温州市仰双片区中央涂C-13-01建设工程（变更2）
-总平面图（工程规划许可证附图）

	实名	签名
项目负责人	何远航	何远航
专业负责人	汪乐生	汪乐生
设计人	徐淑珍	徐淑珍

注册章

预留章

出图章

图审章

竣工章

会签栏			
建筑		暖通	
结构		电气	
给排水		其它	

	姓名	签名
项目负责人	???	何远航
专业负责人	???	汪乐生
审定人	???	何远航
审核人	???	王阿根
校对人	???	朱一枫
设计人	???	徐淑珍
绘图人	???	

建设单位：温州市汇盛置业有限公司

项目名称：温州市仰双片区中央涂C-13-01建设工程

子项名称：地下室

图纸名称：总平面图

设计号	2022-05		
阶段	施工图	专业	建筑
日期	2022.05	图号	总平-01
版本号	01	序号	

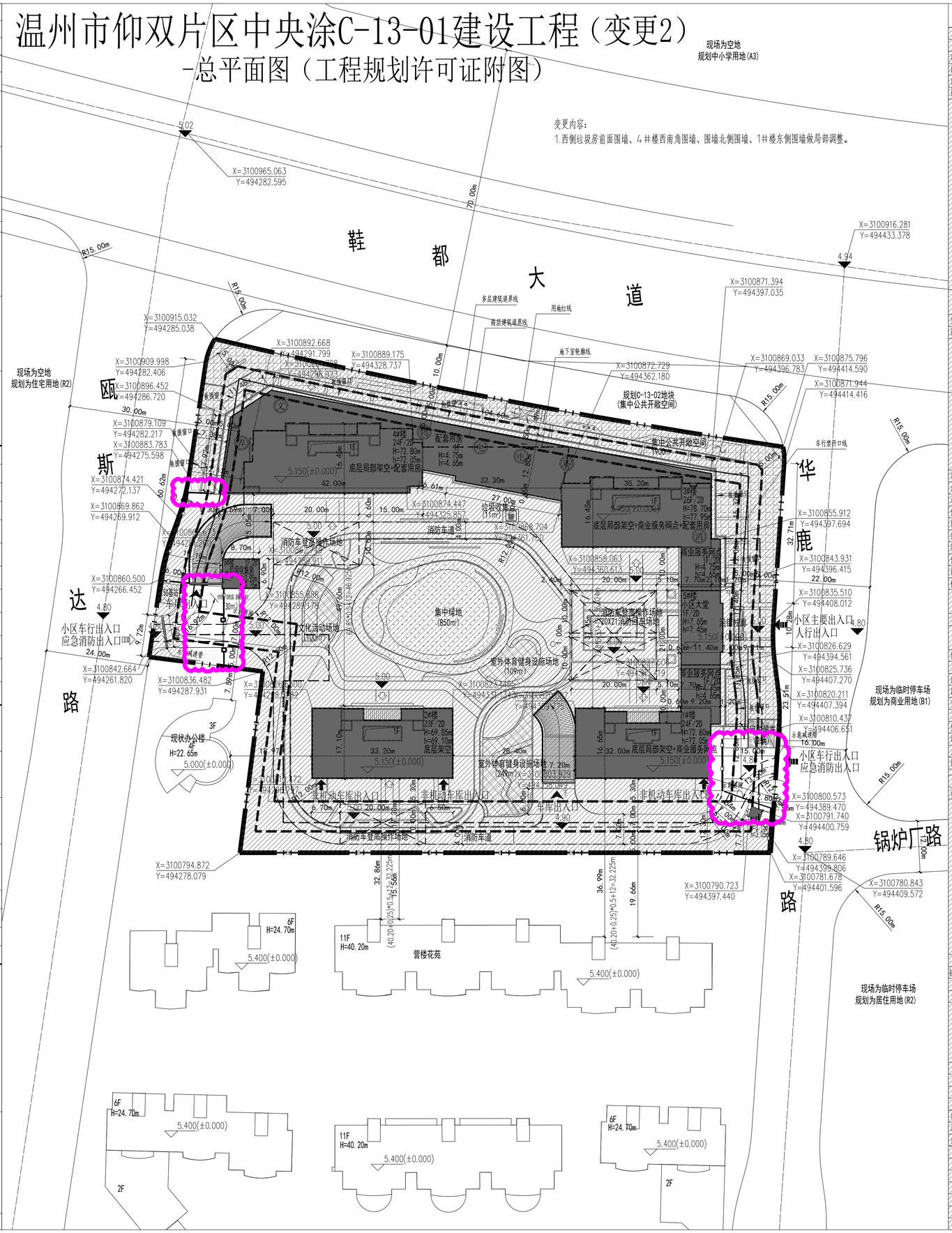
温州建设集团建筑设计院
Wenzhou Construction Group
Architectural Design Institute

