

实 名 签 名

项目负责人

专业负责人

设 计 人

注册（执业）章

中华人民共和国一级注册建筑师

姓 名：林 东 海

注册号：3300467-005

有效期：至2025年11月14日

预留章

出图章

浙江新创规划建筑设计有限公司

建筑行业（建筑工程）甲级：

风景园林工程设计专项甲级★NO:A133004679

(有效期至2029年02月07日)

浙江省住房和城乡建设厅监制

审图章

竣工章

老人头西部时尚城生产制造中心建设项目

总平面图

建筑工程规划许可证附图

说明：
1、本工程：一类高层，耐火等级为一级，地下室耐火等级一级。
2、本图根据《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018版）和《浙江省消防技术规范难点问题操作技术指南》浙公通字〔2017〕89号进行平面布置及消防车道设计；消防车道宽度不小于4m；大于50m的高层公共建筑设置环形消防车道，消防登高操作场地不小于10m×15m，距离建筑外墙边不大于10m。
3、本图根据甲方提供现状用地红线及地形图进行绘制，本图所标注单位均为m。
4、本地块地下室顶板上部平均覆土厚度1.5米，按100%计入绿地面积。绿地面积计算时，绿地边界算到路边，距房屋墙脚1.5米，对其他绿地、院落算到墙角。
5、图中所示坐标为：建筑物外墙交点坐标定位，图中所示坐标为温州2000坐标系，高程采用1985国家高程基准。
6、图中所示尺寸：建筑物为结构外包尺寸（不包括外墙面外保温厚度），道路为路缘石内缘。
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，应与土建各专业相衔接设计中遇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、登高操作场地坡度不大于3%。
9、图中所示建筑高度H指规划高度，是室外地坪至女儿墙，按照《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019规定执行；H1指消防高度，是室外地坪至屋面完成面，按照《浙江省消防技术规范难点问题操作技术指南》执行。
10、面积计算规定《浙江省建设工程项目“多测合一”测量技术规程（试行）》（浙自然资函〔2024〕15号）、《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程》部分技术规定的通知》（浙建房发〔2024〕29号）

