

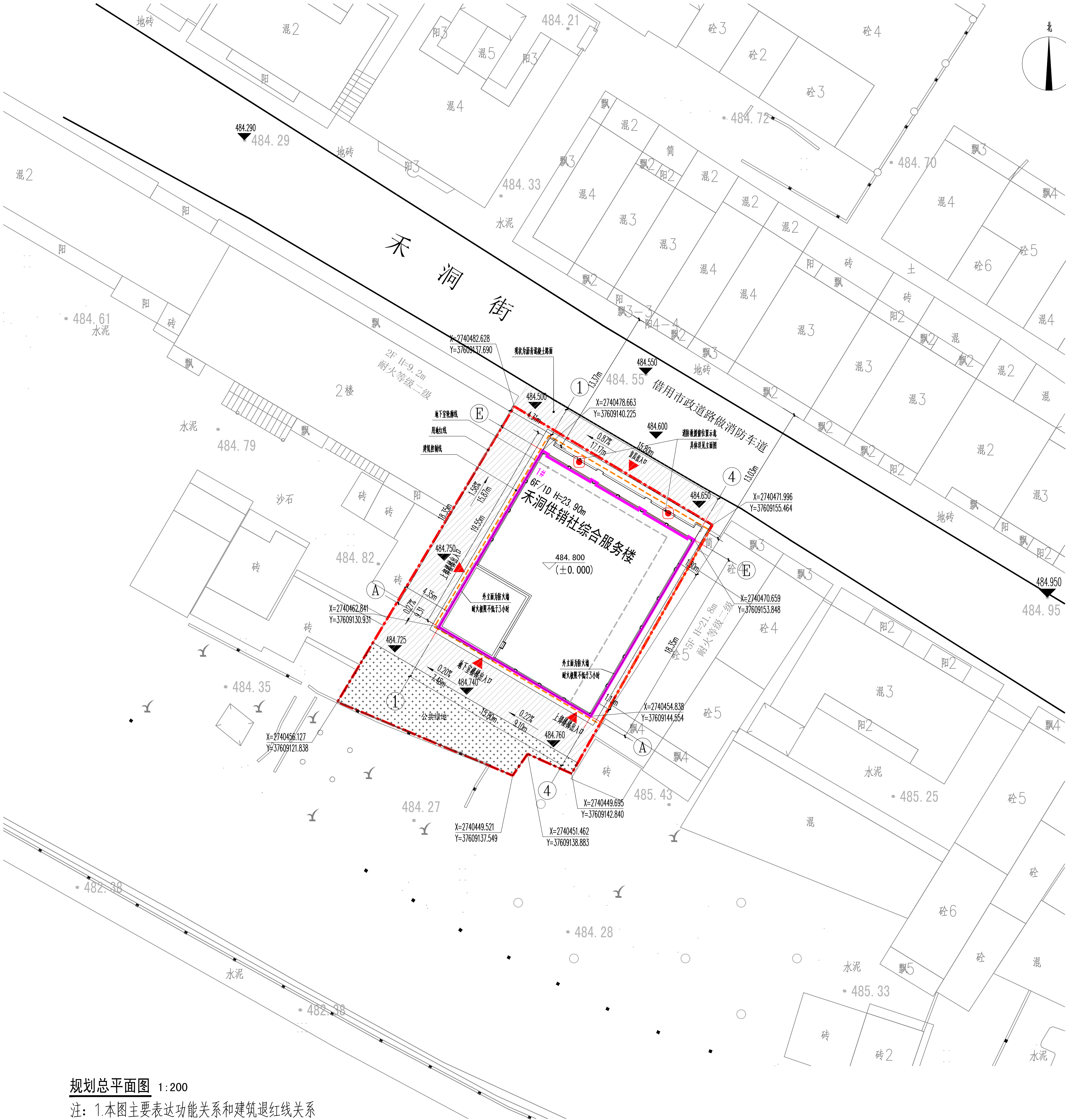
说 明

- 01 本项目遵照审批的规划设计条件〔含规模、指标、配套、消防、日照、应急疏散、绿地等〕；场地及周边均满足建设条件，未做任何调整(当用地红线与建筑红线重合时，地下及地上建筑构件要求满足GB55031第4.2.1条，不突出道路红线或用地红线，特殊情况凸出用地红线时已取得规划审批)。
- 02 场地满足安全要求，不影响生态环境，同时周围环境也不对人体健康、安全构成危害，当存在危险、污染时，应先行无害化、无危险处理达到场地安全要求，且与危险化学品、易燃易爆品等危险源的距离应符合有关安全规定，同时满足应急疏散要求，详审批的前期场地规划条件。
- 03 本项目在建设使用过程中要求控制防晒眩光，妥善处理固废、废气、废水。
- 04 本项目有化学危险品易燃易爆危险源时，与之应符合GB50160-2008、GB51283-2020及GB50016-2018见本图。
- 05 本基地防洪水(i≤0.2%)防洪、防内涝详防水防洪专篇，其他的安全、卫生、健康、隔声、降噪、抗震、防雷等详相关专业及业主委托。
- 06 当场地(i>8%)有坡地台地建筑时，建筑外墙与(H>2米)挡土墙或边坡最近边缘的距离，坡上建筑≤3米，坡下建筑≤2米，建筑周围有化粪池时距基础≤5米；当场地内有临空高差>0.7米时，增加防护栏杆，高度、最不利水平推力、防攀爬防穿越等要求另见单体设计。
- 07 消防车道〔含借用的市政道路〕、登高面〔含借用的其他场地〕均须取得使用许可，并要求无任何阻碍或影响通行、停靠、救援的障碍物。
- 08 消防车道、登高面〔均含兼用〕的坡度>10%、>3%。建筑出入口及救援口位于多层〔能救援〕的消防车道一侧〔GB55037-2022第2.2.2、2.2.3.1、3.4.5.4条，GB50016-2018P336P340〕；消防车道、登高面距建筑外墙的距离5-10米，满足通行、停靠、救援〔救援能覆盖整栋建筑〕要求。消防车道采用■借用市政道路□基地内道路〔□均为消防车道□消防与非消防车道区分见本图〕；有室外取水口、消火栓、水泵接合器等消防设备或构件时，5m范围内禁有障碍物，并应在明显位置设置警示标志，且可达消防车；
- 09 硬化场地〔有消防救援时按消防车承载设计〕、绿植〔高度要求>4米〕等障碍不得影响消防救援。
- 10 当场地近高压线时，应进行电磁环境的仿真分析与综合评价；当建筑物位于无线发射设备的电磁环境影响范围内时，应根据电磁辐射环境影响评价报告的要求实施，评价范围详《建筑电气工程电磁兼容技术规范》GB51204-2016第3.2.1及3.2.4条。
- 11 场地内或周边严禁有地质塌裂、暗河、洪涝等自然灾害及人为高风险和污染、噪声超标。
