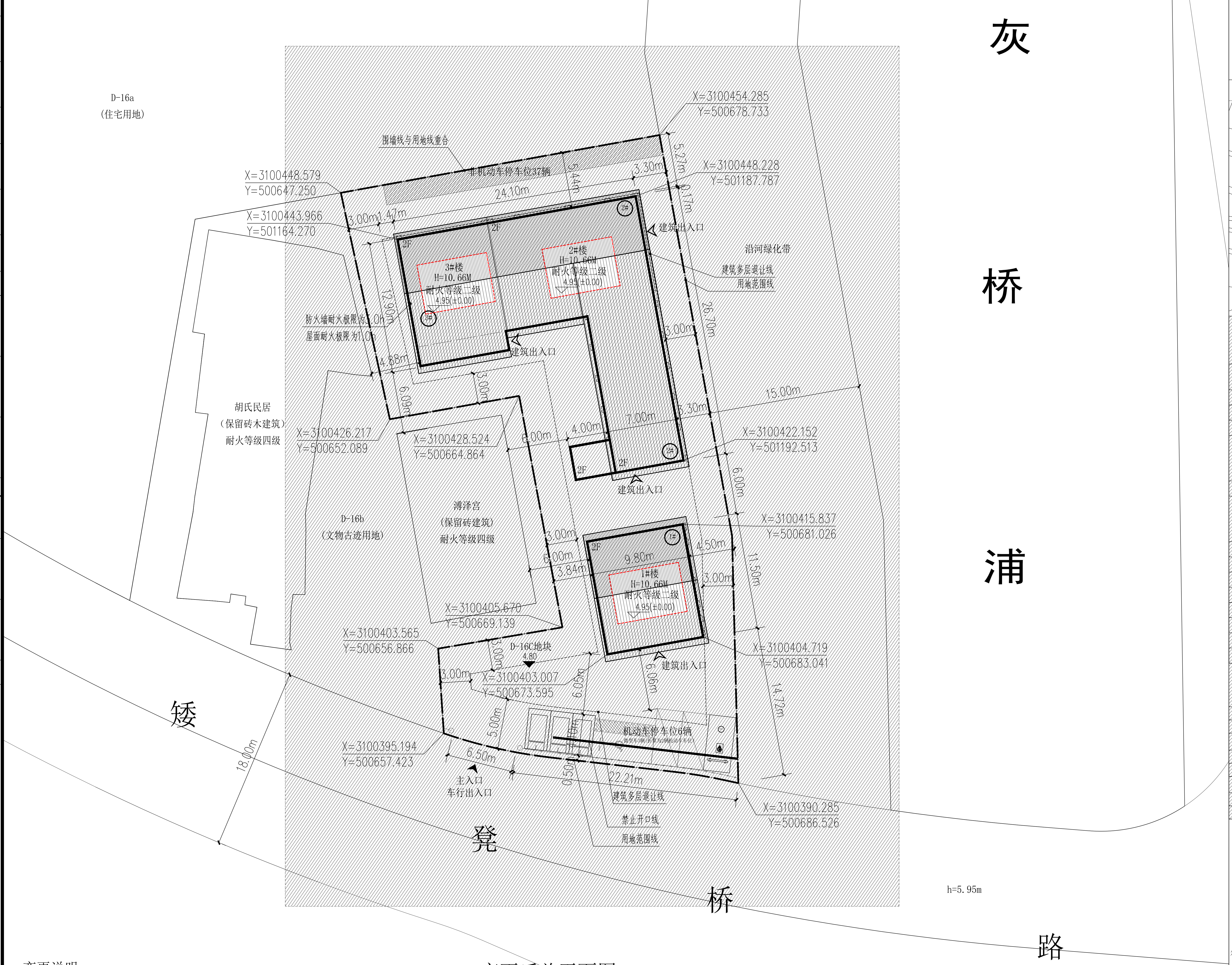
鹿城区五马街道桥上片特殊建筑物工程（变更3）总平面图
（建设工程规划许可附图）1:300

