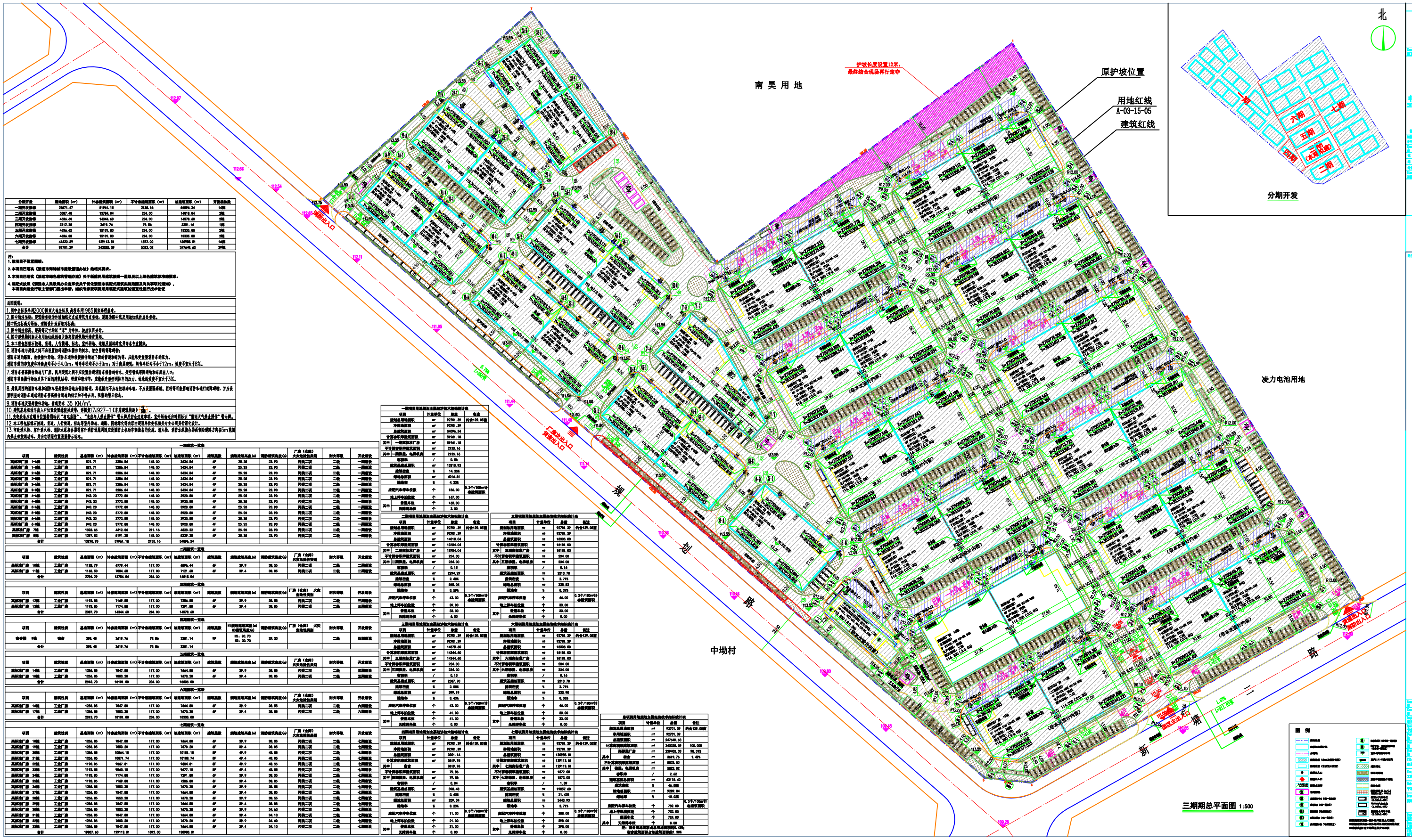

三期期总平面图 1:500

分期开发	用地面积 (m²)	计容建筑面积 (m²)	不计容建筑面积 (m²)	总建筑面积 (m²)	开发容积率
一期开发容积率	29671.47	91941.18	2135.16	94076.34	1.4倍
二期开发容积率	5987.49	13764.04	294.00	14058.04	2倍
三期开发容积率	4684.40	14344.60	294.00	14638.60	3倍
四期开发容积率	2212.35	3619.76	79.86	3301.14	1倍
五期开发容积率	4684.40	15101.00	294.00	15395.00	3倍
六期开发容积率	4684.58	15101.00	294.00	15395.00	3倍
七期开发容积率	41420.39	129113.81	1872.00	130985.81	1.6倍
合计	92701.29	243235.09	5023.02	247649.48	2.7倍

