

规划说明

- 建设单位：赵红岩
- 项目名称：建设农副产品市场交易中心二期项目
- 建设位置：得利寺镇得利寺村
- 用地性质：商业用地（批发市场用地）。
- 规划设计条件：

本项目依据瓦自然资规村发[2025]第002号，得利寺镇得利寺村商服项目（瓦房店市自然资源事务服务中心2024第29号地块）规划设计条件
- 建设规模：

经济技术指标表

项目	单位	数值	备注
用地面积	m ²	8507	
计入容积率建筑面积	m ²	5278	
容积率	-	0.62	
总建筑面积	m ²	5278	
建筑基底面积	m ²	3272.23	
绿地率	%	5.8	
建筑密度	%	38.47	
建筑高度	m	12.9	
新建建筑物退让红线	东 西 南 北	3.0米 6.9米 7.0米 9.2米	本次退线均满足规划退线要求
地面停车位	辆	37	不小于0.7车位/100m ² ，共37个车位，其中个充电桩
场地出入口位置	辆	位于北侧红线	

七. 主要规范：

- 《总图制图标准》 GB/T 50103-2010
- 《建筑设计防火规范》 GB50016-2014(2018年版)
- 《建筑防火通用规范》 GB55037-2022
- 《消防给水及消火栓系统技术规范》 GB 50974-2014

八. 规划要求：

1. 建筑设计方案须经瓦房店市自然资源局审查同意后，方可进行施工图设计。
2. 必须办理土地、建设、消防手续后方可施工。
3. 市政管线配套图纸另行出图。
4. 其他未尽事宜请按瓦房店市自然资源局文件及有关规定执行。

九. 落实海绵城市建设相关工作要求。

利用并划定建筑、场地雨水收集及可渗透面积、因地制宜的配套建设雨水渗透、收集利用等削峰调蓄设施，需报主管部门审定。

十. 附注：

- 1) 图中(X, Y) 坐标系统为2000国家大地坐标系，高程系统为1985国家高程基准。
- 2) 图中相对尺寸：建、构筑物以外侧计；道路宽度以路边线计。
- 3) 图中尺寸及标高单位均以米计。
- 4) 场区所有道路兼做消防道路，消防道路转弯半径未标注处均为9米。

规划建筑明细表：

序号	楼名	层数	层高(米)	建筑高度(米)	建筑基底面积(平方米)	建筑面积(平方米)		耐火等级	民用建筑分类	备注
						总建筑面积	计入容积率面积			
1	综合楼	3	4.2/3.6	12.9	992.23	2998.00	2998.00	二级	多层民用建筑	
2	市场一	1	7.0	8.65	1140.00	1140.00	1140.00	二级	单层民用建筑	
3	市场二	1	7.0	8.65	1140.00	1140.00	1140.00	二级	单层民用建筑	
合计					3272.23	5278.00	5278.00			

总平面图 1:500

建筑设计方案审查意见书附图
方审字 2025 第 23 号
瓦房店市自然资源局

图例：

序号	图例	名称
01		本次办证建筑
02		用地红线
03		道路(车行)
04		建筑编号
05		室外地坪标高
06		室内地坪标高
07		道路标高
08		道路坡度
09		围墙

本图未加盖瓦房店市规划设计院出图专用章无效

辽宁省工程勘察设计单位出图专用章
单位名称 瓦房店市规划设计院
证书编号 A221009047 资质等级 乙级
业务范围 建筑行业(建筑工程)
有效期至 2030年07月08日
辽宁省住房和城乡建设厅制发

注册师签章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：张向东
注册号：2100904-002
有效期至：至2025年10月

瓦房店市规划设计院

WAFANGDIAN PLANNING DESIGN INSTITUTE

地址：中国 大连 瓦房店市 五四路1-1号
邮编(Postcode)：115300
E-mail: wfdfghs@163.com

证书编号：办 公：0411-85624474
建筑设计：传 真：0411-85624474
A221009047 (乙级) 建 筑：0411-85623141
城市规划：结 构：0411-85603562
022010 (乙级) 设 备：0411-85603570

