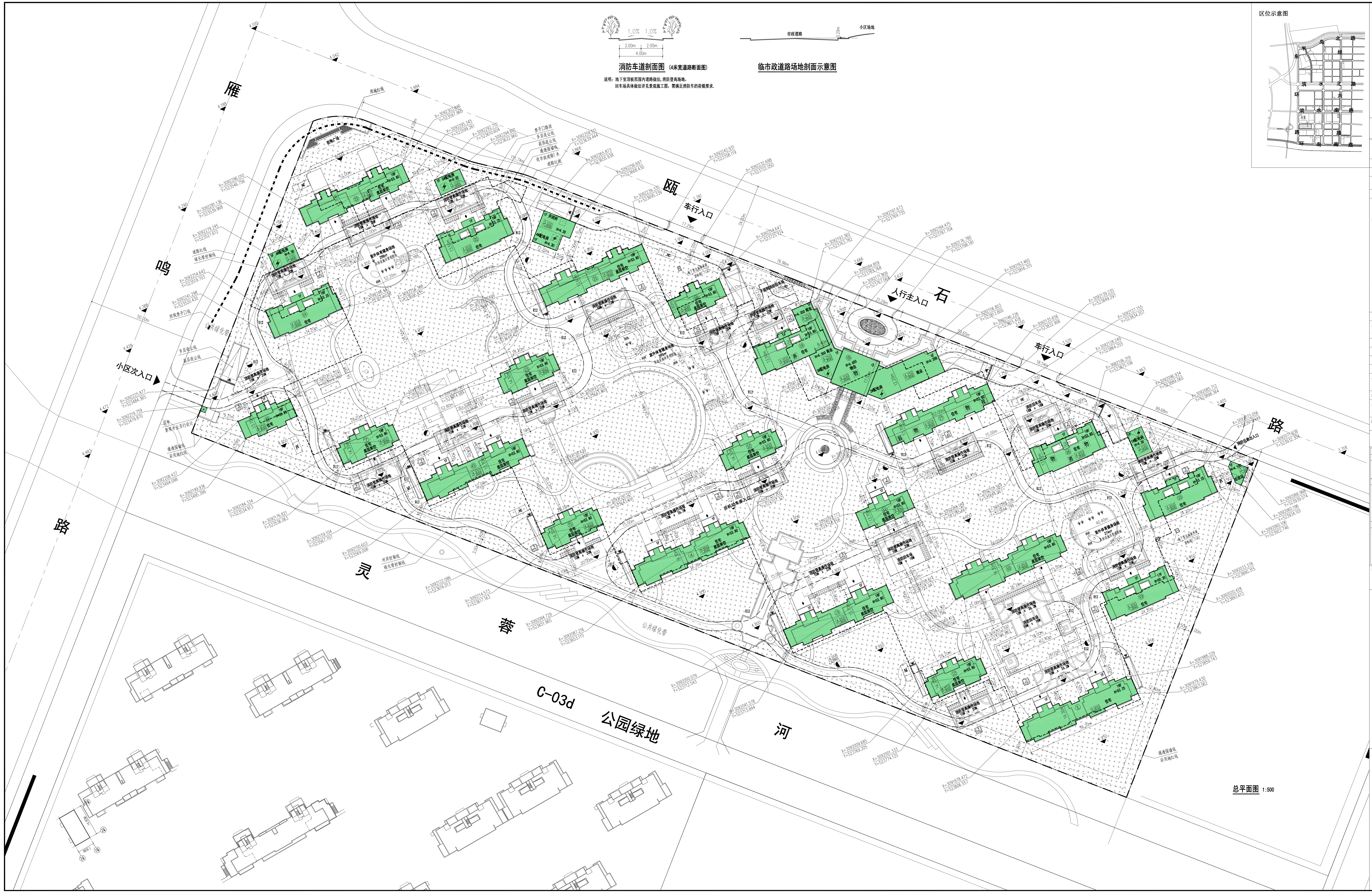

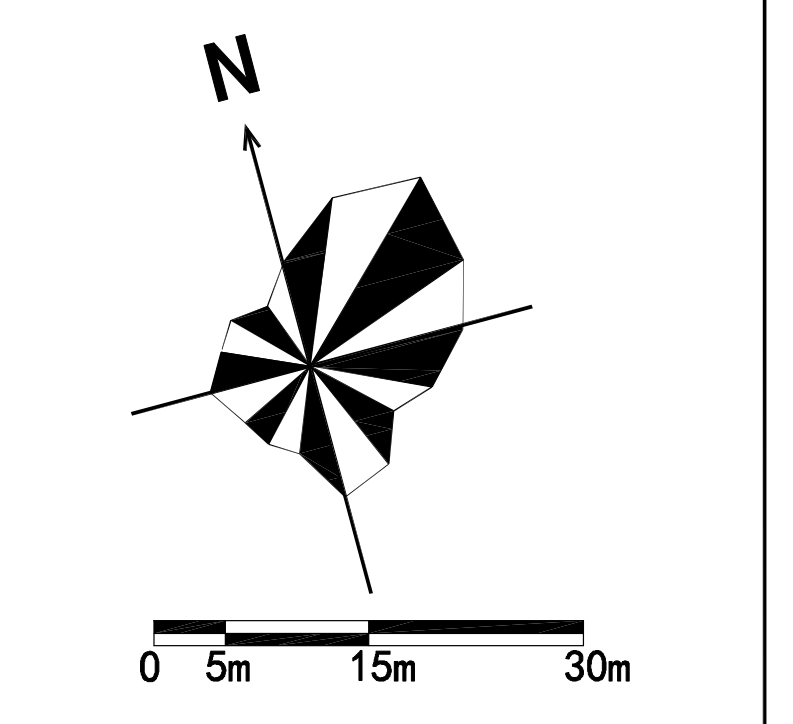

主要技术经济指标

指标名称		浙江省房屋建筑面积测算实施细则(试行) 单位	数量	温州市市区计入容积率建筑面积指标计算规定[温政办(2014)58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
总用地面积		m²	77199	m²		m²	
总建筑面积(地上+地下+架空)		m²	197832.89	m²	138920.71	m²	58912.18
地上总建筑面积		m²	149745.58	m²	138920.71	m²	10824.87
其中	住宅(1242户)	m²	136147.99	m²	136147.99	m²	
	商业网点	m²	564.86	m²	564.86	m²	
	物业用房	m²	1030.41	m²	1030.41	m²	
	居家养老服务用房	m²	271.73	m²	271.73	m²	
	配电房	m²	619.34	m²	619.34	m²	
	开闭所	m²	120.41	m²	120.41	m²	
	监控兼消控室	m²	50.93	m²	50.93	m²	
	有线电视机房	m²	17.91	m²	17.91	m²	
	垃圾房	m²	57.42	m²	57.42	m²	
	电信机房	m²	33.26	m²	33.26	m²	
	岗亭	m²	6.45	m²	6.45	m²	
	预制墙体奖励	m²	6868.08	m²		m²	6868.08
	架空层	m²	3956.79	m²		m²	3956.79
地下总建筑面积		m²	48087.31	m²		m²	48087.31
其中	人防面积	m²	14937.00	m²		m²	注：人防应建面积:14836.48m²
	非兼容地下室面积	m²	33001.50	m²		m²	
建筑密度				%	13.94	注:1.建筑占地总面积:10765.28m² 2.绿地面积:23314.10m²	
容积率					1.80		
绿地率				%	30.20		
机动车泊位		辆	1375	注： 1.含地下无障碍车位泊位28辆 公共停车泊位135辆（地下） 电动汽车充电泊位192辆（其中快充停车位6辆） 2.停车位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 （按本地块规划条件要求，总停车位应在省标配置车位标准基础上乘以1.1倍）			
其中	地下	辆	1375				
	地面	辆					
非机动车停放数量		辆	2630				
其中	地下	辆	2203				
	地面	辆	427				

