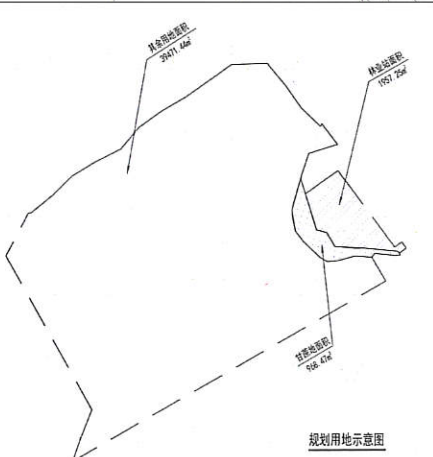
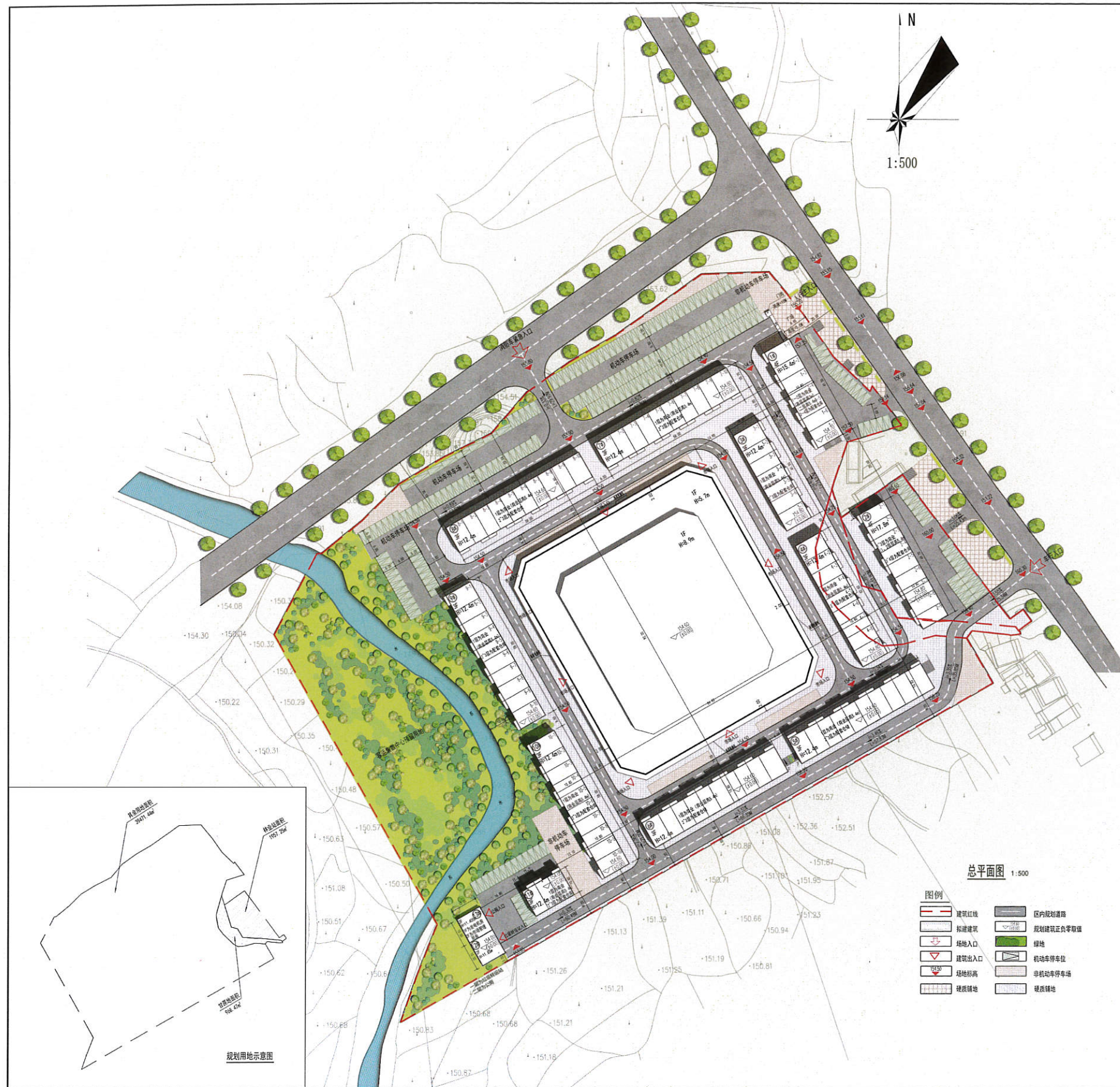


# 彩色总平面图

# 融安县大良镇 综合农贸市场



- 图例**
- 建筑红线
  - 拟建建筑
  - 场地入口
  - 建筑出入口
  - 场地标高
  - 硬质铺地
  - 区内规划道路
  - 规划建筑正负零取值
  - 绿地
  - 机动车停车位
  - 非机动车停车位
  - 硬质铺地

