



图例

	用地红线		绿化范围示意
	建筑控制线		厂区出入口/建筑出入口
	新建建筑及层数		地面停车位 (2.4*5.3)
	已建建筑体 (阴影填充)		充电停车位 (2.5*5.3)
	远期规划建筑体		装卸车位 (4.0*12.0)
	地下轮廊线		非机动车停车区域
	雨棚/连廊		消防流4.0m(转弯半径9m)
	定位坐标		室外场地标高
	道路、人行道、转弯半径		道路纵坡 (横坡i=1.5%) 道路长度(m) 道路宽度(m)
	道路标高		厂区围墙
	室内地坪标高		垃圾收集间(构筑物)

设计说明:

1. 本图根据国家的有关设计规范、标准和规定以及建设单位提供的场地现状、红线图等相关资料进行设计。
2. 图中坐标和标高采用2000国家大地坐标系和1985国家高程基准。
3. 图中所注坐标、尺寸、坡长、曲线半径均以米为单位。
4. 建筑轮廓线为外墙轮廓线，尺寸标示为外墙尺寸，坐标标示为建筑物外墙轴线坐标。
5. 建筑高度(消防): 坡屋面时，建筑高度应为建筑室外设计地面至其檐口与屋脊的平均高度; 平屋面(包括有女儿墙的平屋面)时，建筑高度应为建筑室外设计地面至其屋面面层的高度。
6. 规划建筑高度: 平屋顶建筑高度应按室外设计地坪至建筑物女儿墙顶点的高度计算，无女儿墙的建筑应按至其屋面檐口顶点的高度计算。坡屋顶建筑应分别计算檐口及屋脊高度。檐口高度应按室外设计地坪至屋面檐口或坡屋面最低点的高度计算，屋脊高度应按室外设计地坪至屋脊的高度计算。
7. 消防间距、消防车道、转弯半径设计满足《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018版)《建筑防火通用规范》GB55037-2022，环形消防车道，转弯半径不小于9米，坡度均小于8%，所有消防车道与建筑之间只能种植草本植物和低矮灌木，消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物，且承载力满足35T消防车通行要求。
8. 图中所注建筑室内地坪标高均为建筑±0.000的标高，道路标高除注明外均为道路中心线交点及变坡点标高，根据厂区生产运输需求，道路纵坡小于0.2%时采用横坡方式排水(横坡坡度i=1.5%)。
9. 规划道路及建筑均按照《无障碍设计规范》GB50763-2012进行设计、并设置无障碍设施。
10. 主要道路宽度16米，次要道路宽度7-9米，人行道宽度均为3m，消防车道转弯半径多层为9米，建筑四周车行道转弯半径: 车行3m、6m，人行3m或如图示，道路转弯半径处虚线表示路缘石。
11. 车行出入口及汽车坡道出入口处设置减速带，橡胶减速带参17J927-1/3-10。
12. 道路、广场、人行道等做法及绿化景观设计由专业设计公司设计，图示绿化仅为示意面积范围。场地的内人行道的定位及室外环境由景观专业设计。景观环境设计时应保证消防车道、出入口、建筑物周边及已标注为控制高度的室外场地标高不能改变。图中所有标高满足排水坡度要求。停车区域及地面划线车位做法详景观设计图。
13. 西侧宿舍区日照: 半数以上宿舍满足日照时长大于2小时标准(大寒日)。宿舍出入口处利用道路进行人员集散，集散场地人均面积超过0.2平米/人。
14. 建筑室外场地: 符合《民用建筑通用规范》相关要求; 场地内的人行道、广场等硬质铺装应保障人员通行的安全，且地面铺装面层应防滑。允许车辆通行的广场，应满足车辆行驶、停放和载重的要求，且地面铺装面层应防滑、防滑、耐磨。
15. 未经政府审批通过，本图不得用于施工。

