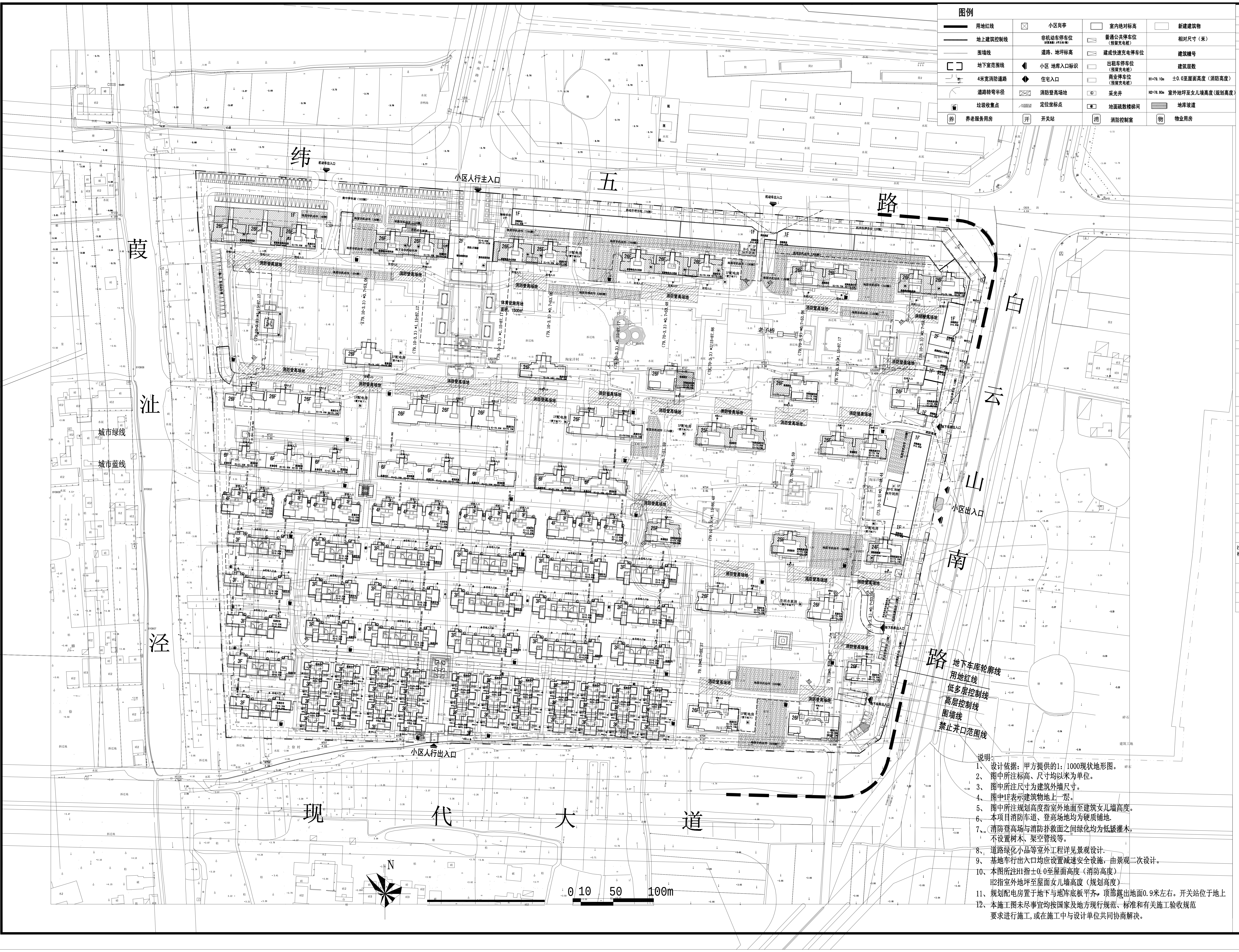

图例

▬	用地红线	☒	小区岗亭	▭	室内绝对标高	▭	新建建筑物
—	地上建筑控制线		非机动车停车位（折算系数1.5平方米/辆）	▭	普通公共停车位（预留充电桩）		相对尺寸（米）
—	围墙线		道路、地坪标高	▭	建成快速充电停车位		建筑幢号
[ ]	地下室范围线	◀	小区 地库入口标识	▭	出租车停车位（预留充电桩）		建筑层数
4.0M	4米宽消防道路	◆	住宅入口	▭	商业停车位（预留充电桩）	H1=79.10m	±0.0至屋面高度（消防高度）
	道路转弯半径	☒	消防登高场地	Ⓛ	采光井	H2=78.80m	室外地坪至女儿墙高度(规划高度)
	垃圾收集点	X=3103031.341 Y=502929.365	定位坐标点	●	地面疏散楼梯间	▨	地库坡道
养	养老服务用房	开	开关站	消	消防控制室	物	物业用房

说明:

1、设计依据：甲方提供的1：1000现状地形图。
2、图中所注标高、尺寸均以米为单位。
3、图中所注尺寸为建筑外墙尺寸。
4、图中1F表示建筑物地上一层。
5、图中所注规划高度指室外地面至建筑女儿墙高度。
6、本项目消防车道、登高场地均为硬质铺地.
7、消防登高场与消防扑救面之间绿化均为低矮灌木，不设置树木、架空管线等。
8、道路绿化小品等室外工程详见景观设计.
9、基地车行出入口均应设置减速安全设施，由景观二次设计。
10、本图所注H1指±0.0至屋面高度（消防高度）
H2指室外地坪至屋面女儿墙高度（规划高度）
11、规划配电房置于地下与地库底板平齐，顶部露出地面0.9米左右。开关站位于地上
12、本施工图未尽事宜均按国家及地方现行规范、标准和有关施工验收规范要求进行施工,或在施工中与设计单位共同协商解决。

椒江区2017-48地块

总技术经济指标

规划指标名称					单位	指标数值	备注
总用地面积					m²	150785	
总建筑面积					m²	450911.48	
其中	计容总建筑面积				m²	345283.63	
	其中	住宅总建筑面积			m²	335917.93	