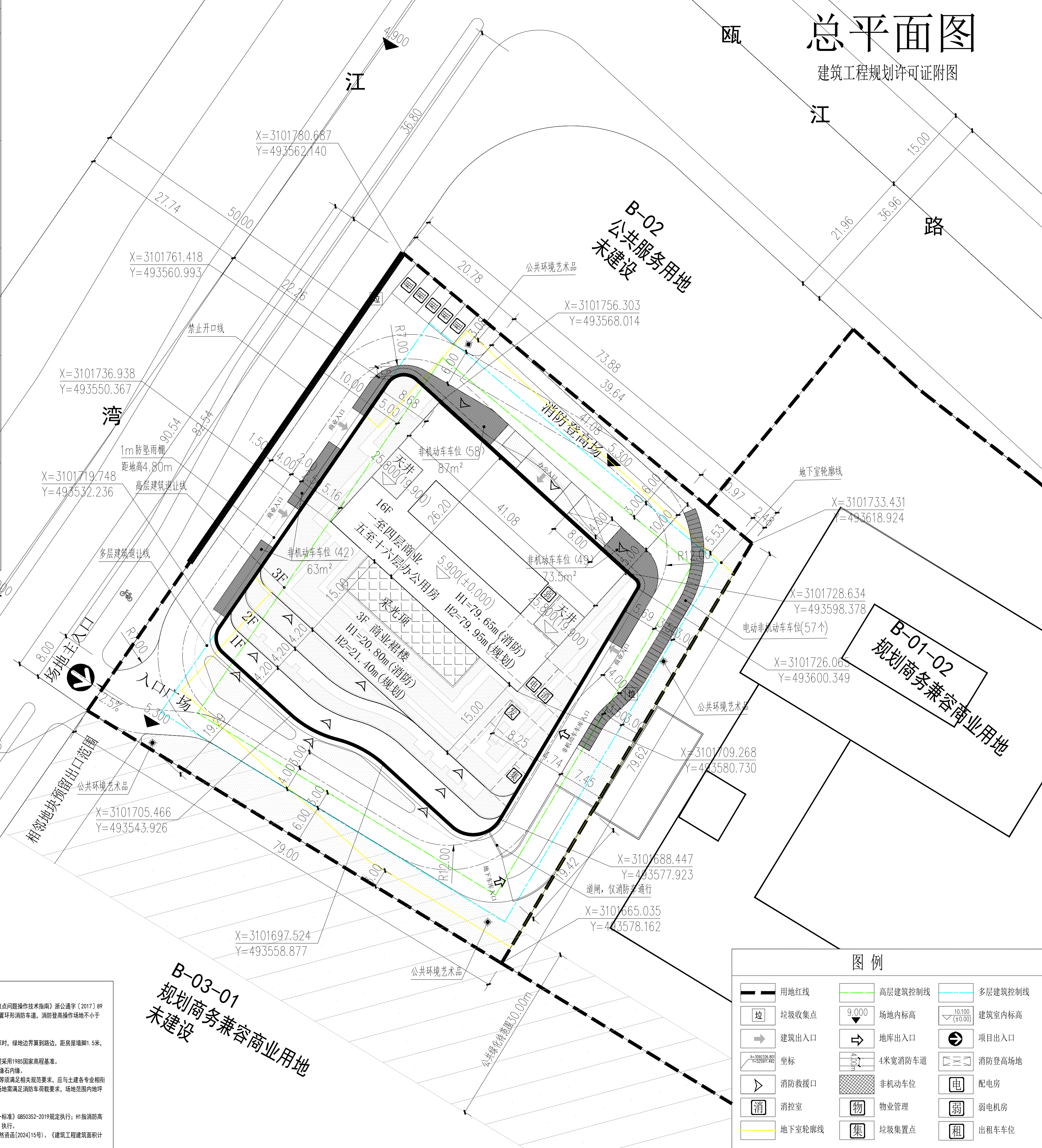
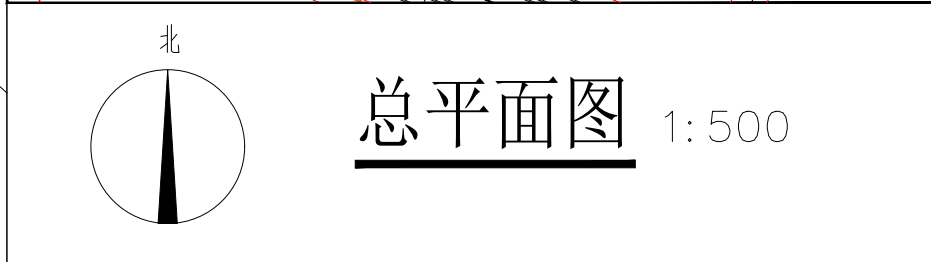
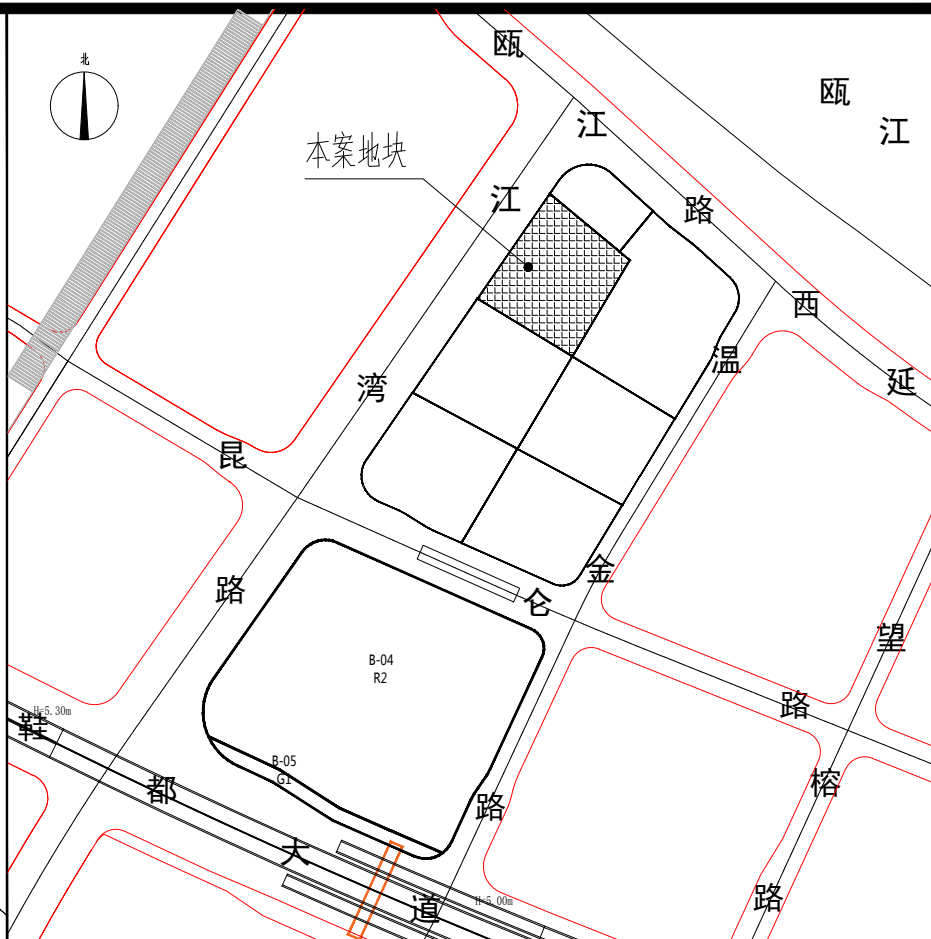


图 例			
	用地红线		高层建筑控制线
	垃圾收集点		多层建筑控制线
	建筑出入口		9.000
	坐标		10.100 (±0.00)
	消防救援口		4米宽消防车道
	消防控制室		非机动车位
	地下室轮廓线		物业管理
			垃圾收集点
			配电房
			弱电机房
			出租车车位