说：
1. 该项目不设置商铺。
2. 本项目已取得《南昊市海峰城市建筑管理办法》的相关要求。
3. 本项目已取得《南昊市绿色建筑管理办法》关于新建民用建筑达到一星级及以上绿色建筑标准的要求。
4. 根据市政府《南昊市人民政府办公室印发关于化饱和市场和消费需求、稳定经济增长的若干政策措施的通知》，本项目向国家行政主管部门提出申请，组织专家就项目实用性能和实施效益进行论证。

总图说明：
1. 图中坐标系采用2000国家大地坐标系，高程系用1985国家高程基准。
2. 图中所注坐标：建筑物坐标为外墙轴线交点或建筑角点坐标，道路为图中路灵用地红线折点坐标。
图中所注标高为设计标高，道路设计标高取对应标高。
3. 图中所注标高，除有特殊说明外，均为相对标高，坡度以百分比。
4. 图中建筑物耐火等级为一级，建筑物设计使用年限为50年。
5. 本工程电信、有线电视、燃气、自来水、雨水、污水、电力、消防、道路及园林绿化等设施专业图纸。
6. 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；
消防车道的路面、桥梁承载能力应满足消防车通行要求，消防车道和桥梁能够承载的最大总重量为25吨，应能承受登消防车的压力；
消防车道的弯道和回车场应考虑消防车的转弯半径，转弯半径应不小于9m，对于高层建筑，转弯半径应不小于12m，坡度不宜大于8%。
7. 消防车道与建筑物之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物和其他障碍物；
消防车道与建筑物应设置消防车登高操作场地，登高操作场地应满足消防车操作的要求，不应设置圆角弯、凹形弯等不利于消防车操作的弯道；
消防车道和登高操作场地及其下面的建筑物、管道和地下室，应能满足登消防车的压力，场地和坡度不宜大于3%。
8. 建筑周围的消防车道和消防车登高操作场地应保持畅通，其宽度应不小于该建筑物高度，但应保证消防车通行的弯道，并应设置明显的消防车道或消防车登高操作场地的标识不得占用、阻塞消防车场地。
9. 消防车道及登高操作场地，荷载要求 35 KN/m²。
10. 建筑总体总图应在入口处设置醒目的总平面图，明细表1.7.927-1《东昊建筑海峰》。
11. 建筑物应在醒目位置张贴标记“电气危险”、“未成年人禁止操作”警示牌及安全注意事项，室外场地还应张贴标记“禁止大气排放操作”警示牌。
12. 本工程电信箱石英管、有线、人行横道、标高等室外场地、道路、园林绿化等内容应由建筑设计单位和其它设计单位分别进行设计。
13. 中城酒店楼、室外消火栓、消防水泵接合器等室外消防设施及周围应安置防止车辆撞击的设施。消火栓、消防水泵接合器周围应保持净高5m范围内禁止停放车辆。并应在醒目位置设置警示标牌。