		其中	可售住宅		m²	242823.02	
			回购住宅		m²	93094.91	
		商业			m²	5019.08	S+物业经营≤7000m²
		配套用房			m²	4346.62	
		其中	物业管理用房		m²	2445.08	地上总建筑面积的0.7%且≥50m²
			其中	物业办公	m²	1046.76	地上总建筑面积的0.3%
				物业经营	m²	1398.32	地上总建筑面积的0.4%
			养老服务用房		m²	1427.83	套内面积为1097.68住宅总建筑面积的0.3%
			公厕		m²	68.93	
			消控弱电		m²	188.76	
			配电房		m²	52.53	
			开闭所		m²	163.49	
	不计容建筑面积				m²	105627.85	
	其中	地下建筑面积			m²	105627.85	
		其中	人防地下室		m²	35412.73	
			普通地下室		m²	70215.12	
容积率					m²	2.29	R≤2.29
建筑占地面积					m²	39807.24	
建筑密度					%	26.4%	≤30%
绿地率					%	30.00%	≥30%
户数					户	2453	
总人口					个	7850	3.2人/户
其中	高层平层				户	1437	
	回购高层				户	688	
	多层住宅（6F）				户	96	
	多层住宅（4F）				户	56	
	低层住宅				户	176	
机动车停车位					辆	2934	
其中	住宅机动车停车位				辆	2871	
	商业(含物业经营用房)机动车停车位				辆	52	
	物业办公及其他配套用房机动车停车位				辆	9	
	装卸车位				辆	2	
其中	地上停车位				辆	224	总车位的7.63%
	地下停车位				辆	2710	
非机动车停车位					辆	4392	
其中	住宅非机动车停车位				辆	4012	
	商业(含物业经营用房)非机动车停车位				辆	308	
	物业办公及其他配套用房非机动车停车位				辆	72	

