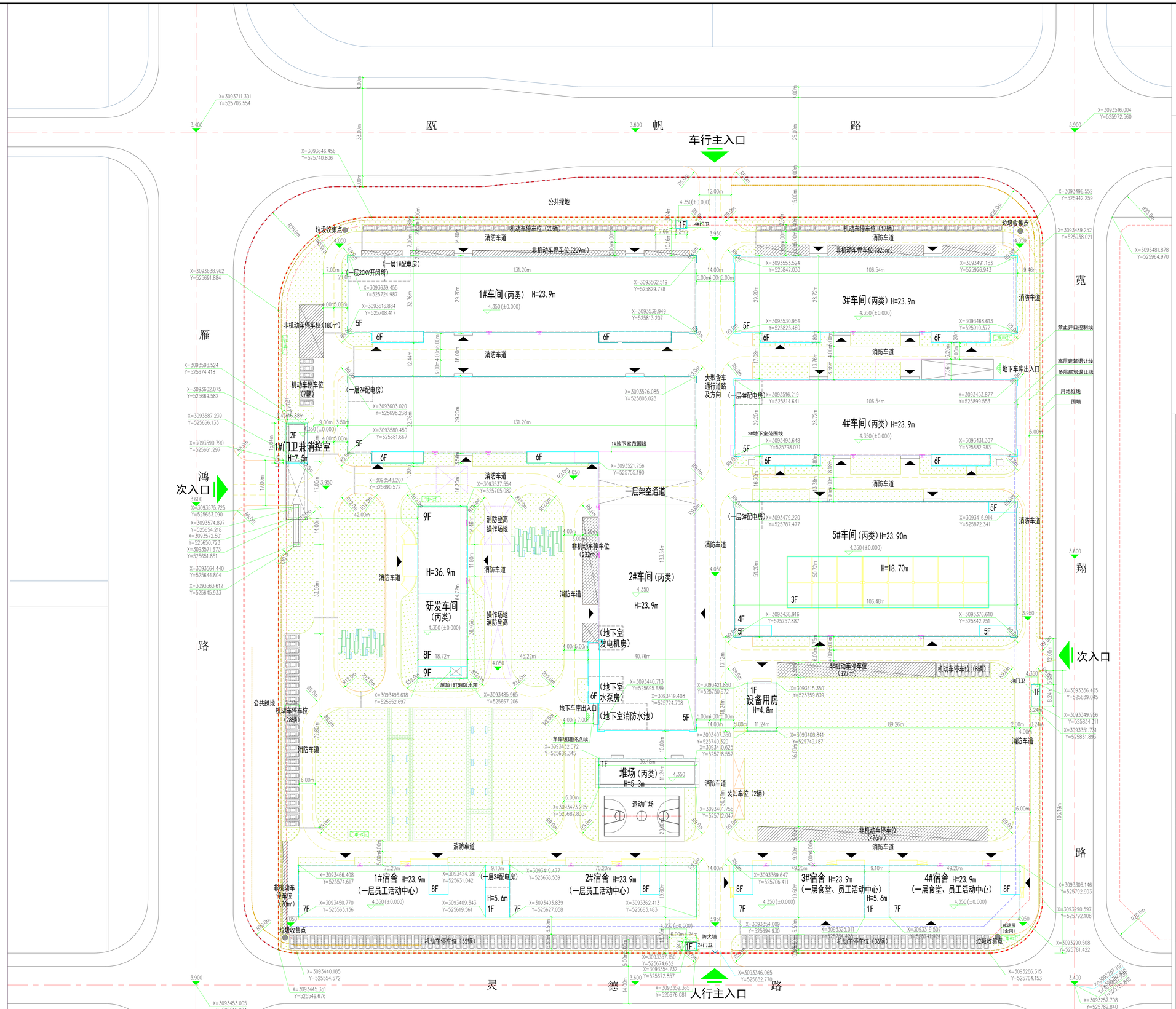


停车位配置表

设置依据：《城市建筑工程停车场(库)设置规范和配建标准》(DB33/1021-2013)、《温州市区建筑工程停车配建标准及规划管理规定》(温市规[2017]60号)

项目		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	工业厂房区建筑面积：125544.7㎡	371	377	1127=0.9m²/人（不邻近小区配套）	1049=1.0m²/人
住宅	工业厂房办公区：332.7㎡	3		2	
住宅	仓库区：6260㎡	3		3	
合计		377	377	1022	1022

