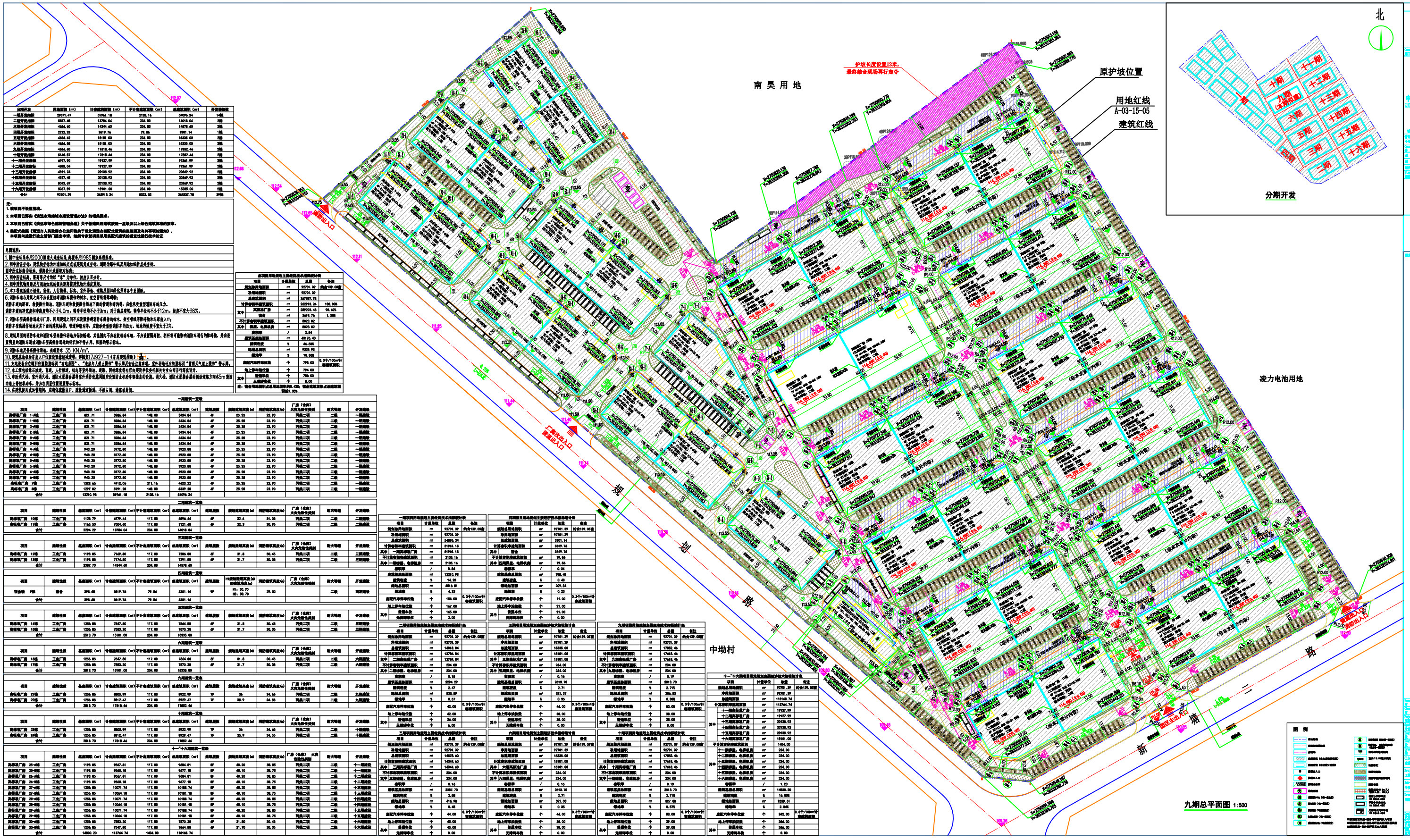

分期开发	用地面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	不计容建筑面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	开发强度
一期开发指标	29071.47	81961.18	2135.14	84096.34	1.4倍
二期开发指标	5887.48	13784.04	234.00	14018.04	3倍
三期开发指标	4834.40	14344.60	234.00	14578.60	3倍
四期开发指标	2212.38	3619.76	75.86	3301.14	1倍
五期开发指标	4834.40	15101.00	234.00	15335.00	3倍
六期开发指标	4834.40	15101.00	234.00	15335.00	3倍
九期开发指标	4834.40	17918.46	234.00	17852.46	3倍
十期开发指标	5145.87	17918.46	234.00	17852.46	3倍
十一期开发指标	6197.99	19127.99	234.00	19361.99	3倍
十二期开发指标	4885.04	19127.99	234.00	19361.99	3倍
十三期开发指标	4811.54	20138.92	234.00	20369.92	3倍
十四期开发指标	4927.48	20138.92	234.00	20369.92	3倍
十五期开发指标	5043.42	20138.92	234.00	20369.92	3倍
十六期开发指标	5047.89	18101.00	234.00	18335.00	3倍
合计	92701.39	262913.34	6023.02	267937.78	3倍

注：
1. 该项目不设置围墙。
2. 本项目已取消《建筑市政地域市政管理办法》的相关要求。
3. 本项目已取消《建筑市政色彩管理办法》关于新建民用建筑就周一至晚及以上绿色建筑标准的要求。
4. 根据《关于取消《南京市人民政府办公室印发关于优化调整市级配套建筑面积建筑面积及有关标准的通知》，本项目构成现行政法规第7款中涉及的建筑面积及用地配套设施设施行政审批范围