经济技术指标表			
项目	单位	数据	备注
规划建设用地面积	㎡	42397.16	已获产权证用地面积39471.44㎡, 未获产权证用地面积2925.72㎡.
计容总建筑面积	㎡	53708.83	
总建筑面积	㎡	35521.15	
其中			
配套仓库建筑面积	㎡	13087.62	
商业建筑面积	㎡	14555.88	
农贸市场	㎡	7632	层高5.4m, 按自然层2倍计算, 局部层高>8米, 按自然层3倍计算, 总计容面积为19344㎡
商铺	㎡	6923.88	一层商业层高5.4m, 按自然层2倍计算, 总计容面积为13399.56㎡
公厕	㎡	100	
垃圾转运站	㎡	100	
市场管理处	㎡	100	
发电机房	㎡	100	
门卫室	㎡	12	门岗、大门构架
机动车停车位	个	225	
市场停车位	个	76	1车位/100㎡建筑面积
其中			
商铺停车位	个	83	1.2车位/100㎡建筑面积
配套仓库停车位	个	65	0.5车位/100㎡建筑面积
非机动车停车位	个	1425	地面非机动车按1.2㎡/个, 非机动车停车位总面积为1722.19㎡
其中			
市场停车位	个	611	8.0车位/100㎡建筑面积
商铺停车位	个	554	
配套仓库停车位	个	261	2.0车位/100㎡建筑面积
三期预留建筑规模	㎡	7465.65	
容积率	-	1.26	
绿地面积	%	25.174	
绿地率	%	6.02%	
建筑占地面积	%	14282.92	
建筑密度	%	33.69%	

一期建设技术指标			
项目	单位	数据	备注
规划建设用地面积	㎡	34102.28	
计容建筑面积	㎡	40529.78	
总建筑面积	㎡	23982.62	
其中			
配套仓库建筑面积	㎡	10455.26	
商业建筑面积	㎡	12915.36	
农贸市场	㎡	7632	总计容面积为19344㎡
商铺	㎡	5283.36	总计容面积为10118.52㎡
公厕	㎡	100	
垃圾转运站	㎡	100	
市场管理处	㎡	100	
发电机房	㎡	100	
门卫室	㎡	12	
容积率	-	1.18	
建筑占地面积	㎡	13179.16	
机动车停车位	个	202	
非机动车停车位	个	1296	

三期建设技术指标			
项目	单位	数据	备注
规划建设用地面积	㎡	4391.58	
预留建筑规模	㎡	7465.65	
容积率	㎡	1.7	

二期建设技术指标			
项目	单位	数据	备注
规划建设用地面积	㎡	3903.30	
计容建筑面积	㎡	5713.40	
总建筑面积	㎡	4072.88	
其中			
配套仓库建筑面积	㎡	2432.36	
商业建筑面积	㎡	1640.52	总计容面积为3281.04㎡
容积率	-	1.46	
建筑占地面积	㎡	1103.76	
机动车停车位	个	23	
非机动车停车位	个	129	

**设计说明**

一、项目背景及基地现状  
 设计地块位于广西壮族自治区柳州市融安县大良镇西北侧209国道与三北高速连接交叉路口, 交通便利, 地理位置优越, 用地性质为商业用地。规划总用地面积为42397.16平方米(约63.59亩), 拟总建筑面积为35521.15平方米, 计容总建筑面积为53708.83平方米。容积率为1.26, 建筑密度为33.69%。

二、规划指导思想及设计构思  
 1、在总体布局上, 充分考虑地块周边条件, 进行不同功能业态合理分布, 依据功能组织, 以横穿场地的河流为分界线, 将地块分为商业区与绿地预留区; 河流以东为商业区域, 河流以西绿地为主, 作为后期建设客运集散中心的预留用地, 各功能分区之间既相互独立, 又互有联系。  
 2、河流以东的商业区域的规划布局以市场为中心, 四周的商铺以方正网格的形式围绕市场展开, 利用场地区位优势, 部分商铺沿街呈条状布置, 增加场内外联系, 使地块的商业价值最大化, 营造舒适、便捷、轻快的商业氛围。  
 3、地块原有地形与北侧、东侧的道路相对较缓, 为保证场内地排水都能着重力顺利排放, 将规划用地内场地高程抬高, 向低洼处的河流与西北侧场地出入口找坡, 避免雨水季节造成场地积水。

三、景观构思  
 利用原有场地的景观优势, 景观布置以河流以西的绿地与横穿场地的河流为景观辐射中心, 向河流以东形成景观条状辐射带, 利用河流与拟建建筑之间的绿化带进行过渡, 使建筑与原有河流形成有机地统一。

四、交通组织  
 经过对场地周边环境及道路的分析, 在场地西北侧与东南角处设置机动车出入口, 停车位布置在两处机动车出入口的两侧, 人行出入口布置与地块北侧。其中西北侧为消防紧急出入口, 场地内的消防车通道以市场为中心呈环状布置, 东南角的出入口主要提供货车流车辆进出, 尽量避免车流对商业区内的人流步行系统产生干扰。

五、图中采用2000国家大地坐标系, 1985国家高程基准, 图中所注标高、标准、尺寸均以米为单位。

六、本项目执行绿色建筑标准, 按照《绿色建筑评价标准》的相关要求进行设计, 本次规划按规划部门提供的规划设计条件进行设计, 满足国家相关规划、建筑的日照标准规范要求, 满足消防规范要求。