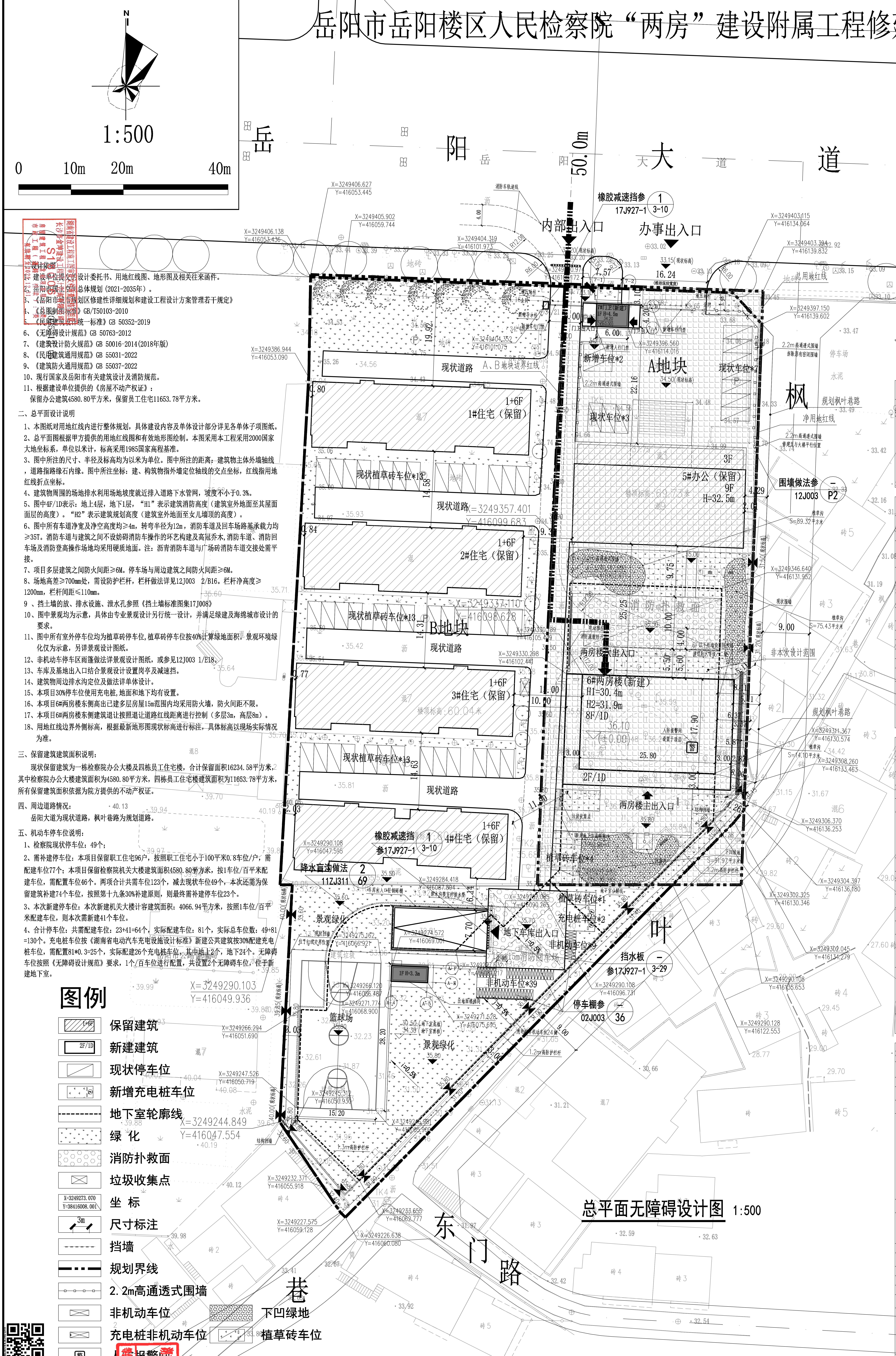
岳阳市岳阳楼区人民检察院“两房”建设附属工程修建性详细规划

总平面图



一、设计依据

1、建设单位提交的设计委托书、用地红线图、地形图及相关往来函件。

2、岳阳市国土空间总体规划（2021-2035年）。

3、《岳阳市城市规划区修建性详细规划和建设工程设计方案管理若干规定》

4、《总图制图标准》GB/T50103-2010

5、《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019

6、《无障碍设计规范》GB 50763-2012

7、《建筑设计防火规范》GB 50016-2014(2018年版)