一期建筑一览表													
项目	建筑性质	基底面积 (m²)	计容建筑面积 (m²)	不计容建筑面积 (m²)	总建筑面积 (m²)	建筑层数	建筑高度	规划建筑高度 (m)	消防建筑高度 (m)	厂房（仓库）火灾危险性类别	耐火等级	开发容积率
高新园厂房 1-1号	工业厂房	621.71	3284.84	148.00	3434.84	4F	25.35	23.90		丙类二级	二级	一期容积
高新园厂房 1-2号	工业厂房	621.71	3284.84	148.00	3434.84	4F	25.35	23.90		丙类二级	二级	一期容积
高新园厂房 2-1号	工业厂房	621.71	3284.84	148.00	3434.84	4F	25.35	23.90		丙类二级	二级	一期容积
高新园厂房 2-2号	工业厂房	621.71	3284.84	148.00	3434.84	4F	25.35	23.90		丙类二级	二级	一期容积
高新园厂房 3-1号	工业厂房	621.71	3284.84	148.00	3434.84	4F	25.35	23.90		丙类二级	二级	一期容积
高新园厂房 3-2号	工业厂房	621.71	3284.84	148.00	3434.84	4F	25.35	23.90		丙类二级	二级	一期容积
高新园厂房 4-1号	工业厂房	643.20	3772.80	148.00	3920.80	4F	25.35	23.90		丙类二级	二级	一期容积
高新园厂房 4-2号	工业厂房	643.20	3772.80	148.00	3920.80	4F	25.35	23.90		丙类二级	二级	一期容积
高新园厂房 5-1号	工业厂房	643.20	3772.80	148.00	3920.80	4F	25.35	23.90		丙类二级	二级	一期容积
高新园厂房 5-2号	工业厂房	643.20	3772.80	148.00	3920.80	4F	25.35	23.90		丙类二级	二级	一期容积
高新园厂房 6-1号	工业厂房	643.20	3772.80	148.00	3920.80	4F	25.35	23.90		丙类二级	二级	一期容积
高新园厂房 6-2号	工业厂房	643.20	3772.80	148.00	3920.80	4F	25.35	23.90		丙类二级	二级	一期容积
高新园厂房 7号	工业厂房	1223.40	6412.06	211.16	6623.22	4F	25.35	23.90		丙类二级	二级	一期容积
高新园厂房 8号	工业厂房	1297.62	5191.38	148.00	5339.38	4F	25.35	23.90		丙类二级	二级	一期容积
合计			132110.93	91941.18	2135.16							5400%.34

二期建筑一览表												
项目	建筑性质	基底面积 (m²)	计容建筑面积 (m²)	不计容建筑面积 (m²)	总建筑面积 (m²)	建筑层数	建筑高度	规划建筑高度 (m)	消防建筑高度 (m)	厂房（仓库）火灾危险性类别	耐火等级	开发容积率
高新园厂房 10号	工业厂房	1136.79	6779.44	117.00	6896.44	6F	39.9	38.65		丙类二级	二级	二期容积
高新园厂房 11号	工业厂房	1165.59	7004.60	117.00	7121.60	6F	39.4	38.65		丙类二级	二级	二期容积
合计			2294.29	13784.04	234.00	14018.04						

三期建筑一览表												
项目	建筑性质	基底面积 (m²)	计容建筑面积 (m²)	不计容建筑面积 (m²)	总建筑面积 (m²)	建筑层数	建筑高度	规划建筑高度 (m)	消防建筑高度 (m)	厂房（仓库）火灾危险性类别	耐火等级	开发容积率
高新园厂房 12号	工业厂房	1193.65	7168.60	117.00	7285.60	6F	39.9	38.65		丙类二级	二级	三期容积
高新园厂房 13号	工业厂房	1193.65	7174.60	117.00	7291.60	6F	39.4	38.65		丙类二级	二级	三期容积
合计			2387.79	14344.60	234.00	14578.60						

四期建筑一览表												
项目	建筑性质	基底面积 (m²)	计容建筑面积 (m²)	不计容建筑面积 (m²)	总建筑面积 (m²)	建筑层数	H1屋面建筑高度 (m) H2屋顶高度 (m)	消防建筑高度 (m)	厂房（仓库）火灾危险性类别	耐火等级	开发容积率
宿舍楼 9栋	宿舍	396.48	3619.76	79.86	3301.14	9F	H1：30.70 H2：30.70	29.30		二级	四期容积
合计			396.48	3619.76	79.86	3301.14						

五期建筑一览表												
项目	建筑性质	基底面积 (m²)	计容建筑面积 (m²)	不计容建筑面积 (m²)	总建筑面积 (m²)	建筑层数	建筑高度	规划建筑高度 (m)	消防建筑高度 (m)	厂房（仓库）火灾危险性类别	耐火等级	开发容积率
高新园厂房 14号	工业厂房	1256.65	7547.60	117.00	7664.60	6F	39.9	38.65		丙类二级	二级	五期容积
高新园厂房 15号	工业厂房	1256.65	7553.20	117.00	7670.20	6F	39.4	38.65		丙类二级	二级	五期容积
合计			2513.79	15101.00	234.00	15335.00						

