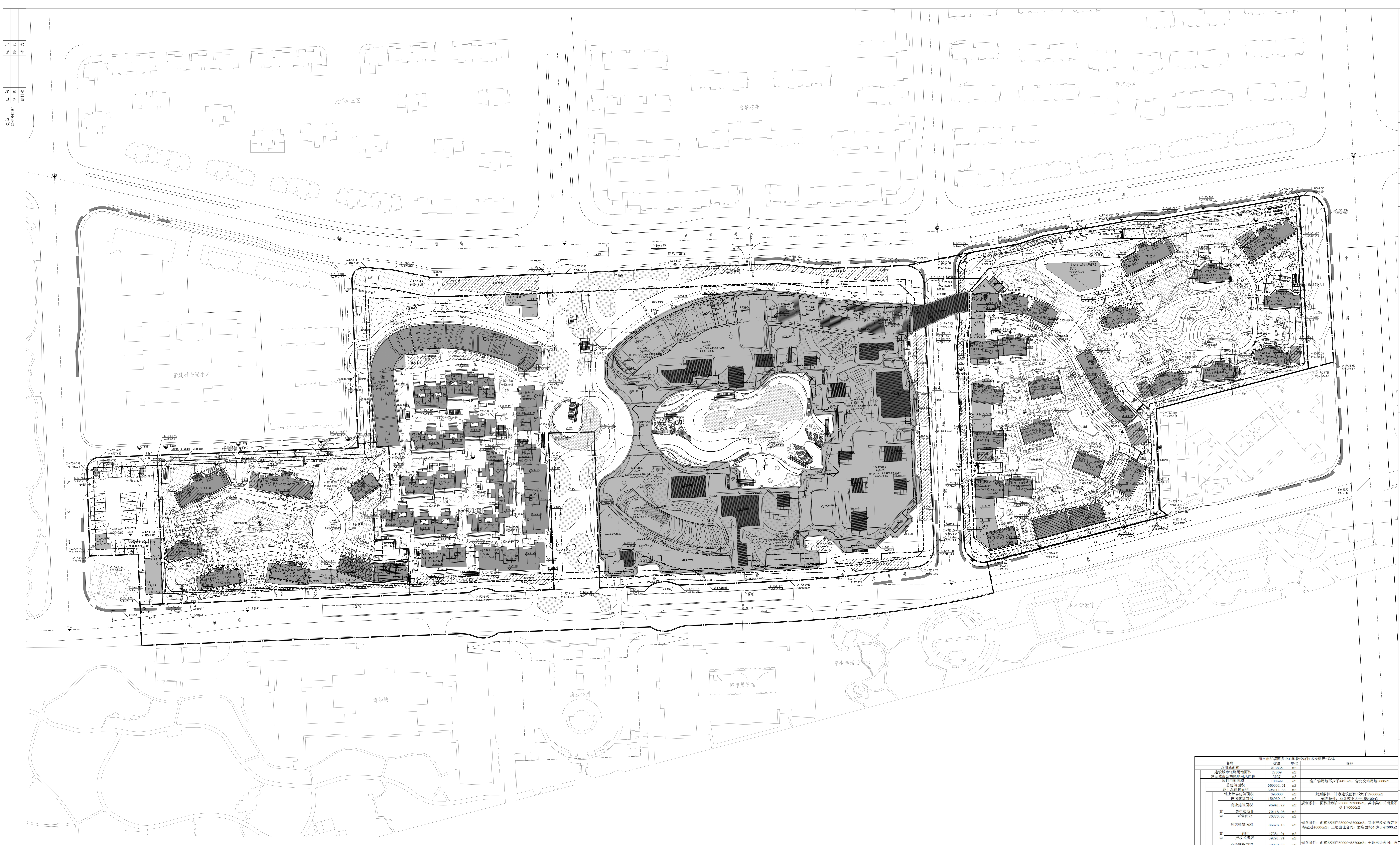

▭ 非本次出图范围
▨ 非机动车停车区
—o—o— 通透围墙
▭ 出地面管井
▭ 建筑外轮廓
H 建筑高度（室外地坪至幕墙顶、格栅构架顶）
X.XXX ▼ 设计室外地坪标高
┆ 消防登高场地
---- 消防车道示意
▒ 绿化
⇧ 机动车\非机动车出入口
⇧ 人行出入口

