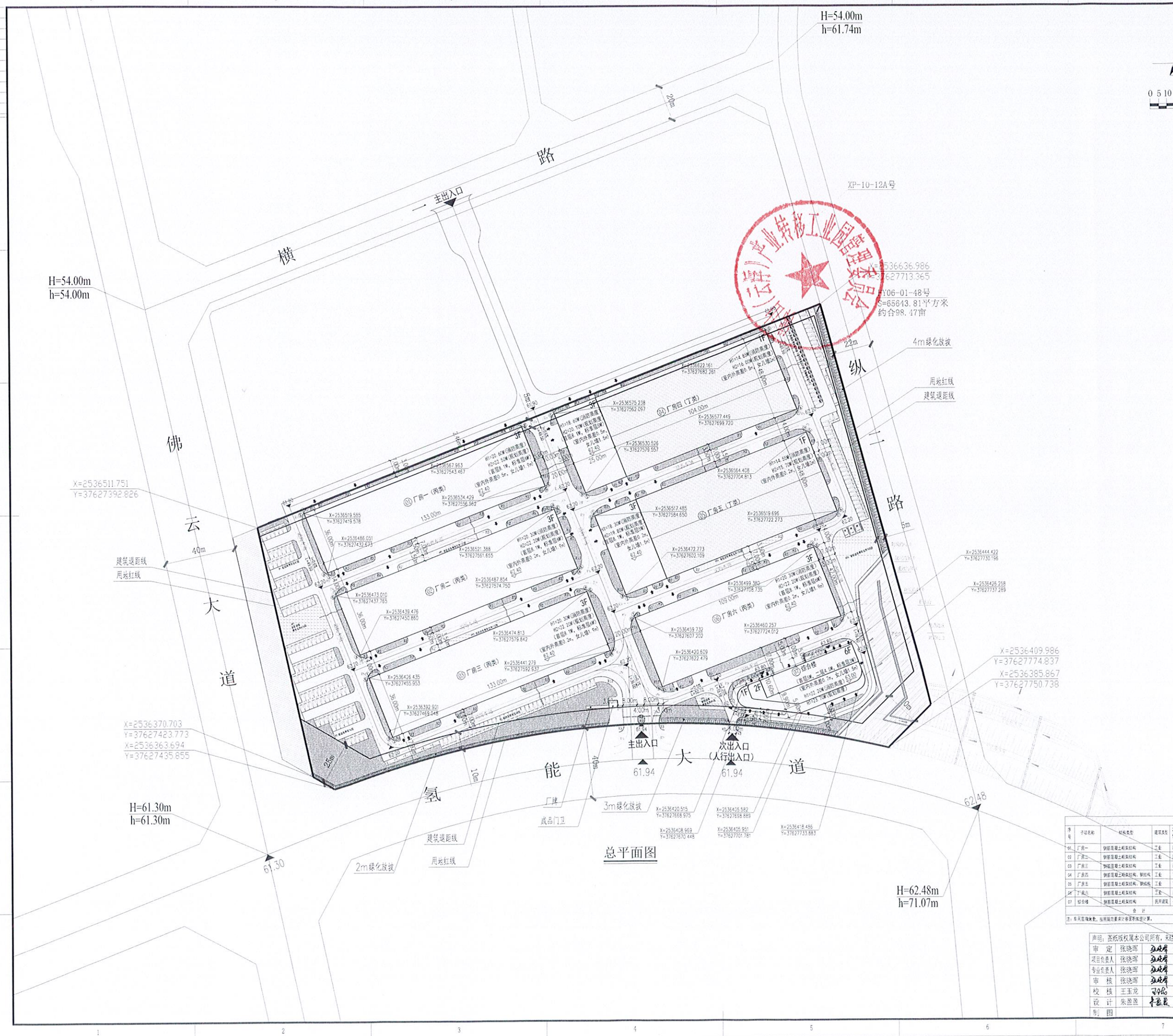
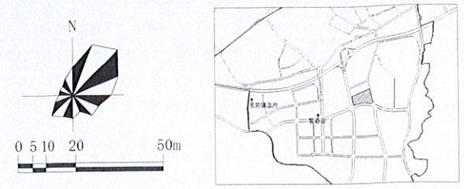


总平面图



区位示意图

图例

(01)	按建建筑及其编号		绿地坡度		装饰出入口
	用地红线		绿地		挡墙
	建筑控制线		道路及转弯半径		强弱电桥线
	建筑物及内部地坪标高		消防车道		机动车停车位间距
P1	机动车停车位(无地面位)		室外道路标高	FP1	非机动车停放区域
P1	机动车停车位		无障碍停车位		道路断面示意