注：奖励面积申请部位为预制外墙、预制内墙，配套用房设置已考虑增加的奖励面积。
室外体育健身场地分三处，总面积：1167m²,具体布局详景观总图。

各分项面积明细表

项 目			数 值	单位	备 注
住宅总户数			1242	户	
其中	89m²		420	户	
	119m²		444	户	
	139m²		378	户	
机动车停车数			1249.5	辆	1249.5X1.1=1375辆
其中	住宅机动车停车数		1240.2	辆	
	其中	60m²<户建筑面积 ≤90m²（420户）	336	辆	0.8辆/户=336辆
		90m²<户建筑面积 ≤140m²（822户）	904.2	辆	1.1辆/户=904.2辆
		140m²<户建筑面积 ≤200m²		辆	
	商业机动车停车数（588.58m²）		2.95	辆	0.5辆/每100m²=2.95辆
	小区物管等配套机动车停车数（2114.08m²）		6.35	辆	0.3辆/每100m²=6.35辆
非机动车停车数			2390.12	辆	2390.12X1.1=2630辆
其中	住宅非机动车停车数		2319.6	辆	
	其中	60m²<户建筑面积 ≤90m²（420户）	840	辆	2.0辆/户=840辆
		90m²<户建筑面积 ≤140m²（822户）	1479.6	辆	1.8辆/户=1479.6辆
		140m²<户建筑面积 ≤200m²		辆	
	商业机动车停车数（588.58m²）		17.66	辆	3.0辆/每100m²=17.66辆
	小区物管等配套机动车停车数（2114.08m²）		52.86	辆	2.5辆/每100m²=52.86辆

注：1.本图建筑面积计算依据为《浙江省房屋建筑面积测算实施细则》（试行），计入容积率面积计算依据为温政办［2014］58号文件《温州市市区建设项目容积率指标计算规定》。
2.本图停车数量计算依据为浙江省《城市建筑工程停车场（库）设置规则和配建标准》（DB33/1021-2013）。

图 例：

━ ··· ━	用地红线	4.800 ▼	绝对标高	物	物业用房
—·—·—	多层建筑控制线	X=3072019.671 Y=494460.657	定位坐标	视	有线电视机房
—·—	高层建筑控制线	4.950 (±0.0)	室内绝对标高	消	消控室
—□—□—	通透式围墙		开闭所	弱	电信机房
┌ - - ┐	地下室轮廓线	◆	建筑出入口	⚡	配电房
◀	非机动车库入口	◀	机动车库入口	老	居家养老用房
🟩 18F	拟建建筑	4.00	内径12m消防车道	▩	非机动车停放处
☒	一层架空	R12	消防道路内转弯半径		垃圾采集点
HC	化粪池	× ×	小区绿地	◑	室外消防栓

总平面图设计说明：

1、图中坐标系为温州独立坐标系，高程系统为1985 国家高程基准，尺寸标注单位为米。
2、图中所注建筑物定位坐标为外墙轴线交点坐标。
3、图中所注距离：建筑物为标注到外墙皮，道路为标注到路缘石靠近道路一侧。
4、图中，18F表示建筑地上层数18层，H=53.80M 表示建筑高度（室外地坪至屋面）
5、地块内原有建筑物、构筑物未注明保留的，均应于施工前拆除。
6、如现场标高有调整或现场实际标高与设计标高情况不符，请及时与我司联系确认后方可施工！
7、停车配置方面:停车泊位按照浙江省工程建设标准《城市建筑工程停车场（库）设置规则和配建标准》（DB33/1021-2013）执行。
8 、如遇与现场实际情况不符，请及时联系我司处理。
9 、商业裙房建筑高度及以上高层住宅楼计算至裙房屋面完成面。
10 、未尽事宜,严格按相关规范和规定执行。
11 、充电停车位按浙江省工程建设标准《民用建筑电动汽车充电设施配置与设计规范》DB33/1121-2016执行。
12 、机动车库基地出入口设置减速安全设施。

备注

浙 江 同 方
建筑设计有限公司
ZHEJIANG TONGFANG
ARCHITECTURE DESIGN CO.,LTD.

建筑工程甲级设计证书
编号：A133001051

合作设计：

建设单位	温州坤茂置业有限公司	
项目	瓯江口C-03a地块建造普通商品房项目	
项目负责人	季东良	
专业负责人	季东良	
设 计	王 谦	
制 图	王 谦	
校 对	薛友旭	
审 核	季东良	
审 定	郑 耀	郑耀
出图日期	2018.02	

会签栏			
建 筑		给排水	
结 构		暖 通	
电 气		弱 电	

图名	总平面图		
工程号	18TF002		
图 号	总施-01	版 次	

浙江同方建筑设计有限公司
建筑行业（建筑工程）甲级（有效★NO:A133001051
期至2018年12月6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
（未盖本公司出图专用章图纸无效）
姓 名：季东良
注册号：3300105-009
有效期：至2019年6月
盖章栏

施工图发图
负责人
陈晶芝