证书号A133007191（甲级）

地：温州市飞云路南侧66号（建设大厦四楼）
邮：325000
电话：+86 577 88898351/88898352
传真：+86 577 88878350

备注

版权所有，不得复制、套用或公开。
ALL RIGHTS RESERVED.



经济技术指标

地块综合技术经济指标			
设计依据	《浙江省建筑面积计算规则（试行）》（建设厅发[2005]1号）、《温州市区规划设计条件》		
项目	单位	指标	备注
建设用地面积	㎡	14288.4	
总建筑面积	㎡	61022	不含架空层
地上总建筑面积（计容）	㎡	44292	各兼容功能面积小于等于12287平方米
其中 住宅	㎡	43312	
住宅	㎡	42451	
其中 小区大堂	㎡	168	
其中 消防车兼监控室	㎡	49	
其中 物业用房	㎡	321	公共不小于地上总建筑面积千分之一，应建142.96㎡，现状已建：实建326㎡，其中商业配建5㎡（统一配置）
其中 变电所	㎡	244	
其中 门卫	㎡	6	
其中 垃圾房	㎡	73	
其中 配建商业	㎡	905	
其中 商业服务网点（非餐饮）	㎡	400	公共不小于地上总建筑面积千分之一，应建142.96㎡，现状已建：实建312㎡，其中商业配建5㎡（统一配置）
其中 物业用房	㎡	5	
其中 市政及公配设施	㎡	576	
其中 公共文化设施用房	㎡	56	应建套内50㎡，实建套内50㎡
其中 居家养老服务用房	㎡	329	应建套内50㎡，实建套内50㎡，全建面积50㎡，另计算于容积率
其中 户内式环网单元	㎡	130	
其中 垃圾收集所	㎡	60	
其中 36基站（信号塔）	㎡	0	1个，位于用地西南角，变角占地面积25㎡
架空层（不计容）	㎡	1001	
地下总建筑面积	㎡	20230	
其中 人防面积	㎡	4650	防空地下室建筑面积[illegible]，其中平时使用面积[illegible]，平时使用面积[illegible]，[illegible]
其中 消防设施用房（非兼容人防）	㎡	230	含消防水泵房、柴油发电机房及其配电间
其中 消防水泵房	㎡	80	
其中 柴油发电机房及其配电间	㎡	150	
其中 普通车库（非兼容人防）	㎡	13550	其中门厅面积363㎡
其中 非机动车库（非兼容人防）	㎡	1702	包含架空层非机动车库通面积
其中 配套用房	㎡	257	
其中 生活水泵房	㎡	177	
其中 有线电视机房	㎡	40	
其中 弱电机房	㎡	50	
其中 3G机房中心安分机房	㎡	30	
容积率	-	4.10	
总占地面积	㎡	3502.3	
总建筑密度	%	24.5	建筑密度≤30%
住宅及其便民服务设施占地面积	㎡	3033.1	
住宅及其便民服务设施建筑密度	%	21.4	住宅及其便民服务设施建筑密度≤22%
绿地面积	㎡	3004.8	
绿地率	%	35.0	
住宅套数	户	372	
住宅总人数	人	1191	2.2人/户
其中 机动车停车位	辆	462	其中地上面积不计容不计容：地下配建不计容面积，含公共设施面积，其中商业配建5辆，住宅配建不计容面积，其中商业配建5辆，文化活动用房不计容面积，居家养老服务用房不计容面积，户内式环网单元配建面积不计容，垃圾收集所配建面积不计容，[illegible]
其中 地上	辆	2	
其中 地下	辆	460	
非机动车停车位	辆	745	
其中 地上	辆	0	
其中 地下	辆	745	
场地标高	米	3.0	
主要建筑或核心建筑的层数	层	26	
建筑最高高度	米	78.1	
建筑总高度	米	78.7	
室外体育健身设施场地（用地面积）	㎡	358	人均0.3㎡，应建107.46㎡>358㎡，实建358㎡
文化活动场地（用地面积）	㎡	100	有条件公共文化设施的文化活动场地，不少于100㎡的室外场地
集中绿地（用地面积）	㎡	850	人均0.3㎡，应建107.46㎡>850㎡，实建850㎡
垃圾收集点（用地面积）	㎡	11	15.11㎡
大件垃圾、废电池收集、消防设施设施点（用地面积）	㎡	30	5.4+3.6㎡
住宅建筑间距	米	24.4>18<30	