机动车、非机动车设置说明		
项目	机动车停车位（辆）	非机动车停车位（辆）
工业厂房区：	0.3辆/100㎡	所有1.0辆/100㎡ 内部：职工总人数20%
工业厂房办公区：	0.6辆/100㎡	所有1.0辆/100㎡ 内部：职工总人数20%
仓库区：	0.4辆/100㎡	所有1.0辆/100㎡ 内部：职工总人数20%

（备注：机动车停车位按照温州市区停车分区Ⅱ区配建，置天台机动车停车位1.0m²/个，职工人数按600人计）

注1：本地块需设置的人防面积指标计算如下：			
楼栋号	地面建筑面积（㎡）	系数（%）	应建人防面积（㎡）
1#住宅	992.96	7	69.5
2#住宅	9690.3	7	678.33
3#住宅	6986.3	7	489.03
5#住宅	6807.5	7	476.53
1#门卫兼消控室	277.7	7	19.44
2#门卫	14.0	7	0.98
3#门卫	27.0	7	1.89
4#门卫	14.0	7	0.98
合计应设置人防面积			2202.9

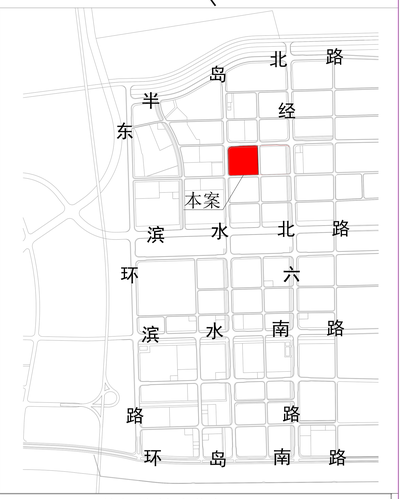
注2：应方案设置人防面积为2202.3平方米，应设置为2015.3平方米，满足要求。（应置于地下室）

总平面图 1:500

工程规划许可证附图

总图说明：
1. 本图根据政府提供的地形图绘制。
2. 本图所示尺寸单位为米(m)。
3. 本图坐标系为温州独立坐标系，高程系统为1985国家高程系统。
4. 本图建筑定位坐标为轴线交点。
5. 方案联审会议纪要《温州市规划局瓯江口分局会议纪要[2018]3号》。

