总平面图 1:500

图例

用地红线		46.30(±0.00)	相对标高
图则控制线		46.15	绝对标高
新建建筑			场内道路及中心线
植草砖停车位		i=1.1% L=55.32	道路坡度 道路坡长
种植绿化			场地出入口标识
新建围墙			建筑出入口标识
X=2109411.285 Y=487558.973	建筑放线坐标		建筑出入口标识

总平面设计说明

一、设计依据

1、建设方提供的用地地形图；

2、建设方提供的地块勘测定界图；

3、三亚市城市规划技术管理规定及国家、省市相关规范；

二、本项目坐标系为海南三亚平面坐标系，高程为1985国家高程基准；

三、图中所标注距离为建、构筑物外墙皮距离，道路为路沿石内侧，挡墙指挡墙坡足处或者挡墙墙顶外侧边缘；

四、图中所注坐标：建、构筑物指其外圆轴线交点；

通路指路中心线交叉点及变坡点；用地红线指红线转折点；

五、图中所注建筑高度：平屋顶规划高度为室外地坪绝对标高至女儿墙顶高度，坡屋顶为室外地坪绝对标高至建筑屋檐或屋脊的平均高度；

六、图中坐标、尺寸标高单位均以米为单位；

七、消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木。架空管线等障碍物；

八、消防车道净高与净宽不小于4米；

九、停车场及基地出入口均设置城速安全设施；

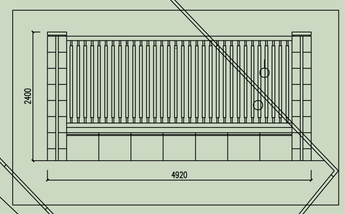
十、主要出入口.人行通道等场所均满足《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021及《无障碍设计规范》GB50763-2012；

十一、室外防护栏杆高不小于1.2米,水平推力不小于1.5KN/m，采用坚固、耐候性材料，不得采用铁质栏杆，有景观专业二次设计；

十二、本工程室外场地、道路绿化及竖向仅为初步示意，具体设计另详景观设计图，景观设计时应选用海南当地生态环境条件和体现地方特色；

序号	名称		数量	单位	备注
1	总用地面积		6733.29	㎡	
2	总建筑面积		1296.87	㎡	
	其中	地下建筑面积	153.26	㎡	不计容
		地上建筑面积	1143.61	㎡	
		其中 业务后勤综合楼	975.50	㎡	建筑高度 16.50m ≤ 24m
		综合便民服务厅	168.11	㎡	建筑高度 6.00m ≤ 24m
3	计容建筑面积		1143.61	㎡	
4	不计容建筑面积		153.26	㎡	综合便民服务厅地下室
5	建筑基底面积		444.15	㎡	
	其中	业务后勤综合楼	261.20	㎡	
		综合便民服务厅	182.95	㎡	
6	绿地面积		3246.25	㎡	
7	容积率		0.17		控规要求 ≤ 1.0 倍
8	绿地率		48.82%		控规要求 ≥ 40%
9	建筑密度		6.60%		控规要求 ≤ 25%
10	机动车停车位		13(充电桩)	个	
11	非机动车停车位		14	个	

围墙示意图



界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2020498.613	349957.877	
J2	2020466.912	350046.585	94.20
J3	2020438.351	350046.389	28.56
J4	2020399.480	349977.988	78.67
J5	2020455.394	349931.215	72.90
J6	2020456.414	349932.122	1.36
J7	2020459.670	349934.816	4.23
J8	2020463.086	349937.535	4.37
J9	2020466.519	349940.035	4.25
J10	2020468.874	349941.705	2.89
J11	2020471.314	349943.340	2.94
J12	2020474.107	349945.169	3.34
J13	2020477.238	349947.111	3.68
J14	2020479.596	349948.515	2.74
J15	2020482.639	349950.231	3.49
J16	2020488.265	349953.245	6.38
J17	2020491.214	349954.616	3.25
J18	2020494.291	349956.030	3.39
J19	2020497.371	349957.357	3.35
J1	2020498.613	349957.877	1.35

S=6736.95 平方米 合10.1054亩