本院通过 ISO9001：2008质量管理体系认证

院长	王瑞敏	
技术负责人	赵丹	
工程负责人	张向东	
专业负责人	范晓鹏	
审核人	楚奎	
校对	楚奎	
设计人	范晓鹏	

委托单位 CLIENT 赵红岩

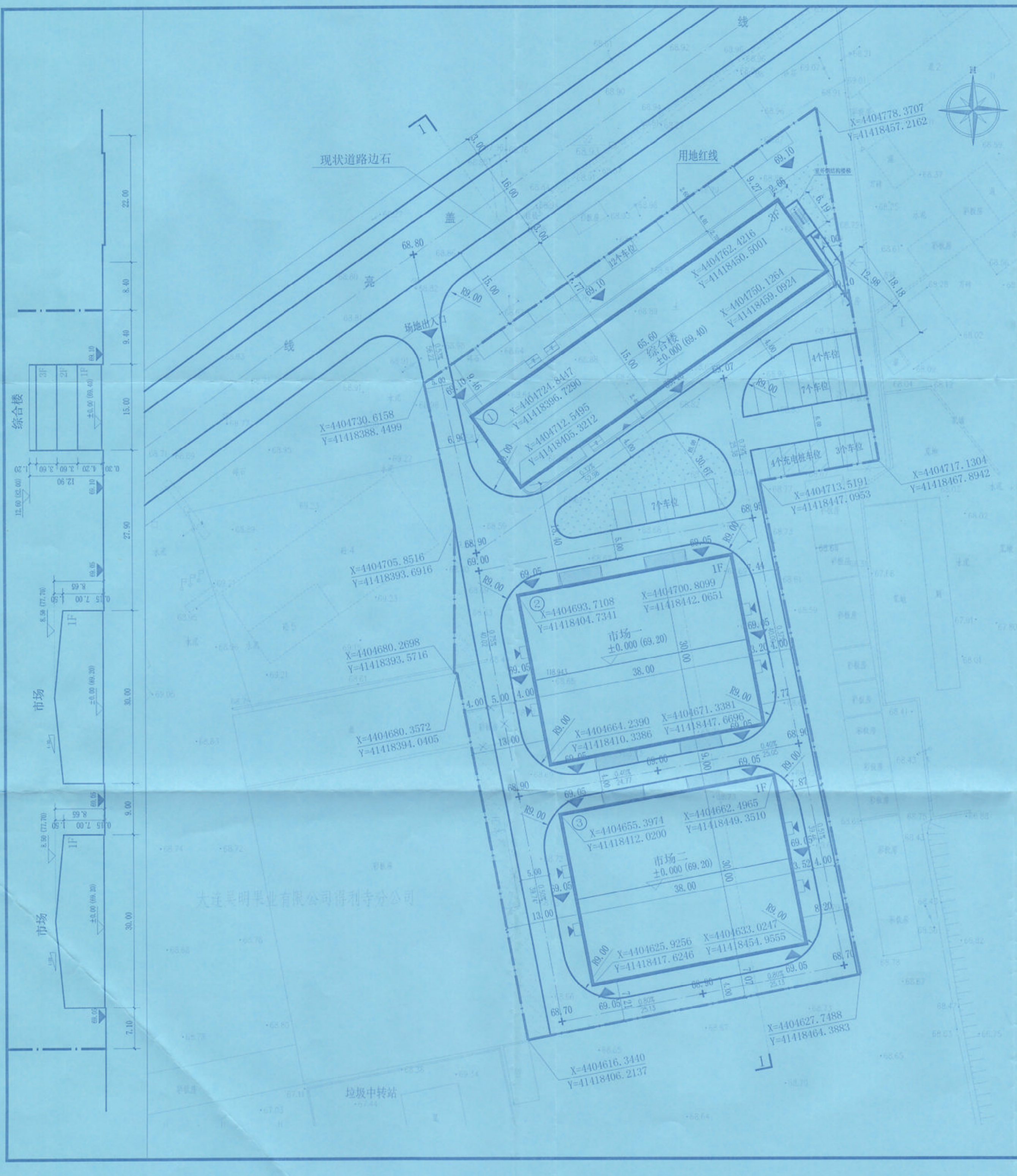
工程名称 PROJECT 建设农副产品市场交易中心二期项目

图纸名称 DRAWING 总平面图

设计编号 2025-

设计阶段 方案图 日期 2025.09

比例 1:500 图号 建方-21



大连瓦房店市自然资源局得利寺分公司