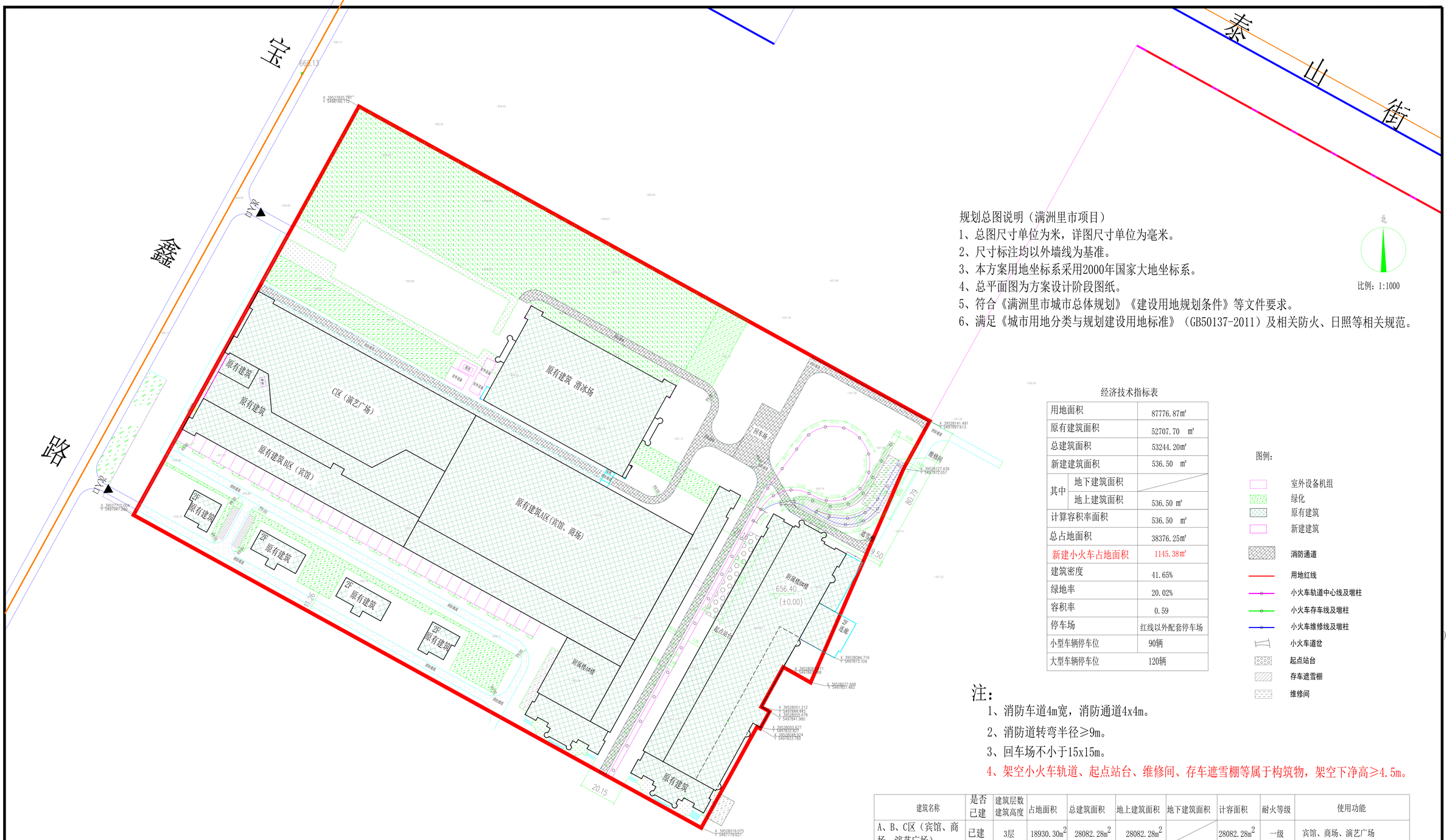
电话:023-62606621-8211 传真:023-62812803 网址:http://www.leway.cn 地址:重庆市南岸区桃源路89号怡丰花园41幢



规划总图说明（满洲里市项目）

1、总图尺寸单位为米，详图尺寸单位为毫米。
2、尺寸标注均以外墙线为基准。
3、本方案用地坐标系采用2000年国家大地坐标系。
4、总平面图为方案设计阶段图纸。
5、符合《满洲里市城市总体规划》《建设用地规划条件》等文件要求。
6、满足《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）及相关防火、日照等相关规范。

北

比例：1:1000

经济技术指标表

用地面积		87776.87㎡
原有建筑面积		52707.70 ㎡
总建筑面积		53244.20㎡
新建建筑面积		536.50 ㎡
其中	地下建筑面积	
	地上建筑面积	536.50 ㎡
计算容积率面积		536.50 ㎡
总占地面积		38376.25㎡
新建小火车占地面积		1145.38㎡
建筑密度		41.65%
绿地率		20.02%
容积率		0.59
停车场		红线以外配套停车场
小型车辆停车位		90辆
大型车辆停车位		120辆

图例：

- 室外设备机组
- 绿化
- 原有建筑
- 新建建筑
- 消防通道
- 用地红线
- 小火车轨道中心线及墩柱
- 小火车存车线及墩柱
- 小火车维修线及墩柱
- 小火车道岔
- 起点站台
- 存车遮雪棚
- 维修间

注：

1、消防车道4m宽，消防通道4x4m。
2、消防道转弯半径≥9m。
3、回车场不小于15x15m。
4、架空小火车轨道、起点站台、维修间、存车遮雪棚等属于构筑物，架空下净高≥4.5m。

建筑名称	是否已建	建筑层数 建筑高度	占地面积	总建筑面积	地上建筑面积	地下建筑面积	计容面积	耐火等级	使用功能
A、B、C区（宾馆、商场、演艺广场）	已建	3层	18930.30m²	28082.28m²	28082.28m²		28082.28m²	一级	宾馆、商场、演艺广场
冰雪大世界滑冰场	已建	1层	4682.70m²	4621.68m²	4621.68m²		4621.68m²	一级	滑冰场
冰雪大世界附属楼	已建	局部3层	13617.87m²	19444.91m²	18207.04m²	1237.87m²	18207.04m²	一级	门厅/商业/办公/宴会厅/车库
起点站台	新建	最低处4.5m	300m²	150m²	150m²		150m²	二级	构筑物，架空层高度≥4.5m
遮雪棚	新建	1层	458m²	229m²	229m²		229m²	二级	构筑物
维修间	新建	1层	315m²	157.5m²	157.5m²		157.5m²	二级	构筑物，架空层高度4.5m
架空小火车轨道	新建	最低处4.5m	72.38m²					二级	构筑物，架空层高度4.5m

总平面图方案设计 1:1000

LEWAY 重庆路威土木工程设计有限公司	满洲里市中俄边境旅游区景点连接架空小火车项目（套娃景区起点处）	套娃景区高架小火车起点段平面图	设 计	高 [illegible]	复 核	钟 峰	审 核	[illegible]	图 号	S4-1-1	日 期	2026.01