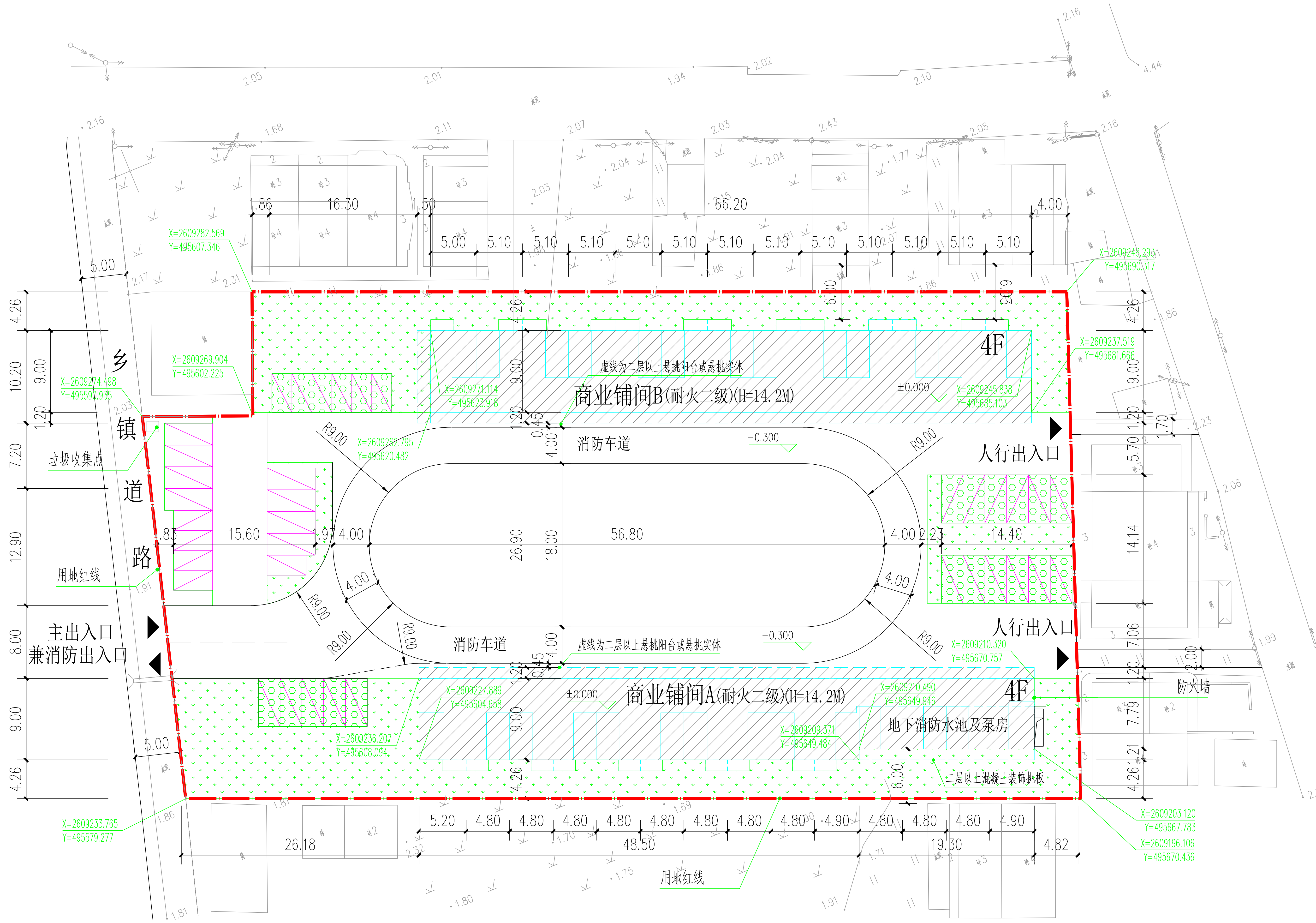




总平面图 1:400

注：本图尺寸单位为米

主要技术经济指标表

序	项 目	内 容	备 注
1	建设用地面积	5462.63M ²	
	计容用地面积	5462.63M ²	
	总建筑面积	5925.87M ²	
2	计容总建筑面积	5827.22M ²	
	其中商业铺间A	2884.46M ²	另有地下水池泵房98.65M ² 不计容
	商业铺间B	2942.76M ²	
3	容积率	1.067	要求容积率≤2.0
4	建筑基底面积	1187.73M ²	
	其中商业铺间A	591.93M ²	
	商业铺间B	595.8M ²	
	建筑密度	21.74%	要求建筑密度≤40%
5	绿地面积	1422.44M ²	
	绿地率	26.04%	要求绿地率≥25%
6	地面停车位	36个	
	机动车位系数	0.82	要求机动车位系数0.8
7	最高层数	4层	
8	商业铺间	27间	
	其中商业铺间A	14间	
	商业铺间B	13间	
9	投资规模	2000.00万元	

规划说明：

一、本规划为饶平县海山镇坂上村商贸集市项目总平面图。

二、设计依据：

建设用地规划条件 安建规条[2021]7号

《潮州市城乡规划管理技术规定》

《民用建筑通用规范》GB 55031-2022）

《建筑防火通用规范》GB 55037-2022）

《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018年版））

《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019）

《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013）

三、现状情况：规划用地位于潮州市饶平县海山镇坂上村，现状用地地势平坦。

四、规划布局及控制要求：

1. 规划依用地形态，新建1栋4层商业铺间A（耐火等级二级）及1栋4层商业铺间B（耐火等级二级），规划在用地西侧区间路上设置一个主出入口兼消防出入口，在用地东侧设置两个人行出入口与周边社区道路联通用地内设环形消防车道，消防车道净宽度和净空高度均不应小于4米，转弯半径满足消防车9米转弯半径，消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。消防车道的路面，车道下面管道和暗沟等，应能承受重型消防车的压力。