- 12 当场地周围或内部有声环境要求的建筑，如住宅、学校、老幼医疗等需安静的建筑附近有噪声源时，要求做环境噪声监测，当不满足规范限值时，做隔声设施或移除噪声源〔均由业主另行委托〕以满足规范限值。
- 13 当周边或区域内有住宅、学校、老幼、医疗建筑等需日照要求时，须有符合规划审批的日照模拟分析报告，达到满足各自的日照要求，住宅建筑要求每户至少有一个主要房间〔卧室或起居室〕满足日照标准〔清远大寒日<3h〕；若当地政府日照管理规定〔《清远市国土空间规划管理技术规定及计算规则》2024年4月24日版第九章中第2点第四条〕允许出现自遮挡时，见政府审批文件〔文件编号：XXXXXX〕。
- 14 总图设计范围：■建筑设计〔建筑物、道路、广场、消防、无障碍、停车位、绿化率、配套设施等的布置，其他非建筑专业的内容如设备、设施、管线、竖向〔含雨水径流控制和雨水资源化利用〕、场地排水等详总平面专业，其设计及深化、构造等另见业主委托或EPC配合主体另行提供设计〕；□场地设计〔见总平面专业〕□环境设计〔见园林景观专业〕□管网设计〔见管网综合设计〕。
- 15 基地出入口：人行口2个；
- 16 基地道路：通达建筑主入口，满足人员〔含无障碍〕、车辆顺畅便捷通行，与外部道路连接，基地内道路与城市道路连接处设限速措施〔减速带等室外及附属设施设备由业主另行委托设计〕，道路转向时车行有效视距内不得有绿化、建筑及其他障碍物；
- 17 基地内场地：包括广场、台阶、坡道要求平整、防滑、耐磨，有上车功能时，满足行驶、停放、载重要求〔有救援时满足消防车荷载〕。
- 18 基地内的污染性排风口避开临近建筑的取风口或开启外窗；排风口距离人员活动场所<10米时，排风口底距地高度<2.5米。
- 19 基地内易于识别的生活垃圾收集点〔密闭容器〕或站房〔内配置上下水及通风除臭设施〔详设备专业〕〕，地面〔承载〕墙面材料平整防滑防腐易清洁；满足垃圾车的装载和运输要求，垃圾分类收集，垃圾收集点或站房位置合理并与周围景观协调，另见业主委托或EPC的深化设计图。
- 20 所有建筑人行主入口有室外台阶时，踏宽<0.3，踏高>0.15，当不满足时，或室内外高差<0.30或不足二级时均采用坡道入口；
- 21 电动自行车停放场所〔满足《清自然资函〔2025〕10号〕■未设〔政府规定或规划未做要求〕
- 22 本项目室外标识系统〔交通、识别、认知、标牌、无障碍、消防等〕见另行委托设计或EPC另行提供设计。
- 23 基地无障碍□无〔工业建筑不适合残疾人〕■有〔无障碍流线、上落客站等见本图，无障碍流线：本项目的东北侧设置了人行无障碍出入口，建筑入口、及涉及到室外广场、公园、绿地、公共休憩等空间无障碍能到达的线路〕。
- 24 本图长度及高度均以米计，坐标系采用广州2000平面坐标系和高程系统。
- 25 经当地规划部门审批本项目不可做海绵城市设计、装配式建筑设计。