8、《民用建筑通用规范》GB 55031-2022

9、《建筑防火通用规范》GB 55037-2022

10、现行国家及岳阳市有关建筑设计及消防规范。

11、根据建设单位提供的《房屋不动产权证》：
保留办公建筑4580.80平方米，保留员工住宅11653.78平方米。

二、总平面设计说明

1、本图纸对用地红线内进行整体规划，具体建设内容及单体设计部分详见各单体子项图纸。

2、总平面图根据甲方提供的用地红线图和有效地形图绘制。本图采用本工程采用2000国家大地坐标系，单位以米计，标高采用1985国家高程基准。

3、图中所注的尺寸、半径及标高均为以米为单位。图中所注的距离：建筑物主体外墙轴线，道路指路缘石内缘。图中所注坐标：建、构筑物指外墙定位轴线的交点坐标，红线指用地红线折点坐标。

4、建筑物周围的场地排水利用场地坡度就近排入道路下水管网，坡度不小于0.3%。

5、图中4F/1D表示：地上4层，地下1层，“H1”表示建筑消防高度（建筑室外地面至其屋面面层的高度）。“H2”表示建筑规划高度（建筑室外地面至女儿墙顶的高度）。

6、图中所有车道净宽及净空高度均≥4m，转弯半径为12m，消防车道及回车场路基承载力均≥35T。消防车道与建筑之间不设妨碍消防车操作的环艺构建及高冠乔木,消防车道、消防回车场及消防登高操作场地均采用硬质地面。注：沥青消防车道与广场砖消防车道交接处需平接。

7、项目多层建筑之间防火间距≥6M。停车场与周边建筑之间防火间距≥6M。

8、场地高差≥700mm处，需设防护栏杆，栏杆做法详见12J003 2/B16。栏杆净高度≥1200mm，栏杆间距≤110mm。

9 、挡土墙的放、排水设施、泄水孔参照《挡土墙标准图集17J008》

10、图中景观均为示意，具体由专业景观设计另行统一设计，并满足绿建及海绵城市设计的要求。

11、图中所有室外停车位均为植草砖停车位,植草砖停车位按40%计算绿地面积。景观环境绿化仅为示意，另详景观设计图纸。

12、非机动车停车区雨篷做法详景观设计图纸，或参见12J003 1/E18。

13、车库及基地出入口结合景观设计设置岗亭及减速挡。

14、建筑物周边排水沟定位及做法详单体设计。

15、本项目30%停车位使用充电桩,地面和地下均有设置。

16、本项目6#两房楼东侧高出已建多层房屋15m范围内均采用防火墙，防火间距不限。

17、本项目6#两房楼东侧建筑退让按照退让道路红线距离进行控制（多层3m，高层8m）。

18、用地红线边界外侧标高，根据最新地形图现状标高进行标注，具体标高以现场实际情况为准。

三、保留建筑建筑面积说明：

现状保留建筑为一栋检察院办公大楼及四栋员工住宅楼，合计保留面积16234.58平方米，其中检察院办公大楼建筑面积为4580.80平方米，四栋员工住宅楼建筑面积为11653.78平方米，所有保留建筑面积依据为院方提供的不动产权证。

四、周边道路情况：

岳阳大道为现状道路，枫叶巷路为规划道路。

五、机动车停车位说明：

1、检察院现状停车位：49个；

2、需补建停车位：本项目保留职工住宅96户，按照职工住宅小于100平米0.8车位/户，需配建车位77个；本项目保留检察院机关大楼建筑面积4580.80平方米，按1车位/百平米配建车位，需配置车位46个。两项合计共需车位123个，减去现状车位49个，本次还需为保留建筑补建74个车位，按照第十九条30%补建原则，则最终需补建停车位23个。

3、本次新建停车位：本次新建机关大楼计容建筑面积：4066.94平方米，按照1车位/百平米配建车位，则本次需新建41个车位。

4、合计停车位：共需配建车位：23+41=64个，实际配建车位：81个，实际总车位数：49+81=130个。充电桩车位按《湖南省电动汽车充电设施设计标准》新建公共建筑按30%配建充电桩车位，需配置81*0.3=25个，实际配建26个充电桩车位，其中地上2个，地下24个。无障碍车位按照《无障碍设计规范》要求，1个/百车位进行配置，共设置2个无障碍车位，位于新建地下室。

图例

- ▨ 1+6F 保留建筑
- ☐ 2F/1D 新建建筑
- ▨ 现状停车位
- ☐ 新增充电桩车位
- ┅ 地下室轮廓线
- ░ 绿 化
- ░ 消防扑救面
- ☒ 垃圾收集点
- X=3249273.070 Y=38416008.001 坐 标
- 3m 尺寸标注
- ┄ 挡墙
- ━ · ━ 规划界线
- ━ ○ ━ 2.2m高通透式围墙
- ☐ 非机动车位
- ☐ 充电桩非机动车位
- ▒ 下凹绿地
- ☐ 植草砖车位
- 人防报警