停车位配置表

建筑类别		户数（或面积）	机动车停车位（辆） 应配	机动车停车位（辆） 实配	非机动车停车位（辆） 应配	非机动车停车位（辆） 实配
住宅		户建筑面积≤60㎡（小户）	/	/	/	/
		60㎡<户建筑面积≤90㎡（中小户）	146	146	92	92
		90㎡<户建筑面积≤140㎡（大户）	384	384	146	146
		140㎡<户建筑面积≤200㎡（特大户）	37	37	33	33
		户建筑面积≥200㎡或别墅（小户）	/	/	/	/
文化设施用房		面积（㎡）：56（㎡）	1	1	3	3
居家养老服务用房		面积（㎡）：329（㎡）	2	2	4	4
小区物管等配套附属用房（物管、保洁、保安、保姆房、公共厕所、垃圾房、变电所、消防控制室、户外式环网单元、36基站、消防水泵房、柴油发电机房、弱电机房）		面积（㎡）：2041（㎡）	7	7	92	92
商业服务网点（非餐饮）		面积（㎡）：405（㎡）	3	3	13	13
合计		/	460	460	745	745

备注：住宅户数中户建筑面积≤60㎡面积段，按每户0㎡，0㎡，0㎡，0㎡，0㎡，0㎡计算；户建筑面积≤60㎡面积段，按每户0㎡计算；户建筑面积≤90㎡面积段，按每户0㎡计算；户建筑面积≤140㎡面积段，按每户0㎡计算；户建筑面积≤200㎡面积段，按每户0㎡计算；户建筑面积≥200㎡面积段，按每户0㎡计算。

