

总说明:
 本项目规划用地面积为: 6249.91平方米, 经规划设计后, 总建筑面积为: 5298.23平方米。地上四层, 地下一层, 其中计容积率: 4030.04平方米, 地下室面积: 1268.19平方米, 建筑高度: 19.8米, 室内外高差0.6米。场地经过平整处理后, 整体地势平坦, 高差不大。临市政道路侧(东侧), 与市政道路高差不大, 方案设计考虑通过自然放坡进行衔接。场地车行出入口设置于东侧临二环, 出入口均设置于东侧。单一出入口, 车行出入口宽7米。本项目建筑保温采用外保温形式, 保温层厚度为60mm, 根据《中江县规划管理技术规定》2023(试行版)之相关规定, 本项目建筑退距按0.6H倍建筑高度(一般地区)进行退界, 项目地下室顶板厚度700mm。

项目名称: 中国移动四川德阳中江分公司玄武东路生产运营综合用房建设项目
建设地址: 德阳市中江县江城镇(原东北镇)玄武村2社。
建设单位: 中国移动通信集团四川有限公司德阳分公司
设计单位: 中贾国际工程有限公司

设计依据:
 1) 规划管理部门提供的规划设计条件通知书;
 2) 《中江县规划管理技术规定》2023(试行版);
 3) 业主及当地主管部门对该设计方案的评审意见;
 4) 建设单位提供的市政资料;
 5) 业主提供的设计任务书;
 6) 业主提供的地形图。

图中坐标系, 为2000国家大地坐标系, 高程系统采用1985国家高程基准。
 本图中±0.00由现场确定, 建筑标高是指: 建筑轴线标高。
 本图中尺寸均为建筑外墙外轮廓尺寸, 图中尺寸、标高均以米(m)为单位。

消防分析:
 项目场地消防道路满足GB50016-2014《建筑设计防火规范(2018版)》的要求, 园区内部道路设计宽度5.5m, 内转弯半径为9.0m, 道路环通园区内部, 满足消防道路设置要求, 且消防车通与建筑物之间没有妨碍消防车操作的高大乔木、构筑物等障碍物。项目场地及建筑体的消防设计符合《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019和《建筑设计防火规范(2018版)》的相关条件要求。

综合经济技术指标表		
名称	数值	规划要求
一、规划建设用地面积	6249.91	6249.91 m ²
二、总建筑面积	5298.23	
(一)地上建筑面积(计入容积率部分)	4030.04	m ²
1、办公面积	3982.64	m ²
2、配套设施面积(消防室)	47.40	m ²
三、地下室建筑面积(不计入容积率部分)	1268.19	不含人防工程 m ²
1、地下机动车停车位面积	878.41	m ²
2、设备用房	389.78	m ²
四、容积率	0.64	≤2.0
五、建筑基底面积	1262.45	m ²
六、建筑密度	20.20%	≤40%
七、绿地面积	1922.60	m ²
八、绿地率	30.76%	≥30%
九、建筑平均层数(建筑层数)	4层	
十、机动车位(总数)	58	辆
1、地面停车位	38	≥1.0辆/100m ² 辆
2、地下停车位	20	≥1.0辆/100m ² 辆
十一、非机动车位	41	≥1.0辆/100m ² 辆
十二、日照分析结论	65.03	

日照分析:
 1. 项目位置: 德阳市中江县(东经 104°28', 北纬 30°09')。
 2. 日照时间: 2023年12月22日-冬至日(9:00-15:00)。
 3. 时间计算精度: 5分钟。
 4. 日照时间统计方式: 在有效时间带内进行统计累加。
 5. 采样点间距: 1米×1米。
 6. 日照计算均采用真太阳时。
 7. 日照计算软件: CAD太阳日照分析。

(二)日照结论
 本项目按照《中江县规划管理技术规定》2023(试行版)及国家相关规定进行分析, 根据建筑周边用地及已建建筑日照影响, 建筑高度按室外地坪至建筑物女儿墙顶点的高度计算(《民用建筑设计通则》GB50352-2002)。
 十三、备注
 (一)项目设置机动车停车位16个(位于地上), 占机动车位比例27%, 设置非机动车充电桩接口13个, 无障碍车位2个, 占机动车位比例3%。
 (二)本项目总建筑面积计算按《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013及《民用建筑设计通则》GB50352-2002执行。
 (三)本设计单位对总平面图实质内容及各项经济技术指标、日照分析结论的真实性、准确性、全面性负责; 方案文本中效果图、平、立、剖面图, 总平面图内容及相关数据一致。

图例:

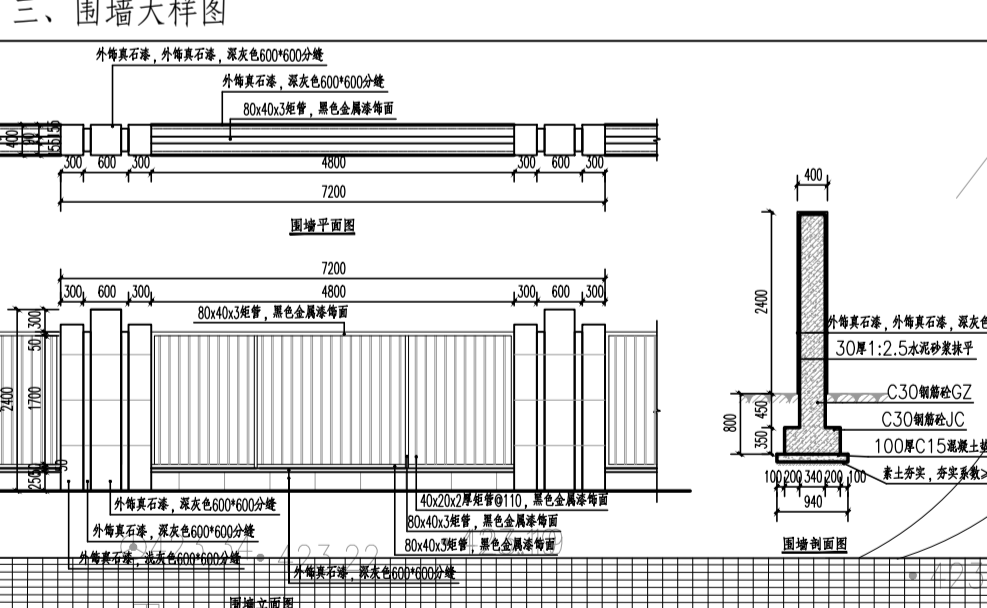
规划用地红线	423.85	室外场地设计标高
多层建筑控制线	±0.00	建筑设计标高
地下室轮廓线	出入口	出入口
建筑基底范围线		绿地
规划道路中线		围墙
机动车停车位		充电桩停车位
无障碍停车位		非机动车停车位

一、绿地统计表

绿地编号	绿地面积	备注
绿地1#	21.60	
绿地2#	38.50	
绿地3#	36.80	
绿地4#	236.65	
绿地5#	142.00	
绿地6#	1394.45	
绿地7#	17.60	
绿地8#	63.40	
绿地9#	8.70	
绿地10#	38.50	
绿地11#	12.90	
总计	1922.60	

二、车位配置表

机动车位(辆)			
地上计容面积	建筑面积(m ²)	配置标准(个/100m ²)	总车位数
4030.04	≥1.0辆/100m ²	58	58
4030.04	非机动车位(个)		
4030.04	≥1.0辆/100m ²	41	41



绿地统计表

会签 COORDINATION	
建筑 ARCHT.	结构 STRUCT.
给排水 PLUMBING	暖通 HVAC
电气 ELEC.	
单体位置示意图: 	
注册师执业印章 CERTIFIED ENGINEER STAMP	
 中贾国际工程有限公司 ZHONG YUAN INTERNATIONAL ENGINEERING CO., LTD.	
建筑工程设计甲级 建筑工程勘察甲级 CONSTRUCTION ENGINEERING DESIGN AND SURVEY CLASS-A 城乡规划编制乙级 市政工程设计乙级 CONSTRUCTION ENGINEERING PLANNING AND MUNICIPAL CLASS-B	
公司地址: 中国郑州市中原路210号 ADDRESS: No.210 ZHONGYUAN ROAD,ZHENGZHOU,CHINA	
建设单位 中国移动通信集团四川有限公司 CLIENT 德阳分公司 项目名称 中国移动四川德阳中江分公司玄武东路生产运营综合用房建设项目 PROJECT 工程编号 ZY-2024-09A PROJECT No.	
子项名称 规划总图 SUB-PROJECT	
图名 总平面图 TITLE	
图号 ZP-01 DRAWING No.	
专业 DISCIPLINES	建筑 阶段 方案 STAGE
项目负责人 CAPTAIN	张志刚 唐联超
专业负责人 CHIEF ENGR.	吉伟娟 冯丹
审核 EXAMINED BY	王春
校对 CHECKED BY	蒙先雯
设计 DESIGNED BY	李威明
印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE
比例 SCALE	1:300
日期 DATE	2024.11