本次新建建筑经济技术表

本次新建总建筑面积			m²	7375.16
其中	新建计容建筑面积		m²	4262.46
	其中	新建6#两房楼	m²	4066.94
		新建7#门卫	m²	27.28
		出地面楼梯间	m²	18.00
		地下车库雨棚	m²	150.24
	新建不计容建筑面积		m²	3112.7
	其中	地下车库	m²	3112.7

A地块主要技术经济指标表

序号	名称		设计指标	单位
1	净用地面积		4268.00	㎡
2	总建筑面积		10095.29	㎡
3	计容建筑面积		8675.02	㎡
	其中	保留办公楼面积	4580.80	㎡
		新建6#两房楼	4066.94	㎡
		新建7#门卫	27.28	㎡
4	不计容建筑面积		1420.27	㎡
		地下车库	1420.27	㎡
5	容积率		2.03	
6	基底面积		1305.97	㎡
7	建筑密度		30.59%	
8	绿地率		22.57%	
9	停车位		40	个
	其中	现状地上停车位	10	个
		新增地上停车位	6	个
		新增地下停车位	24	个

B地块主要技术经济指标表

序号	名称		设计指标	单位
1	净用地面积		8188.00	㎡
2	总建筑面积		13514.44	㎡
3	计容建筑面积		11822.01	㎡
	其中	保留住宅面积	11653.78	㎡
		地下车库雨棚	150.23	㎡
		出地面楼梯间	18.00	㎡
4	不计容建筑面积		1692.43	㎡
	其中	地下车库	1692.43	㎡
5	容积率		1.44	
6	基底面积		2133.24	㎡
7	建筑密度		26.05%	
8	绿地率		39.13%	
9	户数		96	户
10	总停车位		90	个
	其中	现状地上停车位	39	个
		新增地上停车位	3	个
		新增地下停车位	48	个
11	非机动车位		48	个

总用地主要技术经济指标表

序号	名称		设计指标	单位
1	净用地面积		12456.00	㎡
2	总建筑面积		23609.73	㎡
3	计容建筑面积		20497.03	㎡
	其中	新建6#两房楼	4066.94	㎡
		新建7#门卫	27.28	㎡
		出地面楼梯间	18.00	㎡
		地下车库雨棚	150.23	㎡
		保留办公楼面积	4580.80	㎡
		保留住宅面积	11653.78	㎡
4	不计容建筑面积		3112.70	㎡
		A区地下车库	1420.27	㎡
		B区地下车库	1692.43	㎡
5	容积率		1.64	
6	基底面积		3439.21	㎡
7	建筑密度		27.61%	
8	绿地率		33.29%	
9	户数		96	个
10	总停车位		130	个
	其中	现状地上停车位	49	个
		新增地上停车位	9	个
		新增地下停车位	72	个
11	非机动车位		48	个

总图 SITE PLAN	建筑 ARCH.	结构 STRUCT.	给排水 WATER S. & D.
暖通 A.C. & VENT.	电气 ELEC.	弱电 WEAK CURRENT	工艺 CRAFT

湖南省建筑设计院集团股份有限公司
HUNAN ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE GROUP CO.,LTD.

设计证书甲级编号 A143000700
FIRST CLASS SERIAL NUMBER OF DESIGN CERTIFICATE: A143000700

建设单位 CLIENT	岳阳市岳阳楼区人民检察院
工程名称 PROJ. NAME	岳阳市岳阳楼区人民检察院“两房”建设附属工程
子项名称 SUB-ITEM	总图

设计签字 SIGNATURE

项目经理 PROJECT MANAGER	肖艺	
设计总负责人 CHIEF DESIGNER	彭雨晴	
专业负责人 SPE. DESIGNER	聂明魁 刘平生	刘平生
设计 DESIGNER	刘平生	刘平生
制图 DRAWER	刘平生	刘平生
校对 CHECKED	张冬梅	张冬梅
审核 EXAMINED	邹石	邹石
审定 APPROVED	彭晓宇	

出图盖章 STAMP

中华人民共和国一级注册建筑师
REGISTRANT
姓 名：彭雨晴
注册号：4300070-073
有效期：至2025年6月

湖南省建筑设计院集团股份有限公司
出图专用章
资质证书编号：A143000700

湖南省建设工程施工图审查合格
长沙市金坤建设工程施工图审查有限公司
S1
房屋建筑工程（含装配式）
市政工程（道路、桥梁）
有效期至2025.12.31

图纸名称 DRAWING TITLE	总平面无障碍设计图
工程代号 PRO. NO.	2025-AB011-01
图别 D. S.	总施
版次	1.0
图号 D. NO.	004
日期 DATE	2025.11

本图需加盖本司出图签章，否则一律无效