经济技术指标			
类型	数据	单位	备注
用地面积	608.39	平方米	
建筑占地面积	286.58	平方米	
总建筑面积	2104.75	平方米	
其中	地上建筑面积	1868.60	平方米
	地下建筑面积	236.15	平方米
计容建筑面积	1868.60	平方米	
容积率	3.07		1.5<FAR<3.2
建筑密度	47.11	%	不大于55%
绿地率	15.00	%	不小于15%
停车位	0	个	
建筑限高	24	米	

图例			
	新设计建筑物及层数		出入口标识
	道路及人行道		绝对标高 (黄海高程)
	测量坐标		场地标高
	地下室轮廓线	H=23.95	建筑物高度
	用地红线		绿化/公共绿地
	建筑控制线		沥青混凝土路面

建筑单体明细表								
建筑编号	使用性质	建筑基底面积	建筑层数	建筑面积	计容建筑面积	不计容建筑面积	建筑高度	备注
1#	农产品展销	286.58	6	1868.60	1868.60	0	Hx=23.90 Hg=23.90	新建
D1	地下室设备用房	0	地下1层	236.15	0	236.15		新建



规划总平面图 1:200

- 注：1.本图主要表达功能关系和建筑退红线关系
- 2.本图表达建筑定位
- 3.绿地面积为91.61平方米，其中有效绿地面积为91.61平方米；地下室顶板上的绿地厚度为0.8米；（绿化均采用台湾草）
- 4.需拆除原有建筑，原建筑面积为547.85平方米；
- 5.建筑四周除绿化外，均按照路1和路2做法，详图例填充所示，新建道路和绿化处均需破拆厚度200混凝土，再施工新的道路及绿化面层做法；
- 6.本图依据国土空间管理部门核发的设计要点、自然资源局相关规定及现状地形图进行设计。本图采用大地2000坐标系，国家85高程基准。
- 7.本图6F/1D表达建筑地上层数6层，地下层数1层，H=23.90表示建筑高度（从室外地坪算至女儿墙顶）。
- 8.本项目绿建等级为国标一星级，本项目不需要海绵城市设计。

泽圣勘察设计有限公司	
Zesheng Survey and Design Co., Ltd.	
城乡规划设计甲级证书号：证书编号：自设规划甲字2450018 工程勘察专业类（工程测量、岩土工程、水文地质勘察）乙级 证书编号：B240016211 建筑行业（建筑工程）甲级、市政行业（排水工程、环境卫生工程、园林景观工程、给排水工程、道路工程）专业乙级、风景园林工程设计专项乙级、电力行业（新能源发电、送电工程、变电工程）专业乙级 证书编号：A240016211 公路行业（公路）专业乙级 证书编号：A140016211(10)	
项目负责	陈宇杰
专业负责	徐向东
审 定	陆 玮
审 核	赵 欣
校 核	陈宇杰
设 计	张达慧
制 图	张达慧
会签栏	
建 筑	电 气
结 构	暖 通
给排水	园 林

执业注册章

勘察设计专用章（未盖出图专用章无效）

建设单位
连山壮族瑶族自治县供销合作社联合社

项目名称（子项名称）
连山壮族瑶族自治县商贸流通农业发展建设项目
-禾洞供销社综合服务楼

图 名
规划总平面图

设计号	SZQY-JZ-2024001		
设计阶段	报建图	专 业	建 筑
比 例	1:100	图 号	ZP01
版 本 号	第一版	日 期	2026.04