修改记录	版本号	出图日期	版本号	出图日期	版本号	出图日期

会签						
建筑		给排水		弱电		
结构		暖通		室内设计		
电气		园林				


灰
桥
浦
D-16a
(住宅用地)
X=3100454.285
Y=500678.733
围墙线与用地线重合
非机动车停车位37辆
X=3100448.579
Y=500647.250
X=3100448.228
Y=501187.787
X=3100443.966
Y=501164.270
3.30m
5.27m
5.44m
24.10m
0.17m
3.00m
1.47m
2#
建筑出入口
沿河绿化带
2F
3#楼
H=10.66M
耐火等级二级
4.95(±0.00)
2#楼
H=10.66M
耐火等级二级
4.95(±0.00)
建筑多层退让线
用地范围线
3#
12.90m
防火墙耐火极限为3.0h
屋面耐火极限为1.0h
建筑出入口
26.70m
3.00m
4.88m
3.00m
6.09m
15.00m
胡氏民居
(保留砖木建筑)
耐火等级四级
X=3100426.217
Y=500652.089
X=3100428.524
Y=500664.864
6.00m
4.00m
7.00m
3.30m
X=3100422.152
Y=501192.513
2F
2F
2#
建筑出入口
6.00m
D-16b
(文物古迹用地)
溥泽宫
(保留砖建筑)
耐火等级四级
X=3100415.837
Y=500681.026
3.00m
1#
2F
9.80m
4.50m
6.00m
3.84m
1#楼
H=10.66M
耐火等级二级
4.95(±0.00)
3.00m
11.50m
X=3100405.670
Y=500669.139
X=3100403.565
Y=500656.866
D-16C地块
4.80
3.00m
3.00m
X=3100403.007
Y=500673.595
6.05m
6.06m
建筑出入口
X=3100404.719
Y=500683.041
14.72m
5.00m
机动车停车位6辆
微型车3辆（折算为2辆机动车车位）
X=3100395.194
Y=500657.423
6.50m
0.50m
22.21m
主入口
车行出入口
建筑多层退让线
禁止开口线
用地范围线
X=3100390.285
Y=500686.526
18.00m
矮
凳
桥
路
h=5.95m

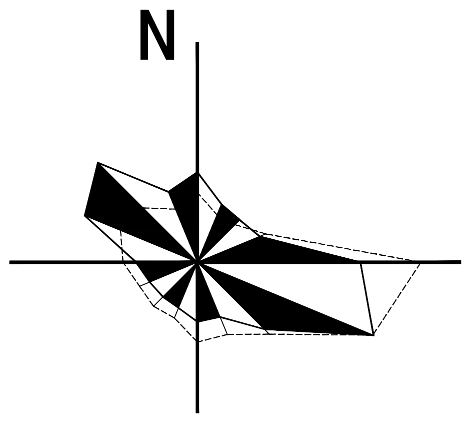
变更说明：
1、建筑高度调整，由10.53m调整为10.66m。
2、室内外高差调整为-0.12.
3、取消二层D轴交2-3轴疏散门。
4、2#楼二层6轴交J-L轴增设窗户。