六期建筑一览表												
项目	建筑性质	基底面积 (m²)	计容建筑面积 (m²)	不计容建筑面积 (m²)	总建筑面积 (m²)	建筑层数	建筑高度	规划建筑高度 (m)	消防建筑高度 (m)	厂房（仓库）火灾危险性类别	耐火等级	开发容积率
高新园厂房 16号	工业厂房	1256.65	7547.60	117.00	7664.60	6F	39.9	38.65		丙类二级	二级	六期容积
高新园厂房 17号	工业厂房	1256.65	7553.20	117.00	7670.20	6F	39.4	38.65		丙类二级	二级	六期容积
合计			2513.79	15101.00	234.00	15335.00						

七期建筑一览表												
项目	建筑性质	基底面积 (m²)	计容建筑面积 (m²)	不计容建筑面积 (m²)	总建筑面积 (m²)	建筑层数	建筑高度	规划建筑高度 (m)	消防建筑高度 (m)	厂房（仓库）火灾危险性类别	耐火等级	开发容积率
高新园厂房 18号	工业厂房	1256.65	7553.20	117.00	7670.20	6F	39.9	38.65		丙类二级	二级	七期容积
高新园厂房 19号	工业厂房	1256.65	7553.20	117.00	7670.20	6F	39.4	38.65		丙类二级	二级	七期容积
高新园厂房 20号	工业厂房	1256.65	10554.18	117.00	10671.18	8F	49.9	48.65		丙类二级	二级	七期容积
高新园厂房 21号	工业厂房	1256.65	10571.74	117.00	10688.74	8F	49.4	48.65		丙类二级	二级	七期容积
高新园厂房 22号	工业厂房	1193.65	9567.91	117.00	9684.91	8F	49.9	48.65		丙类二级	二级	七期容积
高新园厂房 23号	工业厂房	1193.65	9560.18	117.00	9677.18	8F	49.4	48.65		丙类二级	二级	七期容积
高新园厂房 24号	工业厂房	1193.65	7174.60	117.00	7291.60	6F	39.9	38.65		丙类二级	二级	七期容积
高新园厂房 25号	工业厂房	1193.65	7168.60	117.00	7285.60	6F	39.4	38.65		丙类二级	二级	七期容积
高新园厂房 26号	工业厂房	1256.65	7553.20	117.00	7670.20	6F	39.9	38.65		丙类二级	二级	七期容积
高新园厂房 27号	工业厂房	1256.65	7547.60	117.00	7664.60	6F	39.4	38.65		丙类二级	二级	七期容积
高新园厂房 28号	工业厂房	1256.65	7553.20	117.00	7670.20	6F	39.9	38.65		丙类二级	二级	七期容积
高新园厂房 29号	工业厂房	1256.65	7547.60	117.00	7664.60	6F	39.4	38.65		丙类二级	二级	七期容积
高新园厂房 30号	工业厂房	1256.65	7553.20	117.00	7670.20	6F	39.9	34.65		丙类二级	二级	七期容积
高新园厂房 31号	工业厂房	1256.65	7547.60	117.00	7664.60	6F	39.4	34.10		丙类二级	二级	七期容积
高新园厂房 32号	工业厂房	1256.65	7553.20	117.00	7670.20	6F	39.9	34.65		丙类二级	二级	七期容积
高新园厂房 33号	工业厂房	1256.65	7547.60	117.00	7664.60	6F	39.4	34.10		丙类二级	二级	七期容积
合计			99807.60	129113.81	1872.00	130985.81						

一期项目用地规划及图纸技术指标统计表			
项目	计量单位	数量	备注
规划总用地面积	m²	92701.29	约合139.06亩
净用地面积	m²	92701.29	
总建筑面积	m²	94076.34	
计容建筑面积建筑面积	m²	91941.18	
其中 一期用地部门厂房	m²	91941.18	
不计容建筑面积建筑面积	m²	2135.16	
其中 一期用地，电梯机房	m²	2135.16	
容积率	0.99		
建筑基底总面积	m²	13215.92	
建筑密度	%	14.26%	
绿地总面积	m²	4914.81	
绿地率	%	4.23%	
总配汽车停车位数	个	156.00	0.3个/100m²计 容建筑面积
地上停车场位数	个	147.00	
其中 非充电位	个	146.00	
无障碍车位	个	2.00	