北

总平面图 1:1000

注：1、本图为总平面布置图，所涉及单体建筑在图中以灰色填充，其他周边建筑仅供参考。
2、本图高程以及距离均以米为单位标注。
3、竖向设计依据为甲方提供的用地范围地形标高资料。
4、本图绝对标高为1985国家高程基准，±0.000相当于绝对标高52.200。
5、本图所注标高 X.XXX ▼ 为绝对标高；X.XXX ▽ 为相对标高。
6、本图所注H为室外地坪至建筑最高点的高度。
7、本图所注地上建筑定位坐标为轴线交点坐标；地下室定位坐标为土建外墙皮角点坐标。
8、尺寸线标注均为建筑外墙面的尺寸。
9、总图中消防车道宽度均为4M，转弯半径均为12M，回车场地均为15*15M。
10、图中各单体室内外高差均为0.1M，各道路及建筑入口均考虑无障碍设计，各建筑出入口考虑设置平坡出入口，具体结合景观设计。
11、本项目围墙采用通透式围墙，围墙均不超过围墙控制线。

停车数量计算表-总体

类别		面积或户数	机动车					非机动车				
			配建指标	单位	数量	计算数量	实配数量	配建指标	单位	数量	计算数量	实配数量
住宅	90≥面积>60	39	0.8	个/户	31.2	32	32	2	个/户	78	78	78
	140≥面积>90	547	1.1	个/户	601.7	603	603	1.8	个/户	984.6	985	985
	200≥面积>140	479	1.4	个/户	670.6	671	671	1.5	个/户	718.5	719	719
	面积>200	48	1.8	个/户	86.4	88	88	0	个/户	0	0	0
	物管等配套附属用房	2896.86	0.3	个/100平米	8.7	10	10	2.5	个/100平米	72.4	73	73
商业	集中式商业	110073.23	1	个/100平米	1100.7	1101	1101	4.8	个/100平米	5283.5	5284	5284
	可售商业	26823.66	0.8	个/100平米	214.6	216	216	3	个/100平米	804.7	805	805
酒店	酒店	410	0.7	个/间	287	287	287	0.7	个/间	287	287	287
	产权式酒店	802	0.5	个/间	401	401	401	0.5	个/间	401	401	401
办公	自持办公	16011.94	1	个/100平米	160.119	161	161	2	个/100平米	320.239	321	321
	办公	34067.43	1	个/100平米	340.7	341	341	2	个/100平米	681.3	682	682
	合计					**3911**	**3911**				**9635**	**9635**