停车位配建表

户均套型面积	户数	机动车配建系数	机动车停车位	非机动配建系数	非机动车停车位
60m²<S≤90m²	52	0.8辆/户	42	2.0辆/户	104
90m²<S≤140m²	1210	1.1辆/户	1331	1.8辆/户	2178
140m²<S≤200m²	327	1.4辆/户	458	1.5辆/户	491
>200或低层住宅	176	2.0辆/户	352	0	0
回购住宅	688	1.0辆/户	688	1.8辆/户	1239
总计	2453		2871		4012
产品	面积	指标:辆/100m²		指标:辆/100m²	
商业(含物业经营用房)	6400.86	0.8辆/100m²	52	4.8辆/100m²	308
物业办公及其他配套用房	2850.12	0.3辆/100m²	9	2.5辆/100m²	72
装卸车位	每5000m²建筑面积商业设置1个		2		
需要配建的停车位总数			2934		4392
出租车位	每3000m²建筑面积商业设置1个		3		
无障碍车位	不少于总停车位的2%		59		
公共泊车位	需要配建的停车位总数的10%		294		

注：配建系数按浙江省《城市建筑工程停车场（库） 设置规则和配建标准》DB33/1021-2013执行 配建指标级别按照III类城市适用范围
根据回购协议，回购套数为125平方米397套，135平方米213套，125+62.5子母套78套，总共套数688套，合计车位688个

地上机动车停车位（224辆）	商业停车位	其他泊车位	物业办公及其他配套用房	出租车停车位	总车位数量的7.60% 其中：建成块充停车位15辆 其中：建成慢充停车位6辆
	52	160	9	3	
地下机动车停车位 （2710辆）	其中：无障碍停车位59辆，满足规划要求不少于总停车位的2%　其中：公共泊车位71辆 其中：建成吊顶式充电桩车位390辆，100%预留				
注：地上 地下总建成充电停车位411辆：地上21辆 地下390辆 建成快充停车位15辆 （均满足配置要求 100%预留）					
非机动车停车位 （4392辆）	其中：地面按1.5m²/辆计算，共计4297辆 地下95辆				

天尚设计 TINSHINE DESIGN 天成自然 尚美中国 | 浙江天尚建筑设计有限公司
ZheJiang TianShang Architecture Design CO.LTD.
地址：中国(杭州)智慧信息产业园4# 11F
电话：0571-28022190 传真：0571-28022190

- 建筑工程设计：甲级
- 风景园林工程设计：甲级
- 市政行业(道路工程)专业甲级
- 市政行业(给水/排水/桥梁)专业乙级
- 公路行业(公路)专业丙级
- 水利行业(城市防洪、河道整治)专业丙级
- 城乡规划编制：乙级
- 证书编号：A133020813(甲级)
- 证书编号：A233020810(乙级、丙级)
- 证书编号：[浙]城规编 （142017）(乙级)

备注栏

建筑顾问单位

建设单位
台州市中梁宇置业有限公司

工程名称
洪家街道现代大道以北、
白云山南路以西（商住）出让地块项目

子　项

图纸名称
总平面图

比　例　1:1000

类　别	实　名	签　名	日　期
审　定	鲍力		2018.05
审　核	尹维民	尹维民	2018.05
工程负责	尹维民	尹维民	2018.05
工种负责	尹维民	尹维民	2018.05
校　对	蔡辅奎	蔡辅奎	2018.05
设　计	金　杰	金杰	2018.05
制　图	金　杰	金杰	2018.05

会签栏

建　筑		电　气	
结　构		暖　通	
给排水		工　艺	

盖章栏　未盖出图专用章无效

E:\天尚章\尹维民6200.png

E:\天尚章\建筑甲出图章7310.png

工程号	TSTZ-A-18015	图　别	总施
修改版次	A版	图　号	01