变更后总平面图 1:300

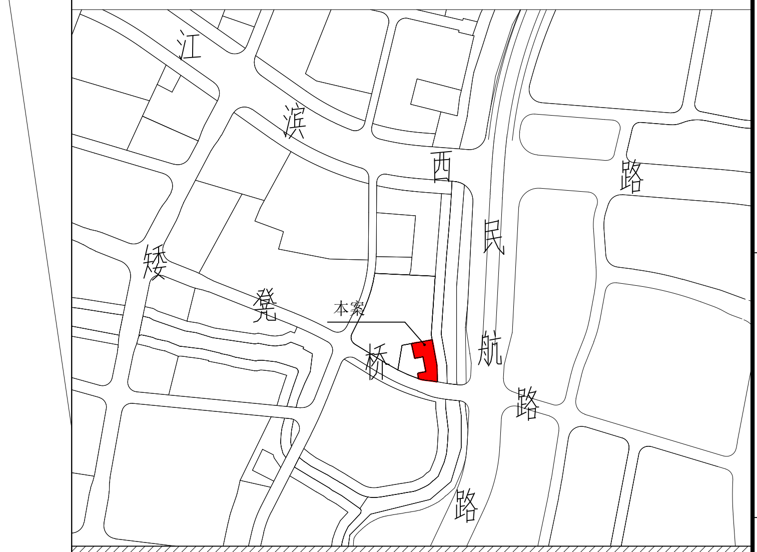
图例：

非变更区域

变更区域



区位图


江
滨
西
民
路
矮
凳
本案
桥
航
路
路

经济经济技术指标

指标名称		数据	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程》（DB33/T 1152-2018）		
建设用地面积		1541	㎡	
总建筑面积		1040.08	㎡	
其中	1#楼	225.4	㎡	
	2#楼	579.90		
	3#楼	234.78	㎡	
建筑总占地面积		523.04	㎡	
其中	1#楼	113.72	㎡	
	2#楼	291.63	㎡	
	4#楼	117.69	㎡	
容积率		0.67	-	
建筑密度		33.94	%	
绿地面积			㎡	
绿地率			%	
机动车停车位		6	辆	其中无障碍停车位1辆，快充停车位1辆， 微型车3辆(折算为2辆机动车车位)
非机动车停车位		37	辆	
场地标高		4.8	米	
主要建筑层数		2	层	

机动车停车配建计算表

	面积/数量	配建标准	机动车应配（辆）	实际配建（辆）
配建指标	1040.08㎡	0.5辆/100㎡	1040.08/100X0.5=5.2004	6

充电停车配建计算表

	配建停车	充电停车位配建标准	充电停车位应配	快充占充电停车位总数比例	快充电停车位应配
配建指标	6	10%	1	50%	1

非机动车停车配建计算表

	面积/数量	配建标准	非机动车应配（辆）	实际配建（辆）
配建指标	1040.08㎡	3.5辆/100㎡	1040.08/100X3.5=36.40	37

注：非机动车配比，内部1辆/100㎡，外部2.5辆/100㎡。

说明
1、本图根据温州市自然资源和规划局规划条件【2022】规划条件02023号文件设计
2、本图采用温州市2000坐标系统，1985国家高程基准。
3、图中所注标高为绝对标高，以米为单位。
4、图中所注距离：建筑物指檐口或者外墙皮之间距离，道路指路缘石内缘。
5、图中所注坐标为建筑物外墙轴线交点坐标，标高与用地红线坐标系统和地形图高程系统一致。
7、本图绿化为范围示意，具体设计详见景观图。
8、建筑面积依据《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程》（DB33/T 1152-2018）计算。
9、停车指标依据《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号文件
　及浙江省《城市建筑工程停车场设置规则和配建标准》计算。
10、消防车道应按《浙江省消防技术规范难点问题操作技术指南》2020版第2.1.11条规定设置沿途标志和标线标识。
11、按《建筑设计防火规范》GB 50016—2014（2018年版）第11.0.10条，保留建筑为砖木结构，新建建筑耐火等级为二级，外墙上的洞口不正对且开口面积之和不大于外墙 面积的10%时，防火间距可按规定减少25%，既6米满足要求。

图例：

坡屋面建筑：H1=5.0M,为建筑物室外地面至屋檐与屋脊的平均高度
平屋面建筑：H2=5.0M,为建筑物室外地面至建筑完成面高度

2F	新建建筑	▨	非机动车停车位
┏┅┓	用地红线		地块入口标识
┌╌┐	多层建筑退让线		建筑出入口
4.800 ▼	室外标高		市政道路
X=-115.866 Y=-25.242	测量坐标		
	无障碍停车位(1辆)		地面机动车停车位（2辆）
	充电桩停车位(1辆)		微型车停车位（3辆） 折算后停车位：2个(按0.7折算)

施工图发图
负责人
陈鹏展

	实　名	签　名
项目负责人	许峥	许峥
专业负责人	许峥	许峥
设　计　人	林少敏	林少敏

注册（执业）章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名： 许　峥
注 册 号：3301414-004
有 效 期：至2026年04月

预留章

出图章

温州市城市规划设计研究院有限公司
建筑行业（建筑工程）甲级(有效期至2029年01月19日) ★NO:A133014149
浙江省住房和城乡建设厅监制

审图章

竣工章

备注：

温州市城市规划设计研究院有限公司

规划行业甲级资质证书：自资规甲字21330316
建筑行业工程设计甲级资质证书：A233014146
风景园林工程设计专项乙级证书：A233014146

项目名称：
鹿城区五马街道桥上片特殊建筑物工程(变更2)

子项名称：

建设单位：
温州市鹿城区五马街道办事处

设计总负责人	许峥	许峥
制　　图	吴承统	吴承统
校　　对	胡翔翔	胡翔翔
审　　核	许峥	许峥
审　　定	王汉祥	王汉祥
出图日期		

图名	总平面图		
工程号	22-CG-J0002		
图　号	总方（变更）-01		
子项编号		版　次	A
阶　段	方案	专　业	建筑

A2