说明：

1、依据《云府办〔2018〕11号》文件：云浮市城市规划建设管理局关于印发《云浮市城市规划管理技术规定》的通知。
2、本工程设计单位根据甲方提供的规定用地图、规划条件及有关资料所编制。
3、本图所注尺寸均以米为单位，H1为消防建筑标高，由室外地面计算至屋面/檐口与屋脊的平均高度。
H2为消防建筑标高，由室外地面计算至女儿墙高度。
4、道路改造转弯半径除注明者外均为9m。
5、图中尺寸单位为米。
6、本图中建筑面积为下图水的，计容面积加倍。
7、本图坐标系为2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程基准。
8、本图建筑物及建筑物外轮廓平面，所注尺寸建筑物指外包尺寸，道路指路缘石内侧。
9、图中建筑物坐标为建筑外墙交点坐标。
10、建地块地形图详细请参大专业图纸综合考虑。
11、基地出入口应设减速安全设施（如凸杆或减速带）。
12、本项目配建不低于10%的充电桩车位或充电设施，后期由相关专业公司入驻开展实，电气专业预留相关用电需求。
13、本项目污水处理系统由建设单位申报环保部门审批并请专业公司设计与安装。
14、所有建筑物四周均设有不小于4米的消防道路或硬质铺地消防道路，其转弯半径9米。
15、消防车道内侧距建筑物外墙>1m，消防车道坡度<8%，消防车道荷载按30t计算。
消防扑救场地内无明确消防车停放的场地，应设置钢筋混凝土消防车停放平台，其台使用中应设置醒目的标志标线保证消防车安全使用与快速通行的措施。

主要技术经济指标表

	类别		数值	单位	备注
1	总用地面积		65643.81	m²	
2	总建筑面积		82573.74	m²	
3	总计容建筑面积		112358.84	m²	
	其中	厂房一	19256.13	m²	
		厂房二	19122.94	m²	
		厂房三	19256.13	m²	
		厂房四	14687.74	m²	
		厂房五	14687.74	m²	
		厂房六	18474.38	m²	
		综合楼	5203.78	m²	
	不计入容积率建筑面积		0	m²	
4	总基底面积		32900.50	m²	
5	总建筑密度		50.12	%	≤50%
6	总容积率		1.68		≥1.0
7	绿地面积		8919.46	m²	
8	绿地率		13.59	%	≤20%
9	建筑高度		22.20	m	自室外地坪算起
10	行政办公、生活服务建筑占地面积比		2.40	%	
11	行政办公、生活服务建筑面积比		6.46	%	
12	非生产性建筑面积占比		6.46	%	
13	停车泊位	机动车停车位	162	个	
14		非机动车、摩托车位	1611	个	

用地平衡表

项目名称	单位	面积	比例
规划总用地	(m²)	65643.81	100.00%
规划净用地	(m²)	65643.81	100.00%
工业建筑用地	(m²)	32900.50	50.12%
道路及场地用地	(m²)	23873.85	36.29%
绿地用地	(m²)	8919.46	13.59%
其它用地	(m²)	-	-

建筑面积明细表

面积单位：平方米

序号	子项名称	结构类型	建筑高度	火灾危险性类别	耐火等级	是否为宿舍产权建筑	面积				层数		建筑密度	备注
							计容面积	不计容面积	建筑面积	基底面积	地上	地下		
01	厂房一	钢筋混凝土框架结构	工业	丙类	二级	否	19256.13	0	19256.13	4788.00	3F	0	20.60	首层加倍计容面积为4424.26
02	厂房二	钢筋混凝土框架结构	工业	丙类	二级	否	19122.94	0	19122.94	4788.00	3F	0	20.30	首层加倍计容面积为4424.26
03	厂房三	钢筋混凝土框架结构	工业	丙类	二级	否	19256.13	0	19256.13	4788.00	3F	0	20.30	首层加倍计容面积为4424.26
04	厂房四	钢筋混凝土排架结构，钢结构	工业	丁类	二级	否	14687.74	0	8660.20	8192.00	1F(局部3F)	0	18.60	首层加倍计容面积为8027.54
05	厂房五	钢筋混凝土排架结构，钢结构	工业	丁类	二级	否	14687.74	0	8660.20	8192.00	1F(局部3F)	0	18.30	首层加倍计容面积为8027.54
06	厂房六	钢筋混凝土排架结构	工业	丙类	二级	否	18474.38	0	12999.12	4578.00	3F	0	20.30	首层加倍计容面积为4577.27
07	综合楼	钢筋混凝土框架结构	民用建筑	-	二级	是	5203.78	0	5203.78	1624.50	6F	0	22.20	
合 计							112358.84	0.00	82573.74	32900.50				

注：表间数据未更，按照图纸实际计容面积核建计算。

声明：图纸版权属本公司所有，未经许可，不得翻印复制作为其他工程之用；图纸未经建设行政主管部门批准及未通过施工图审查不得用于施工。

审定	张晓晖	广东省轻纺建筑设计院有限公司			
项目负责人	张晓晖	轻纺行业、建筑工程甲级：A141006107；电力、市政专业乙级：A241006114；城乡规划乙级：A3709109			
专业负责人	张晓晖				
审核	张晓晖	专业 建筑	佛山（云浮）产业转移工业园管理委员会	工程号 MJ2605	版别
校核	王玉龙	阶段 报建	FY06-01-48号地块项目	图号 Z-00-01	
设计	朱恩恩	比例 1:1000	总平面图		
制图		日期 2026.01			