丽水市江滨商务中心地块经济技术指标表-总体

名称	数量	单位	备注
总用地面积	218835	m2	
建设城市道路用地面积	27609	m2	
建设城市公共绿地用地面积	2627	m2	
项目用地面积	188599	m2	含广场用地不少于4425m2，含公交站用地5000m2
总建筑面积	669592.01	m2	
地上总建筑面积	398111.88	m2	
地上计容建筑面积	396000	m2	规划条件：计容建筑面积不大于396000m2
住宅建筑面积	156969.42	m2	规划条件：总计容不大于158400m2
商业建筑面积	96941.72	m2	规划条件：面积控制在93000-97000m2；其中集中式商业不少于70000m2
其中 集中式商业	70118.06	m2	
其中 可售商业	26823.66	m2	
酒店建筑面积	86573.15	m2	规划条件：面积控制在85000-87000m2，其中产权式酒店不得超过40000m2；土地出让合同：酒店面积不少于47000m2
其中 酒店	47281.91	m2	
其中 产权式酒店	39291.24	m2	
办公建筑面积	50079.37	m2	规划条件：面积控制在50000-55700m2；土地出让合同：自持办公面积不少于16000m2
其中 自持办公	16011.94	m2	
其中 办公	34067.43	m2	
配套用房	5436.34	m2	
其中 公交站站房	501.96	m2	规划条件：站房面积不少于500m2
住宅物管用房	1109.79	m2	住宅按照地上总建筑面积的7‰提取，且不少于20平米。
住宅底商物管用房	32.59	m2	住宅底商按照地上总建筑面积的7‰提取，且不少于20平米。
非住宅物管用房	330.61	m2	非住宅按照地上总建筑面积的3‰提取，且不少于20平米。
居家养老服务用房	329.25	m2	按照住宅地上总建筑面积的2‰提取，且不少于200平米。
变配电用房	715.8	m2	
消防控制室	295.89	m2	
地上管井梯等	1817.7	m2	
门卫	47.85	m2	
AAA级旅游厕所	254.9	m2	规划条件：两座，单座面积不少于120m2。
地上不计容建筑面积	2111.88	m2	
其中 文体活动用房	2111.88	m2	
地下总建筑面积	271480.13	m2	
其中 集中式商业	39955.17	m2	土地出让合同：集中的地下商业不少于19000m2
自持商业及酒店配套用房	7300.67	m2	
机动车库及设备用房	208231.53	m2	其中人防车库面积26671.89m2
非机动车库及住宅储藏室	15992.76	m2	按1.8㎡/辆计算
容积率	2.10		
建筑密度	45.00%		规划条件：≤45%
绿地率	25.00%		规划条件：≥25%
居住人数	3562	人	按3.2人/户计算
户数	1113	户	东地块768户，西地块345户
机动车停车数量	3911	辆	住宅、办公设置10%的公共车位。 公共车位数量为192辆（地面10辆+地下182辆）。
其中 地面停车	24	辆	
其中 公共车位	24	辆	
大型客车	0	辆	折算系数2.5
地下停车	3887	辆	
其中 普通小型车	2996	辆	子车位不参与折算
微型车位	47	辆	折算系数0.7
摩托车位	115	辆	折算系数0.4
公共车位	182	辆	
充电车位	507	辆	住宅充电车位配比为14%；酒店、办公、商业充电车位配比为12%。
无障碍车位	124	辆	不少于总停车位数的2%
非机动车停车数量	9635	辆	
其中 地面停车	4657	辆	按1.5㎡/辆计算
地下停车	4978	辆	

gad
上海杰地建筑设计有限公司
gad Architectural Design (Shanghai) Co. ,Ltd

设计证书编号 A131013605

合作设计单位 CO-OPERATED WITH

修订及发行日期 REVISIONS AND ISSUE DATES

序号 NO.	日期 DATE	内容 ITEM

平面分区图 ZONE PLAN

备注 REMARKS

单位出图专用章 STAMP 1
工程方案设计出图专用章
资质证书号:A131013605
有效期至2024年03月27日止
未盖出图专用章无效

注册建筑师/结构工程师执业资格专用章 STAMP 2
中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：吴 炜
注册号：3101360-003
有效期：至2020年12月

审定 AUTHORIZED FOR ISSUE BY	吴 炜	吴炜
审核 REVIEWED BY	李 健	李健
设计总负责 PROJECT DIRECTOR	魏晨郁 张光伟	张光伟
专业负责 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY	李堃 耿健	耿健
校对 CHECKED BY	丁 鸣	
设计 DESIGNED BY	李堃 耿健	耿健
绘图 DRAWN BY	李堃 耿健	耿健

建设单位 CLIENT
丽水银泰置业有限公司

项目名称 PROJECT
丽水市江滨商务中心地块

子项名称 SUBITEM

图名 DRAWING TITLE
总平面图

项目编号 PROJECT NO.	2019-2174		
比例 SCALE	1:1000	日期 DATE	
专业 PROFESSION	建筑	阶段 STAGE	方案
序号 DRAWING NO.		版本 EDITION	