二期项目用地规划及图纸技术指标统计表			
项目	计量单位	数量	备注
规划总用地面积	m²	92701.29	约合139.06亩
净用地面积	m²	92701.29	
总建筑面积	m²	14018.04	
计容建筑面积建筑面积	m²	13764.04	
其中 二期用地部门厂房	m²	13764.04	
不计容建筑面积建筑面积	m²	234.00	
其中 二期用地，电梯机房	m²	234.00	
容积率	0.15		
建筑基底总面积	m²	2294.29	
建筑密度	%	2.48%	
绿地总面积	m²	545.04	
绿地率	%	0.59%	
总配汽车停车位数	个	42.00	0.3个/100m²计 容建筑面积
地上停车场位数	个	39.00	
其中 非充电位	个	33.00	
无障碍车位	个	4.00	

三期项目用地规划及图纸技术指标统计表			
项目	计量单位	数量	备注
规划总用地面积	m²	92701.29	约合139.06亩
净用地面积	m²	92701.29	
总建筑面积	m²	14638.60	
计容建筑面积建筑面积	m²	14344.60	
其中 三期用地部门厂房	m²	14344.60	
不计容建筑面积建筑面积	m²	294.00	
其中 三期用地，电梯机房	m²	234.00	
容积率	0.15		
建筑基底总面积	m²	2387.79	
建筑密度	%	2.58%	
绿地总面积	m²	399.19	
绿地率	%	0.43%	
总配汽车停车位数	个	43.00	0.3个/100m²计 容建筑面积
地上停车场位数	个	41.00	
其中 非充电位	个	41.00	
无障碍车位	个	0.00	

四期项目用地规划及图纸技术指标统计表			
项目	计量单位	数量	备注
规划总用地面积	m²	92701.29	约合139.06亩
净用地面积	m²	92701.29	
总建筑面积	m²	3301.14	
计容建筑面积建筑面积	m²	3619.76	
其中 宿舍	m²	3619.76	
不计容建筑面积建筑面积	m²	79.86	
其中 四期楼梯，电梯机房	m²	79.86	
容积率	0.04		
建筑基底总面积	m²	396.48	
建筑密度	%	0.43%	
绿地总面积	m²	209.34	
绿地率	%	0.23%	
总配汽车停车位数	个	11.00	0.3个/100m²计 容建筑面积
地上停车场位数	个	21.00	
其中 非充电位	个	21.00	
无障碍车位	个	0.00	

五期项目用地规划及图纸技术指标统计表			
项目	计量单位	数量	备注
规划总用地面积	m²	92701.29	约合139.06亩
净用地面积	m²	92701.29	
总建筑面积	m²	15395.00	
计容建筑面积建筑面积	m²	15101.00	
其中 五期用地部门厂房	m²	15101.00	
不计容建筑面积建筑面积	m²	294.00	
其中 五期楼梯，电梯机房	m²	234.00	
容积率	/	0.16	
建筑基底总面积	m²	2513.79	
建筑密度	%	2.71%	
绿地总面积	m²	335.90	
绿地率	%	0.36%	
总配汽车停车位数	个	46.00	0.3个/100m²计 容建筑面积
地上停车场位数	个	33.00	
其中 非充电位	个	33.00	
无障碍车位	个	0.00	

六期项目用地规划及图纸技术指标统计表			
项目	计量单位	数量	备注
规划总用地面积	m²	92701.29	约合139.06亩
净用地面积	m²	92701.29	
总建筑面积	m²	15395.00	
计容建筑面积建筑面积	m²	15101.00	
其中 六期用地部门厂房	m²	15101.00	
不计容建筑面积建筑面积	m²	294.00	
其中 六期楼梯，电梯机房	m²	234.00	
容积率	/	0.16	
建筑基底总面积	m²	2513.79	
建筑密度	%	2.71%	
绿地总面积	m²	335.90	
绿地率	%	0.36%	
总配汽车停车位数	个	46.00	0.3个/100m²计 容建筑面积
地上停车场位数	个	33.00	
其中 非充电位	个	33.00	
无障碍车位	个	0.00	