面积计算依据：浙江省工程建设标准《浙江省建设工程项目“多测合一”测量技术规程（试行）》（浙自然资函〔2024〕15号）、《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程》部分技术规定的通知》（浙建房发〔2024〕29号）

指标名称	单位	数量	备注
建设用地面积	m²	6475.5	按照国有土地出让合同
总建筑面积	m²	28926.5	
地上总建筑面积	m²	19426.5	
其中 商业面积	m²	5763.4	≤5828m²
其 零售商业	m²	4206.8	
中 餐饮	m²	1556.6	
商务办公面积	m²	13414.9	
其 商务办公	m²	12416.4	
中 展示厅	m²	998.5	
物业用房面积	m²	59.2	≥地上总建筑面积3%
其中 设备用房面积	m²	169.0	
其 配电房	m²	81.00	
中 发电机房	m²	45.00	
弱电机房	m²	13.00	
消防兼监控室	m²	30.00	
垃圾置点	m²	20.0	
地下总建筑面积	m²	9500.0	
其中 地下一层建筑面积	m²	4750.0	
其 非机动车停车面积	m²	480.0	非兼容人防
中 机动车停车面积	m²	4207.0	非兼容人防
消防设备用房面积	m²	63.0	
地下二层建筑面积	m²	4750.0	
其中 人防面积	m²	1390.0	应配人防面积1359.855m²
中 机动车停车面积	m²	2930.0	非兼容人防
消防设备用房面积	m²	430.0	
容积率		3.0	
建筑占地面积	m²	2913.0	
建筑密度	%	45.0	
绿地面积	m²	1300.0	
绿地率	%	20.0	
机动车停车位	辆	223	车位数满足223个，计入车位指标229个（含普通机动车位43个，微型车位2个，无障碍车位2个，公共车位15个，出租车车位5个，普通车位140个），微型车位10个（187个小型车位计入，微型车位占比4.4%），微型车位占比计入指标。
其中 地上	辆	5	
中 地下	辆	218	
非机动车停车位	辆	336	非机动车停车位共336个，计入车位指标373个（电动非机动车位1.2个指标的算），其中：电动非机动车位167个（地上157个，地下100个，其中122个为残疾人车位），均为普通非机动车位223个；地上普通非机动车位167个，地下普通非机动车位167个，地上普通非机动车位占比4.4%，地上普通非机动车位占比4.4%，地上普通非机动车位占比4.4%，地上普通非机动车位占比4.4%。
其中 地上	辆	206	
中 地下	辆	130	
场地标高	米	5.300	
主要建筑层数	层	16	最高
建筑屋面高度	米	79.65	消防最高
建筑总高度	米	79.95	规划最高

车位计算表					
建筑类型	面积/间数	机动车停车位（辆）	非机动车停车位（辆）	实配	实配
商业	4206.8	46.2748	47	117.7904	118
餐饮	1556.6	23.3490	24	51.3678	52
商务办公/物业/垃圾集置点	13494.10	148.4351	149	202.4115	203
合计			220		373
机动车配建标准					
1.5辆/100m²					
非机动车配建标准					
3.3辆/100m²					
商务办公：1.5辆/100m²					
计算标准：《温州市建筑工程消防技术规范》温州市标准（2021）22号					
《浙江省城市建设工程停车场（库）设置规划和管理标准》DB33/T-2023					

专业	签名	日期
会		
签		
栏		

备 注 栏

- 1、本图纸未经审查盖章的,电子图签无效;
- 2、本图纸未经审查的,未加盖红章无效;
- 3、本图纸的著作权及相关权益归本公司所有;
- 4、未经本公司书面许可,不得复制和套用。

设计单位

新创国际
SUN CREATION

建筑 景观 装饰 规划 市政

浙江新创规划建筑设计有限公司

SUN CREATION PLANNING & ARCHITECTURE DESIGN CO.,LTD

建筑工程设计甲级 NO: A133004679

风景园林设计甲级 NO: A133004679

市政行业专业丙级 NO: A233004676

城乡规划编制乙级 NO: 浙自然资规划(2022)20204号

(涵盖建筑规划、风景园林、建筑景观、轻钢结构、建筑智能化、给排水工程、消防工程等领域)

总部：中国 温州 瓯海大道瓯商大厦34层 325000

Tel: 0577-86008628 Fax: 0577-86008628

建设单位

老人头尚品有限公司

老人头(浙江)鞋业有限公司

工程名称	老人头西部时尚城生产制造中心建设项目
工程编号	A1-2024-14
项目名称	老人头西部时尚城生产制造中心建设项目
项目编号	A1-2024-14
类 别	实 名 签 名 日 期
审 定	林东海 陈芝曦
项目负责人	林东海 陈芝曦
设 计	陈芝曦 陈芝曦
制 图	陈芝曦 陈芝曦
校 对	章俊 章俊
专业负责人	李海波 李海波
审 核	李海波 李海波

图 纸 名 称	总平面图		
图号	总方-01	修改版次	V1.0
出图人章与二消图			
未按规定盖章本图无效			