2. 建筑高度：商业铺间A为4层，为多层民用建筑，首层层高4.00米，2至4层各层高3.1米，室内外高差0.3米，消防建筑高度为13.60米，女儿墙高度为0.6米。规划计算建筑高度为14.20米。商业铺间B为4层，为多层民用建筑，首层层高4.00米，2至4层各层高3.1米，室内外高差0.3米，消防建筑高度为13.60米，女儿墙高度为0.6米。规划计算建筑高度为14.20米。

3. 建筑功能及建筑性质：商业铺间A共设14间铺间，每间铺间设在首层，二层至四层为配套商业，首层铺间与二层至四层的配套商业完全隔开。商业铺间B共设13间铺间，每间铺间设在首层，二层至四层为配套商业，首层铺间与二层至四层的配套商业完全隔开。

4. 建筑退线：建筑退用地红线，退各侧道路红线及建筑间距均满足有关技术规定要求。

5. 竖向与市政规划：室外地坪排水坡度除注明外为0.3%~1.0%，消防车道纵坡及横坡均为1.0%，采用雨污分流排水方式。雨水管、污水管与市政管道驳接，给水管，电力，电信电缆管与市政管道驳接。

6. 生活垃圾应分类收集，本项目设置生活垃圾分类收集点，垃圾容器和收集点的设置应合理并应与周围景观协调。

7. 本项目不要求设非机动车停车位；不要求设非机动车和机动车停车位充电设施。

8. 备注：(1) 图中坐标为2000国家大地坐标系，1985国家高程基准。尺寸单位为米。

图例：

	拟建建筑		规划绿地		临时路边停车	16.340	绝对高程
	用地红线		植草砖停车		±0.000	建筑标高	绝对高程



中祥设计

中祥设计有限责任公司
Zhong xiang Design Co., Ltd.

- 除特别注明外，所有尺寸均以毫米为单位
- 图中以所注尺寸为准确，勿用尺度量
- Unless otherwise stated, all dimensions are in mm.
- The dimensions specified in Figure cut, no scale.

建设单位

CONSTRUCTION UNIT

饶平县海山镇坂上经济联合社

工程名称

PROJECT NAME

饶平县海山镇坂上村商贸集市项目

定位

设计签字

设计	胡佳	胡佳
校对	张春单	张春单
专业负责人	张春单	张春单
项目负责人	任丽杭	任丽杭
设计总负责人	许泽青	许泽青

图纸名称

DRAWINGS TITLE

总平面图

设计阶段	初步设计
图纸比例	
设计编号	
图 号	方案-01
专 业	建筑
归档日期	2024.3