七期项目用地规划及图纸技术指标统计表			
项目	计量单位	数量	备注
规划总用地面积	m²	92701.29	约合139.06亩
净用地面积	m²	92701.29	
总建筑面积	m²	130985.81	
计容建筑面积建筑面积	m²	129113.81	
其中 七期用地部门厂房	m²	129113.81	
不计容建筑面积建筑面积	m²	1872.00	
其中 七期楼梯，电梯机房	m²	1872.00	
容积率	/	1.39	
建筑基底总面积	m²	19807.60	
建筑密度	%	21.43%	
绿地总面积	m²	3423.93	
绿地率	%	3.71%	
总配汽车停车位数	个	398.00	0.3个/100m²计 容建筑面积
地上停车场位数	个	398.00	
其中 非充电位	个	398.00	
无障碍车位	个	0.00	

总项目用地规划及图纸技术指标统计表			
项目	计量单位	数量	备注
规划总用地面积	m²	92701.29	约合139.06亩
净用地面积	m²	92701.29	
总建筑面积	m²	247649.48	
计容建筑面积建筑面积	m²	243235.09	100.00%
其中 民用部门厂房	m²	239405.33	98.41%
其中 宿舍	m²	3619.76	1.49%
不计容建筑面积建筑面积	m²	5023.02	
其中 楼梯、电梯机房	m²	5023.02	
容积率	/	2.62	
建筑基底总面积	m²	43176.43	
建筑密度	%	46.58%	
绿地总面积	m²	9389.04	
绿地率	%	10.02%	
总配汽车停车位数	个	732.00	0.3个/100m²计 容建筑面积
地上停车场位数	个	732.00	
非充电车位	个	724.00	
其中 无障碍车位	个	8.00	

注：宿舍楼建筑面积及建筑基底面积：4%
宿舍楼建筑面积占总建筑面积比：1.49%

图 例

1:500 1:1000	图例说明
	建筑物轮廓线
	建筑物
	道路边缘 (CB=CB+2×BK)
	道路中心线
	道路转弯半径 (CB=CB+2×BK)
	道路入口
	道路出口
	道路宽度
	消防车道 (CB=CB+2BK)
	消防车道 (CB=CB+2BK)
	消防车道 (CB=CB+2BK)
	消防车道 (CB=CB+2BK)
	人行横道 (CB=CB+2BK)
	电信箱石英管 D=(4)
有线电视 D=(4)
燃气 D=(4)
自来水 D=(4)
雨水 D=(4)
污水 D=(4)
电力 D=(4)
消防 D=(4)
园林绿化 D=(4)
(括号内为预留管道)
	电信箱
	有线电视箱
	燃气表箱
	自来水阀门井
	雨水井
	污水井
	电力箱变
	消防栓
	园林绿化
	消防水泵接合器周围应保持净高5m范围内禁止停放车辆

Client 业主单位	昊州海峰机械智能制造科技有限公司
Project Title 工程名称	昊州海峰机械智能制造科技有限公司智能制造产业园项目
Sub-Title 子项名称	总平面图
Drawing title 图纸名称	三期总平面图
Drawed 制图	夏小平
Checked 审核	阮建锋
Audited 审定	阮建锋
Approved 审定	张柏春
Chief Engineer 总工程师	张柏春
Chief Engineer 专业负责人	张柏春
Chief Engineer 项目负责人	张柏春
Date 日期	2025.08
Scale 比例	1:500
Drawing No. 图号	2
Rev. 版次	第一版

中筑设计
中筑（南京）设计咨询有限公司
CHINA ARCHITECTURE DESIGN CONSULTING (NANJING) CO., LTD.
总院工程 甲级 编号:A164000020
园林工程 乙级 编号:LA164000020
市政行业 乙级 编号:A164000020
工程咨询 乙级 证书:工程咨询2025041001
城乡规划 乙级 编号:考自资质乙字2024011
有限责任第一体育馆钢结构屋面安装施工资质证书
ISO9001质量体系认证证书 质量体系认证证书
Counter Signature
会签
结构	电气
给排水	暖通
动力	装修
Comp. Area 建筑面积合计	

ICAD
广东品格
建筑设计咨询有限公司
GUANGDONG PINGE ARCHITECTURE DESIGN CONSULTING CO., LTD.