

总平面规划图 1:500

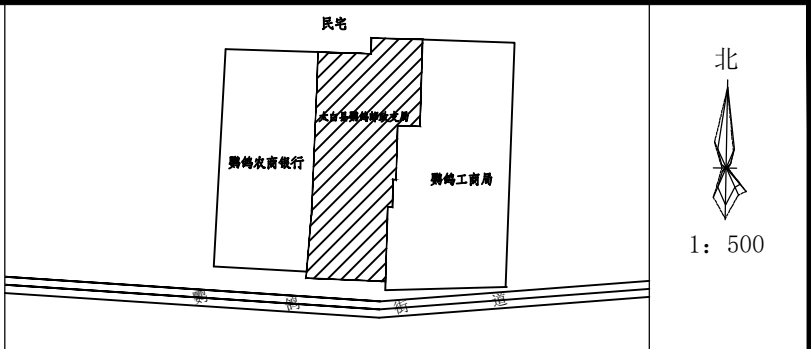
注：总平面规划图中所注标高以米为单位，尺寸以米为单位。

图例	1F 规划建筑	道路中线	机动车停车位
	道路红线	用地界线	透空围墙

建筑物一览表

序号	建筑名称	建筑面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	基底面积 (m ²)
1	新建建筑 生产楼	397.14 m ²	397.14 m ²	198.57 m ²
2	其 附属工程	111.31 m ²	111.31 m ²	111.31 m ²
3	中 原有建筑			
4				
合计		508.45 m ²	508.45 m ²	309.88 m ²

位置示意图



技术指标

项目	计量单位	数值	备注
项目总用地	m ²	700.90	净用地(合1.05亩)
规划总建筑面积 (m ²)	m ²	508.45	
计容总建筑面积 (m ²)	m ²	508.45	
其中			
1. 生产楼建筑面积 (新建建筑)	m ²	397.14	
2. 附属工程建筑面积 (新建建筑)	m ²	111.31	
建筑基底面积	m ²	309.88	
建筑密度	%	44	按净用地算
容积率		0.73	
绿地率	%	24	按净用地算
机动车车位	辆	5	

说明

1. 本规划为太白县邮政支局翻建工程规划平面图。位于太白县工商银行以东，太白县街道以北，太白县工商局以西，民宅以南。相邻建筑的性质、位置、结构形式详见平面图。规划净用地面积700.90平方米。
2. 本规划依据：中国邮政集团有限公司陕西省分公司文件《关于宝鸡市太白县邮政支局翻建项目立项的批复》陕邮分〔2022〕375号、《太白县邮政支局不动产权证》、《民用建筑通用规范》GB 55031-2022《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014) (2018年版)；《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T 50353-2013)；《陕西省城市规划管理技术规定》2018版；《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018 陕西省人民政府办公厅关于加强节约集约用地促进高质量发展的意见
3. 本规划2F生产楼建筑高度8.30米，1F附属工程建筑高度3.60米。以上高度均为室外地坪至屋面结构层顶。
4. 规划建筑在下一施工图设计中，充分考虑综合管网规划，做到雨污分流，配套公共服务设施建筑单独设置排污出口，并与城市管网相衔接。
5. 抗震烈度按照抗震设计规范及地震管理部门的要求进行设防。
6. 室外消防设施必须依规划图定位，室内消防设施按消防规范配置，满足消防规范要求。生产楼、附属工程均为多层民用建筑，根据《建筑设计防火规范》(2018年版)GB50016-2014第8.2.1.5条建筑高度小于15m或体积小于10000m³，需设置灭火器消防措施。生产楼与相邻多层民用建筑之间的间距见《建筑设计防火规范》(2018年版)GB50016-2014第5.2.2条及表下注3：相邻两座高度相同的一、二级耐火等级建筑中相邻任一侧外墙为防火墙，屋顶的耐火极限不低于1.00h时，其防火间距不限，可贴临建筑。生产楼与相邻多层民用建筑之间墙体均为240防火砖墙且无洞口开设，耐火极限为3h。附属工程与两侧相邻多层民用建筑之间均留设不小于3.5米的距离。见《建筑设计防火规范》(2018年版)GB50016-2014第5.2.2条及表下注4：相邻两座建筑中较低一座建筑的耐火等级不低于二级，相邻较低一面外墙为防火墙且屋顶无天窗，屋顶的耐火极限不低于1.00h时，其防火间距不应小于3.5m。附属工程与两侧相邻多层民用建筑之间墙体均为240防火砖墙且无洞口开设，耐火极限为3h，且屋顶无天窗。本项目消防车道设置符合规范《建筑设计防火规范》(2018年版)GB50016-2014第7.1.8、7.1.9条，车道的净宽度和净空高度均不应小于4.0m。尽头式消防车道应设置回车场，回车场的面积不应小于12m×12m。消防道路及回车场承载力应满足消防车荷载要求。本项目生产楼、附属工程设计满足现行消防规范要求。
7. 装配式建筑说明：依据《宝鸡市人民政府办公室关于印发宝鸡市装配式建筑发展实施细则(暂行)的通知》(宝政办发〔2020〕1号)中“第二条”、《宝鸡市促进装配式建筑发展领导小组办公室关于进一步明确装配式建筑单体装配率要求的通知》(宝装配办函〔2021〕13号)中“第四条”及《太白县装配式建筑发展实施细则(暂行)的通知》(太政办发〔2020〕26号)的要求，本项目装配率应达到25%，装配率主体结构得分应不低于10分，围护墙及内隔墙得分应不低于5分。本项目生产楼及附属工程均采用装配式建筑。采用主体结构现场采用成型钢筋、女儿墙板采用150mm厚预制板、内隔墙非砌筑墙体、本项目地上部分采用全装修、本项目应用管线分离等装配式建筑工艺工法，装配率应达到27%，满足装配式建筑要求。
8. 在下一施工图设计中需按照《无障碍设计规范》(GB50763-2012)要求配备无障碍设施。
9. 本规划建筑标注尺寸均为建筑最外轮廓线正投影。
10. 规划建筑层数以规划平面图标注为准。
11. 在规划建筑实施过程中采用相应措施保障相邻地块现状建筑安全，与相邻地块引起的纠纷及相关问题，由项目建设方负责协调解决。本项目基础采用桩基础，开挖深度小于相邻建筑基础深度，避免对相邻建筑的基础造成影响，施工过程中确保相邻建筑的结构安全。
12. 该项目应由主管部门按照要求及时做好环评、环评及环评审批。
13. 相邻建筑中无住宅类建筑，均为营业、办公及库房，故不需进行日照分析。
14. 总平面图中二层新建建筑名称为“生产楼”为邮政局“营业楼”的传统称呼，使用性质为营业、办公及宿舍。
15. 未尽事宜应满足国家相关规范及有关规定。

审批意见

审定审核

中凡国际工程设计有限公司 设计资质甲级 ZHONGFAN INTERNATIONAL DESIGN ENGINEERING CO., LTD. A161006428	建设单位	中国邮政集团有限公司宝鸡市分公司	
	项目名称	太白县太白县邮政支局翻建工程	
项目负责人	刘明	审定	刘明
专业负责人	刘明	审核	刘明
本图须加盖我公司出图章，否则无效			
工程类别	规划	设计阶段	报建
图号	01	日期	2022.05