序号	名称	面积	单位	备注
1	总用地面积	530232.88	㎡	合计795.35亩
2	总建筑面积	256353.11	㎡	
3	总计容积率	600003.62	㎡	建筑层数超过8m, 计容积率面积加倍计算
4	厂房总建筑面积	480725.03	㎡	
5	行政、生活配套总建筑面积	119278.59	㎡	二期+二期+三期
6	地上总建筑面积	418072.07	㎡	
7	地下总建筑面积	6411.13	㎡	
8	一期总建筑面积	340522.66	㎡	一期, 已报建13栋+本次报建1栋
9	二期总建筑面积	41597.46	㎡	二期规划4栋单体
10	三期总建筑面积	42363.08	㎡	三期规划7栋单体
11	行政、生活配套占地面积	24126.30	㎡	
12	行政、生活配套占地面积率	4.55%		行政办公和生活服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的7%
13	行政、生活配套总建筑面积	122878.59	㎡	
14	行政、生活配套建筑地上面积	119278.59	㎡	
15	地下室建筑面积	3600.00	㎡	不计入行政、生活配套建筑占地面积
16	行政、生活配套建筑容积率	28.10%		建筑容积率不超过总建筑面积30%
17	容积率	1.13		规划要求1.00~2.00
18	建筑密度	48.35%		规划要求40%~70%
19	绿地率	43805.00	㎡	
20	绿地率	8.26%		规划要求≥15%
21	机动车停车位	1133	个	规划要求≥1128
22	地面停车位	720	个	含无障碍停车位12辆
23	地下停车位	31	个	
24	地面充电车位	339	个	规划要求≥30%
25	装卸车位	43	个	
26	非机动车停车位	7300	个	规划要求≥7263
27	装卸车位	7300	个	1.50平米/车位
28	装配式建筑用地面积	155503	㎡	
29	装配式建筑项目用地占比	29.33%		规划要求≥16%
30	装配式建筑总建筑面积	161977.78	㎡	1#~4#厂房装配式
31	装配式建筑新建建筑比例	38.16%		规划要求≥30%
32	装配式建筑单体建筑装配率	50.00%		规划要求≥50%

序号	厂房	功能名称	总建筑面积 (㎡)	基底面积 (㎡)	计容积率面积 (㎡)	地上建筑面积 (㎡)	地下建筑面积 (㎡)	建筑层数	火灾危险性	耐火等级	建筑高度 (消防m)	规划建筑高度 (女儿墙m)	建筑结构	备注
1	1号厂房	整车线架	31547.75	30754.39	61172.15	31547.75		1	丁类	二级	14.350	13.300/15.400	钢结构	一期 已报建
2	2号厂房	钢托盘	61254.00	59058.23	116647.49	61254.00		1	丁类	二级	13.300	11.200/15.400	钢结构	一期 已报建
3	3号厂房	科技、座椅工厂	31613.87	30776.22	61238.45	31613.87		1	丙类	二级	12.405	11.200/13.610	钢结构	一期 已报建
4	4号厂房		37562.16	34914.45	67827.41	37562.16		1	戊类	二级	17.305	15.650/18.960	钢结构	一期 已报建
5	5号厂房		89106.51	22686.20	89106.51	89106.51		4	丁类	二级	23.450	24.600	框架	一期 已报建
6	6号厂房		4563.04	4563.04	4563.04	4563.04		1	戊类	二级	8.588	7.500/9.075	钢结构	一期 本次报建
7	7号厂房		22487.00	22487.00	44974.00	22487.00		1	丁类	二级	13.905	12.700/15.110	钢结构	三期 规划
8	8号厂房		9720.00	9720.00	19440.00	9720.00		1	丁类	二级	13.905	12.700/15.110	钢结构	三期 规划
9	综合站房一	锅炉房、总务配套	2878.35	2893.61	5409.35	2878.35		1	丁类	二级	9.968	9.400/10.535	钢结构	一期 已报建
10	综合站房二	空压机房	2561.36	2575.91	4847.19	2561.36		1	丁类	二级	9.900	9.300/10.500	钢结构	一期 已报建
11	水泵房与地下水池	水泵房及地下水池	3125.09	2878.36	313.96	313.96	2811.13	1/-1	丁类	二级	6.740	7.100	框架	一期 已报建
12	废料仓一	废料仓	2229.40	2599.32	2229.40	2229.40		1	丙类	二级	7.810	7.300/8.310	钢结构	一期 已报建
13	仓库一	仓库	745.36	745.36	745.36	745.36		1	丙类	二级	4.936	5.900	框架	三期 规划
14	仓库二	仓库	745.36	745.36	745.36	745.36		1	丙类	二级	4.936	5.900	框架	三期 规划
15	仓库三	仓库	745.36	745.36	745.36	745.36		1	丙类	二级	4.936	5.900	框架	三期 规划
16	垃圾房	废料回收	720.00	720.00	720.00	720.00		1	丙类	二级	4.936	5.900	框架	三期 规划
17	变电站	110kV变电站	3364.00	3364.00					丙类	二级	/	/	设备基础/构筑物	二期 规划
小计	厂房面积合计		301604.61	232226.81	480725.03	298793.48	2811.13							
二	行政、生活配套													
18	2号宿舍楼	员工宿舍	20738.76	3439.44	20738.76	20738.76		6	多层	二级	19.200	20.600	剪力墙	二期 规划
19	3号宿舍楼	员工宿舍	20745.18	3448.13	20745.18	20745.18		6	多层	二级	19.200	20.600	剪力墙	二期 规划
20	1号综合楼	地面	7200.00	3600.00	3600.00	3600.00	3600	1/-1	多层	二级	6.000	7.200	框架	三期 规划
21	4号宿舍楼	员工宿舍	20447.99	3439.44	20447.99	20447.99		6	多层	二级	19.200	20.600	剪力墙	一期 已报建
22	5号宿舍楼	员工宿舍	20447.99	3439.44	20447.99	20447.99		6	多层	二级	19.200	20.600	剪力墙	一期 已报建
23	6号宿舍楼	员工宿舍	20447.99	3439.44	20447.99	20447.99		6	多层	二级	19.200	20.600	剪力墙	一期 已报建
24	2号综合楼	餐厅、休息室	12737.16	3206.89	12737.16	12737.16		4	多层	二级	20.450	21.800	框架	一期 已报建
25	门卫二	大门门卫	53.76	53.76	53.76	53.76		1	单层	二级	7.850	7.15/7.70	钢结构	二期 规划
26	门卫三	大门门卫	53.76	53.76	53.76	53.76		1	单层	二级	4.750	4.15/4.65	钢结构	二期 规划
27	门卫四	大门门卫	6.00	6.00	6.00	6.00		1	单层	二级	3.950	3.50/3.95	钢结构	二期 规划
小计	行政、生活配套合计		122878.59	24126.30	119278.59	119278.59	3600.00							
三	各项面积总计		424483.20	256353.11	600003.62	418072.07	6411.13							