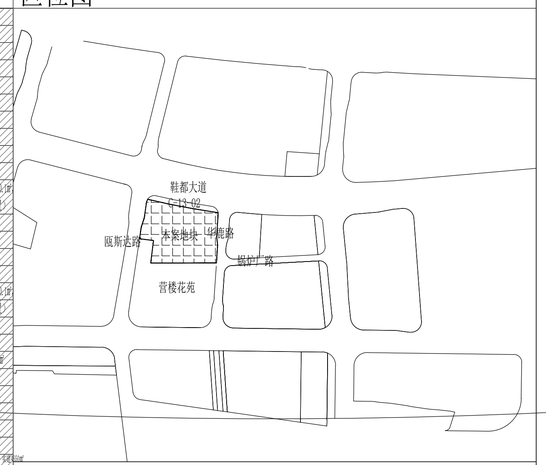
机动车、非机动车设置规划

		机动车停车位（辆）	非机动车停车位（辆）
住宅	户建筑面积≤60㎡	0.4辆/户	2.0辆/户
	60㎡<户建筑面积≤90㎡	1.0辆/户	2.0辆/户
	90㎡<户建筑面积≤140㎡	1.2辆/户	1.0辆/户
	140㎡<户建筑面积≤200㎡	1.8辆/户	1.5辆/户
	户建筑面积≥200㎡或别墅	2.0辆/户	
文化设施用房		0.8辆/100㎡	4.0辆/100㎡
居家养老服务用房		0.4辆/100㎡	1.0辆/100㎡
小区物管等配套附属用房		0.3辆/100㎡	2.5辆/100㎡
商业服务网点（非餐饮）		0.6辆/100㎡	3.0辆/100㎡

项目	配建机动车数	充电桩配建比例	充电桩配建总数	快充比例	快充泊位总数
总车位	460	20%	92	3%	3
合计			92		3

项目	配建机动车数	备注说明
公共泊位	46	住宅建筑工程配建车泊位数的10%
临时泊位	2	充电桩的数量和规模根据实际需求，设置一定数量的临时车位
新能源车位	92	总数量不小于总车位数的20%
无障碍车位	10	不应少于总停车位数的2%
普通车位	312	扣除以上车位的其他车位
合计	462	配建车位460辆，临时泊位2辆

区位图



备注说明

1、本工程位于温州鹿城区，西侧为规划瓯斯达路，南侧为现状小区营楼花苑，东侧为规划华鹿路，北侧为C-13-02地块。
2、本工程住宅1#~4#楼均为一类高层，耐火等级为一级；5号楼为1.5#楼梯房，耐火等级为二级。
3、本图根据甲方提供规划用地红线及地形图进行绘制。本图所标注单位均为m。
4、实土绿地按100%计入绿地面积，地下室顶板上部覆土厚度1.2米，按80%计入绿地面积，地下室顶板上部覆土厚度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，对其他围墙、院墙算到墙角。
5、本工程高程采用1985国家高程系统，图中所示坐标为温州2000坐标系。单体标高详见各楼栋平面所示。
6、图中所注坐标：建筑物外墙交点坐标定位。
7、图中所标尺寸：建筑物为建筑外包尺寸。
8、停车配置根据条件书要求根据浙江省工程建设地方标准《城市建筑工程停车场（库）设置和配建标准》(DB33/1021-2013)及温市规[2017]83号“温州市规划局 关于发布实施《温州市区建筑工程停车配建标准及规划管理规定》的通知规定。
9、建筑面积计算按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DB33T1152-2018》执行。
10、本图纸为工程规划许可证附图。
11、本项目车位尺寸根据温州市城市规划管理技术规定设计（垂直式泊位5.5mX2.6m）。
12、本项目围墙采用金属围墙（混凝土柱）。

图例

- 用地红线
- 建筑控制线
- 地下建筑边界
- 围墙轮廓线
- 一层轮廓线
- 屋顶轮廓线
- 垃圾收集点
- 建筑出入口
- 5.00 设计室外地坪标高
- 5.150(±0.000) 单体建筑室内 ±0.000对应1985国家高程
- 电 变电所
- 消 消防控制室
- 物 物业用房
- 环 户内式环网单元
- 养 居家养老服务用房
- 文 公共文化设施用房
- 消防车登高操作场地
- H=72.80m h=71.95m 规划高度 消防高度
- 人行出入口
- 车行出入口
- 地下车库出入口
- 地下非机动车库出入口
- 集中公共开敞空间

住宅套型配比

套型	套内面积	户型面积	应配套数	实际套数	比例	差额
60户型	60	79	36	46	12.37%	10
70户型	70	92	33	44	11.83%	12
80户型	80	103/106	53	73	19.62%	20
90户型	90	114/117	71	73	19.62%	2
100户型	100	130	86	90	24.20%	4
110户型	110	139	16	23	6.18%	7
120户型	120	152	13	23	6.18%	10
总套数	/	/	307	372	100.00%	65

总平面图 1:500

北

A1=841x594