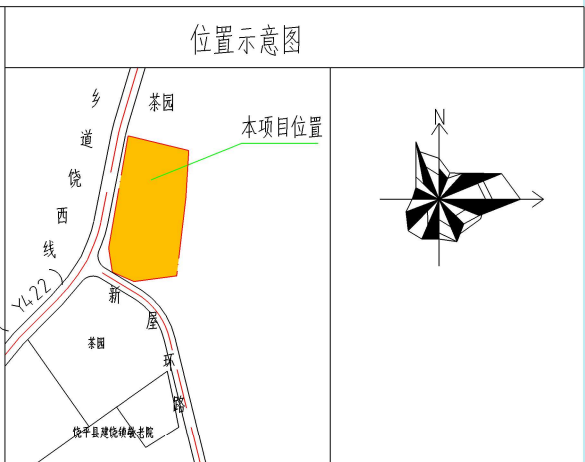


$$1 : 350$$

- 1、总平面图尺寸、标高单位:米(m)。
- 2、建筑高度 H 是室外地坪至女儿墙的高度。(规划高度)
- 3、图中的坐标:对于建(构)筑物外墙轴线交点坐标,
对于用地线、征迁红线指拐点坐标。
- 4、厂房 A 首层室内地面土 0.000 相当于绝对标高 349.80m。
厂房 B 首层室内地面土 0.000 相当于绝对标高 348.60m。
- 5、消防车道的路面、消防车道的管道和沟槽等,能承受重型消防车的压力;
消防车道与建筑之间不应设置影响消防车操作的树木、架空管线等障碍物
消防车道净宽 4m,坡度小于 8%,转弯半径 9m。

- 1、厂房距离挡土墙上缘3m,下缘2m。
- 2、二期厂房 B与成品系房水池之间的墙为防火墙,耐火极限达到 3h,消防间距 4m 可满足;
- 3、二期厂房 B与成品系房水池之间退距为 $3m \times 2 \times 0.8 = 4.8m$



规划说明

一、规划依据:

1. 用地红线图及节点坐标由贵州市贵建设镇人民政府、广东省科学院广州地理研究所提供。
2. 《城市用地竖向规划规范》(CJJ83-2016)。
3. 《城市绿地设计规划》GB 50420-2007(2016年版)
4. 《城乡规划建设用地使用强度控制及规划建设管理技术导则》
5. 《贵州市贵建设镇贵岗片区控制性详细规划》

二、基地分析:

项目用地位于贵州市贵建设镇贵岗片区新垦环路以北,乡道饶西线(Y4.22)以东,用地南面和西面均为乡道,北面 and 东面均为农田,项目区周围无保留用地,无保留价值的古迹和古树。

三、规划目标:

打造生态宜居的制茶厂房。

四、规划布局:

本项目规划有2幢二类多层厂房,一期为厂房A(厂房及试品果茶及消防水池),二期为厂房B。

五、交通组织:

本项目在南边设有一个厂区出入口,一个消防车道出入口,内设消防车道及消防车回车场。

六、建筑高度:

本项目中所有女儿墙高度均为1.4米。厂房A:室内外高差0.3米,车间共一层,局部有夹层,一层层高5.6米,总消防建筑高度为5.9米,规划建筑高度7.3米;渠房及消防水池共一层,室内外高差0.3米,层高为4.2米,总建筑高度为4.5米。厂房B:室内外高差0.3米,共三层,一层层高5.6米,二层层高3.6米,三层层高3.6米,总消防建筑高度为13.1米,规划建筑高度14.5米;

七、建筑规模:

1. 本项目建筑总长度距离北边用地红线12.36米,距离南边用地红线13.70米,距离西边乡道1.19米,距离东边用地红线12.83米。
2. 图中建筑总周线(未填实部分)为建筑总提示范围图(包括台台、实体、空调架、花架等构筑物),该范围为规划的指导性内容,具体是形式、尺寸可在建筑单体设计阶段结合建筑功能、立面造型等进行设计,但总建筑面积不得超出规划设计条件的规定,建筑单体设计应另需规划审批机关审批。

八、备注:

1. 图中坐标系2000国家大地坐标系,1985国家高程系统,以米为单位。
2. 建筑设计必须严格执行有关消防、安全等技术规范规定。

注明:

1. 本规划设计图符合该项目的用地规划设计条件要求;
2. 本项目建筑设计符合国家标准设计规范及有关标准;
3. 本项目占地面积、计容建筑面积包括是提示实体、阳台的面积在内;
4. 单单位未计容的各项规划技术指标和附件一致,美、实、有虚度、瞻、虚假等不正当手段,愿承担法律责任。

项目		内容	分期指标/规划指标	
总用地面积 (m²)		3682.00		
总建筑面积 (m²)		1918.90	一期 963.56 二期 955.34	
其中	计容面积 (m²)	1918.90	一期 963.56 二期 955.34	
			≤5523.00	
	其中	厂房A (建设镇茶叶加工厂)	898.56	一期
		成品消防泵房水池	65.00	一二期共用
		厂房B (建设镇茶产业孵化实训基地)	955.34	二期
其中	厂房面积 (m²)	776.91		
	生活服务设施面积 (m²)	178.43	生活服务设施计容建筑面积 ≤15%总计容面积	
建筑基底面积 (m²)		1291.04	1104.60 ≤ 限值 ≤ 1841.00	
建筑密度 (%)		35.06	30.00 ≤ 限值 ≤ 50.00	
容积率		0.52	一期 0.26 二期 0.26	
消防建筑高度 (m)		4.2-13.1	≤1.50	
停车位 (个)		4	≥0.2*计容面积/100m²	
绿地面积 (m²)		575.07	≥552.30	
绿地率 (%)		15.62	≥15	

	实 用 地 线		规 划 道 路
	建筑控制线		厂 房
	消 防 车 道		消防回车场
	汽 车 泊 位		水池、泵房
	场地出入口		消防车出入口
	已建挡土墙		未建部分
	成品橡胶减速带		已建排水沟

设计单位 DESIGN UNIT  设计单位 Huanfeng Jianzhu Design Co., Ltd. 工程设计证书编号: A235044076			
说明 本图形的版权、属画风建筑规划 设计有限公司所有,不得用于本 工程以外用途。 本图如需手改,方可用于施工。			
注册执业章 REGISTERED SEAL			
设计专用章 DESIGN APPROPRIATION CHAPTER			
建设单位 ORGANIZATION 德平县建德镇人民政府			
项目名称 ITEM NAME 建德镇老旧小区及农产品批发市场			
子项名 SUB PROJECT			
图纸名称 DRAWING TITLE 总平面图			
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	陈皓		
审批人 APPROVED BY	牛震		
专业负责人 SPECIAL RESPONSIBLE BY	陈皓		
审核人 EXAMINED BY	陈皓		
校对人 CHECKED BY	陈祥波		
设计人 DESIGNED BY	储贵洲		
制图人 DRAWN BY	储贵洲		
设计编号 PROJECT No.			
版次 VERSION	A	图号 DRAWING NO.	ZT-01
比例 SCALE	1:350	日期 DATE	2024.02
专业 SPECIALIZATION	建筑	图例 STATUS	竣工图