



总图设计说明:

- 设计依据: 宽城满族自治县自然资源和规划局关于宽城满族自治县【2023】63地块《国有建设用地使用权出让合同》及建设用地规划许可证; 甲方提供的地块现状图(电子版); 《宽城满族自治县人民政府关于推进建筑产业现代化发展工作实施方案》; 《承德市城乡规划管理暂行规定》; 关于印发《承德市城乡规划管理暂行规定补充规定(暂行)》的通知; 《宽城满族自治县城区建设项目附属绿地面积计算技术标准(试行)》。
- 设计所遵循的规范、规程及标准: 《建筑防火通用规范》GB55037-2022; 《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021; 《消防设施通用规范》GB55036-2022; 《民用建筑通用规范》GB55031-2022; 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015-2021; 《绿色建筑评价标准》GB55037-2014; 《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021; 《建筑防火通用规范》GB55036-2022; 《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017; 《建筑防排烟系统技术标准》GB51251-2017; 《民用建筑绿色设计标准》GB55035-2012; 《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019; 《无障碍设计规范》GB50763-2012; 《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013; 《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019; 《民用建筑绿色设计标准》GB55035-2012; 《绿色建筑评价标准》DB13(J)1847-2021; 《地下工程防水技术规范》GB50108-2008; 《公共建筑节能设计标准(节能72%)—河北地标2023版》; 《商店建筑设计规范》JGJ48-2014; 《饮食建筑设计标准》JGJ64-2017; 《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》DB13(J)8457-2022; 《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》DB13(J)8457-2022; 《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》DB13(J)8457-2022; 《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》DB13(J)8457-2022。
- 建筑概况: 本项目为休闲娱乐康体建筑, 建筑充分考虑与周边环境相协调, 建筑充分体现休闲娱乐康体的功能性质, 由9栋单体及公共构筑物组成; 图中所注道路: 建筑物指建筑首层轮廓线(室外装修完成面), 道路指路缘石内缘; 图中所注坐标: 指地上建筑物首层外角点坐标和新建地下建筑物轴线的交点坐标, 用地红线折点坐标及道路中心线折点坐标; 图中建筑高度为建筑室外地坪至建筑屋顶结构层与屋脊中线的最高高度; 5. 建筑容积率标准: 《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013及《民用建筑通用规范》GB55031-2022; 6. 建筑限高: 宽城满族自治县【2023】63号地块建设用地规划许可证(宽规备字【2023】62号)的附图要求; 7. 本项目为多层民用建筑, 耐火等级地上二级地下一级, 每栋单体占地面积均≤3000m²; 消防设计符合规划要求及设计规范, 与周边保留建筑的防火间距大于规范要求, 建筑间距满足《建筑设计防火规范GB50016-2014》(2018年版)要求; 8. 海绵城市设计: 海绵城市雨水控制与利用工程设计规范DB13(J)8457-2022的设计要求, 详见海绵城市设计专篇; 9. 建设项目在审批前, 应进行环境影响评价, 并依法履行审批手续; 10. 无障礙设计: 本项目执行《无障碍设计规范》GB50763-2012、《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021地方主管部门的有关规定, 本工程建筑体量的无障碍设计部分, 建设基地(人行通道、停车位、通道、坡道出入口、门厅)水平无障碍; 无障碍无障碍、无障碍; 无障碍; 11. 本项目执行《无障碍设计规范》GB50763-2012、《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021地方主管部门的有关规定, 本工程建筑体量的无障碍设计部分, 建设基地(人行通道、停车位、通道、坡道出入口、门厅)水平无障碍; 12. 本项目执行《无障碍设计规范》GB50763-2012、《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021地方主管部门的有关规定, 本工程建筑体量的无障碍设计部分, 建设基地(人行通道、停车位、通道、坡道出入口、门厅)水平无障碍; 13. 本项目满足相关政府部门发布的行政规范性文件要求; 14. 本项目设计满足相关国家及地方规范、规程、标准、规定等的要求。

序号	名称	数量	单位	备注
1	用地面积	7111.00	m²	
2	总建筑面积	29955.64	m²	
2-1	地上	22105.64	m²	
2-2	地下	7850.00	m²	
3	计容积率	22105.64	m²	根据规划设计条件书宽规备字【2023】062号中规定, 容积率≤1.0
4	容积率	0.30		根据规划设计条件书宽规备字【2023】062号中规定, 容积率≤1.0
5	基底面积	18930.12	m²	根据规划设计条件书宽规备字【2023】062号中规定, 建筑密度≤40%
6	建筑密度	25.54	%	根据规划设计条件书宽规备字【2023】062号中规定, 建筑密度≤40%
7	绿化面积	14825.55	m²	计算范围为建设用地范围; 根据规划设计条件书宽规备字【2023】062号中规定, 绿地率≥20%
8	绿地率	20.005	%	根据规划设计条件书宽规备字【2023】062号中规定, 绿地率≥20%
9	建筑高度	最高16.24	m	根据规划设计条件书宽规备字【2023】062号中规定, 建筑高度≤24m
10	建筑层数	2/-1	层	局部二层, 局部地下二层
11	停车位	160	个	根据规划设计条件书宽规备字【2023】062号中规定, 机动车停车位≥0.6个/100m²; 停车位均在地上
12	充电桩	1106	个	根据规划设计条件书宽规备字【2023】062号中规定, 非机动车停车位≥5个/100m²
13	充电桩	16	个	按机动车的10%设置充电桩或预留建设安装条件;

楼栋	地上建筑面积(m²)	基底面积(m²)	地下建筑面积(m²)	建筑高度(m)	檐口高度(m)	层数
1#	3550.08	2162.14		16.24	13.49	18.99
2#	1963.86	1333.86		13.01	10.39	15.63
3#	1190.81	1160.81		12.98	10.39	15.56
4#	1780.77	1750.77		13.01	10.39	15.63
5#	1402.02	1372.02		13.14	10.39	15.89
6#	1476.68	2964.92		14.69	11.94	17.44
7#	1736.53	1679.71		7.80	7.80	7.80
8#	2828.55	2798.55		13.52	10.77	16.28
9#	1412.26	1412.26		14.30	11.30	14.30
10#	2325.08	2295.08		13.42	10.77	16.07
合计	22105.64	18930.12	7850.00			

总平面图 1:500

设计单位 北京广联达科技股份有限公司

项目负责人 张明

设计人 李华

审核人 王强

日期 2023年10月

项目名称 宽城京城元堂休闲娱乐康体项目-A

地址 宽城满族自治县滨河前街

用地面积 7111.00 m²

总建筑面积 29955.64 m²

容积率 0.30

建筑密度 25.54%

绿地率 20.005%

建筑高度 最高16.24m

建筑层数 2/-1层

停车位 160个

充电桩 1106个