地块位置示意图



总经济技术指标

依据 指标名称	计算指标	浙江省房屋建筑面积测算实施细则（试行） 单位	数量	温州市市区建设项目容积率指标计算规定[温市规(2017)60号] 计入容积率建筑面积 单位	数量	不计入容积率建筑面积 单位	数量
规划总用地面积		㎡	78992.82	㎡		㎡	
总建筑面积（地上+地下）		㎡	165242.96	㎡		㎡	
地上建筑面积		㎡	157985.16	㎡	157985.16	㎡	
其中	研发车间	㎡	10334.0	㎡	10334.0	㎡	
	1#车间	㎡	19813.6	㎡	19813.6	㎡	
	2#车间	㎡	39662.7	㎡	39662.7	㎡	
	3#车间	㎡	16354.2	㎡	16354.2	㎡	
	4#车间	㎡	16354.2	㎡	16354.2	㎡	
	5#车间	㎡	21025.6	㎡	21025.6	㎡	
	1#宿舍	㎡	9867.06	㎡	9867.06	㎡	
	2#宿舍	㎡	9690.3	㎡	9690.3	㎡	
	3#宿舍	㎡	6986.3	㎡	6986.3	㎡	
	4#宿舍	㎡	6807.5	㎡	6807.5	㎡	
	设备用房	㎡	210.0	㎡	210.0	㎡	
	堆场	㎡	416.0	㎡	416.0	㎡	
	1#门卫兼消控室	㎡	277.7	㎡	277.7	㎡	
	2#门卫	㎡	14.0	㎡	14.0	㎡	
	3#门卫	㎡	27.0	㎡	27.0	㎡	
	4#门卫	㎡	14.0	㎡	14.0	㎡	
	开闭所	㎡	131.0	㎡	131.0	㎡	
地下室建筑面积		㎡	7277.3	㎡		㎡	7277.3
其中	1#地下室	㎡	3914.2	㎡		㎡	
	2#地下室	㎡	3363.1	㎡		㎡	
建筑占地面积		㎡	31176.98	㎡		㎡	
其中	研发车间	㎡	1310.0	㎡		㎡	
	1#车间	㎡	3964.8	㎡		㎡	
	2#车间	㎡	7905.1	㎡		㎡	
	3#车间	㎡	3254.6	㎡		㎡	
	4#车间	㎡	3254.6	㎡		㎡	
	5#车间	㎡	5429.7	㎡		㎡	
	1#宿舍	㎡	1556.27	㎡		㎡	
	2#宿舍	㎡	1379.51	㎡		㎡	
	3#宿舍	㎡	1145.5	㎡		㎡	
	4#宿舍	㎡	966.7	㎡		㎡	
	设备用房	㎡	210.0	㎡		㎡	
	堆场	㎡	416.0	㎡		㎡	
	1#门卫兼消控室	㎡	329.2	㎡		㎡	
	2#门卫	㎡	14.0	㎡		㎡	
	3#门卫	㎡	27.0	㎡		㎡	
	4#门卫	㎡	14.0	㎡		㎡	
	开闭所	㎡		㎡			
绿地面积		㎡	15799				
建筑密度				%	39.5		
容积率					2.0		
绿地率				%	20		
机动车泊位		辆	377	备注：1、地下室停车位总数量为189辆，地面停车位总数量为188辆，满足地下停车位数量不少于总停车位数量的50%。			
其中	地面停车	辆	188				
	地下室停车	辆	189				
	其中 1#地下室	辆	99				
	其中 2#地下室	辆	90				
非机动车数量		辆	1027	非机动停车面积1849㎡，按每辆1.8㎡折算。			
非生产建筑面积		㎡	33683.86				
非生产建筑面积占总建筑面积比例		%	21.32				
非生产占地面积		㎡	5432.18				
非生产建筑面积占总用地面积比例		%	6.9				
建筑层数（最高）		层	9				
建筑高度（最高）		m	36.7				

图例

- 基地出入口
- 建筑出入口
- 地下车库出入口
- 消防车道
- 消防登高操作场地
- 消防救援窗口
- 绿化
- 垃圾收集点
- 化粪池
- X=3093558.604 Y=591355.343 定位坐标
- 4.200(±0.000) 室内标高
- 3.900 室外标高
- H=23.95m 建筑高度（包含屋面面层）
- 非机动车停车位
- （丙类） 火灾危险性类别
- 普通停车位
- 装卸车位
- 无障碍车位
- 大型货车通行道路及方向

新创国际 SUN CREATION
建筑 景观 装饰 规划
浙江新创规划建筑设计有限公司
SUN CREATION PLANNING & ARCHITECTURE DESIGN CO.,LTD
建筑工程设计甲级 风景园林设计甲级 证书编号：A133004679
（规划编制；风景园林；建筑幕墙；结构设计；市政工程；消防工程等设计）

合作设计单位

会签栏

总图		建筑	
装饰		景观	
结构		给排水	
电气		暖通	

备注：

盖章栏及相关说明：

浙江新创规划建筑设计有限公司
建筑行业（建筑工程）甲级
风景园林工程设计专项甲级★NO:A133004679
（有效期至2024年12月27日）
浙江省住房和城乡建设厅监制

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：李海波
注册号：33001467-003
有效期：至2021年12月

1、本图纸未经审查盖章的，电子图签无效；
2、本图纸未经审查的，未加盖红章无效；
3、本图纸的著作权及相关权益归本公司所有；
4、未经本公司书面许可，不得复制和套用。

类别	姓名	签字
审定	林东海	林东海
项目负责人	李海波	李海波
设计	靳春明	靳春明
制图	靳春明	靳春明
校对	黄伶伟	黄伶伟
专业负责人	李海波	李海波
审核	李海波	李海波

建设单位名称：浙江洋光科技有限公司

工程名称：莱丽斯集团、瑾瑜集团产业园新建工程

项目名称：总平

图纸名称：总平面图

出图日期	2021.1	工程号	2020-ZXX-01
修改版次	0版	图号	总-01

地址：温州市瓯海区瓯商大厦34层 电话0577-86008628 传真0577-86008628

A0