类别	总建筑面积 (㎡)	机动车车位配置要求	非机动车车位配置要求	备注
仓储、厂房	301604.61	604	6033	机动车(工业): 仓库、厂房0.2车位/100㎡建筑面积; 办公、实验0.8车位/100㎡建筑面积; 宿舍0.3车位/100㎡建筑面积; 非机动车(工业): 仓库、厂房2.0车位/100㎡建筑面积; 办公、实验、宿舍1.0车位/100㎡建筑面积。
办公、实验	20050.68	161	201	装卸车位(工业厂房、仓库): 每10000㎡建筑面积设置一个; 无障碍车位: 根据《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021第2.9.5条停车数在100辆以上时设置不少于总停车数1%的无障碍机动车停车位; 充电车位: 按照不少于总车位数30%设置。
宿舍	102827.91	309	1029	
特殊车位	装卸车位	43	—	
	无障碍车位	11	—	
充电车位配建	充电车位	339	—	
规划要求车位合计		1128	7263	

注册建筑师 注册结构工程师 注册设备工程师 注册电气工程师 注册暖通工程师 注册给排水工程师 注册城乡规划师 注册风景园林师 注册造价工程师 注册监理工程师 注册安全工程师 注册消防工程师 注册环境影响评价工程师 注册咨询工程师(投资) 注册投资项目管理师 注册招标师 注册建造师 注册造价工程师 注册监理工程师 注册安全工程师 注册消防工程师 注册环境影响评价工程师 注册咨询工程师(投资) 注册投资项目管理师 注册招标师

项目负责人: 张勇 注册建筑师 注册结构工程师 注册设备工程师 注册电气工程师 注册暖通工程师 注册给排水工程师 注册城乡规划师 注册风景园林师 注册造价工程师 注册监理工程师 注册安全工程师 注册消防工程师 注册环境影响评价工程师 注册咨询工程师(投资) 注册投资项目管理师 注册招标师

项目负责人: 张勇 注册建筑师 注册结构工程师 注册设备工程师 注册电气工程师 注册暖通工程师 注册给排水工程师 注册城乡规划师 注册风景园林师 注册造价工程师 注册监理工程师 注册安全工程师 注册消防工程师 注册环境影响评价工程师 注册咨询工程师(投资) 注册投资项目管理师 注册招标师

项目负责人: 张勇 注册建筑师 注册结构工程师 注册设备工程师 注册电气工程师 注册暖通工程师 注册给排水工程师 注册城乡规划师 注册风景园林师 注册造价工程师 注册监理工程师 注册安全工程师 注册消防工程师 注册环境影响评价工程师 注册咨询工程师(投资) 注册投资项目管理师 注册招标师

项目负责人: 张勇 注册建筑师 注册结构工程师 注册设备工程师 注册电气工程师 注册暖通工程师 注册给排水工程师 注册城乡规划师 注册风景园林师 注册造价工程师 注册监理工程师 注册安全工程师 注册消防工程师 注册环境影响评价工程师 注册咨询工程师(投资) 注册投资项目管理师 注册招标师