本图说明：
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，道路为路中线及用地红线折点坐标。
图中所注标高为绝对标高，道路设计坡度见竖向图。
3.图中所注标高，除有特别说明外，均为室外地面，坡度不小于3%。
4.图中建筑物间距及与用地红线的最大距离控制指标为最高控制指标。
5.本工程包括绿化景观、亮化、人行铺装、标志、室外排水、道路及园林绿化等符合专业图纸。
6.消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车展开的树木、架空管线等障碍物。
消防车道内侧净高、曲线转弯半径、消防车道和曲线转弯半径不宜向管道外侧弯弯，应能满足管道消防车的压力。
消防车道的坡度宜小于或等于4.0m，纵坡不宜大于9.0m，对于高层建筑，纵坡不宜大于2.0m，坡度不宜大于8%。
7.消防车道最外侧边与厂房、民用建筑之间不应设置妨碍消防车展开的树木、架空管线等障碍物不宜超过7；
消防车道最外侧边及下面的建筑结构、管道和地面等，应能承受重型消防车的压力，应能构造更不宜大于7%。
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，其范围内不应设置妨碍车辆、行人和等可能影响消防车通行的障碍物，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、阻塞消防设施。
9.消防车道及登高操作场地，荷载要求 35 KN/m²。
10.建筑基础机动车出入口位置应设置能被通视，详图图17J927-1《车库建筑构造》。
11.充电设备应在醒目位置张贴标示“充电设备”、“先进入计费上操作”警示牌及安全注意事项，室外场地还应张贴标示“雷雨天气禁止操作”警示牌。
12.本工程包括设计范围、景观、人行铺装、标志等室外场地、道路、园林绿化等内容由具有建筑资质的专业设计单位完成。
13.平面图内的、室外消火栓、消防水源由市政消防管网提供，室外消防管网采用环状管网，主机动车和侧面合用设置，消火栓、消防水源参办图纸的设计规范方向85m范围内设置必要的栓头，并应在明显位置设置警示标志。
14.在建筑使用或长管期间，应确保道路畅通，不得占用、堵塞消防设施。

总用地用地指标主要经济技术指标统计表			
项目	计量单位	总量	备注
总用地用地面积	m²	92701.39	约合139.05亩
净用地面积	m²	92701.39	
总建筑面积	m²	267937.78	
计容容积率建筑面积	m²	262913.34	100.00%
其中	地上部分	m²	209999.46	79.85%
	地下	m²	52913.88	20.12%
不计容容积率建筑面积	m²	5023.02	
其中	地面、电梯机房	m²	5023.02	
	地下部	/	0.00	
建筑密度	%	43.76	
绿地率	%	10.00	
总户数	户	1500	0.3户/100m²计容建筑面积
地上停车位总数	个	1500	
其中	普通车位	个	1500	
	无障碍车位	个	0	
地下停车位总数	个	1500	
其中	普通车位	个	1500	
	无障碍车位	个	0	
注：综合用地面积占总用地面积的0.43%，综合地面面积占总地面积面积的1.30%			

一期开发指标			
项目	计量单位	总量	备注
总用地用地面积	m²	92701.39	约合139.05亩
净用地面积	m²	92701.39	
总建筑面积	m²	84096.34	
计容容积率建筑面积	m²	81961.18	
其中	一期地面部分	m²	81961.18	
不计容容积率建筑面积	m²	2135.16	
其中	地面、电梯机房	m²	2135.16	
地下部	/	0.00	
建筑基底总面积	m²	13510.98	
建筑密度	%	14.58	
绿地总面积	m²	4014.81	
绿地率	%	4.33	
总户数	户	1500	0.3户/100m²计容建筑面积
地上停车位总数	个	1500	
其中	普通车位	个	1500	
	无障碍车位	个	0	
地下停车位总数	个	1500	
其中	普通车位	个	1500	
	无障碍车位	个	0	

四期项目用地规划主要经济技术指标统计表			
项目	计量单位	总量	备注
规划总用地面积	m²	92701.39	约合139.05亩
净用地面积	m²	92701.39	
总建筑面积	m²	3619.76	
计容容积率建筑面积	m²	3619.76	
不计容容积率建筑面积	m²	75.86	
其中	四期地面、电梯机房	m²	75.86	
地下部	/	0.04	
建筑基底总面积	m²	396.48	
建筑密度	%	0.43	
绿地总面积	m²	309.34	
绿地率	%	0.33	
总户数	户	11.00	0.3户/100m²计容建筑面积
地上停车位总数	个	21.00	
其中	普通车位	个	21.00	
	无障碍车位	个	0.00	

二期项目用地规划主要经济技术指标统计表			
项目	计量单位	总量	备注
规划总用地面积	m²	92701.39	约合139.05亩
净用地面积	m²	92701.39	
总建筑面积	m²	14018.04	
计容容积率建筑面积	m²	13784.04	
其中	二期地面部分	m²	13784.04	
不计容容积率建筑面积	m²	234.00	
其中	二期地面、电梯机房	m²	234.00	
地下部	/	0.16	
建筑基底总面积	m²	2294.39	
建筑密度	%	2.47	
绿地总面积	m²	500.69	
绿地率	%	0.57	
总户数	户	42.00	0.3户/100m²计容建筑面积
地上停车位总数	个	42.00	
其中	普通车位	个	36.00	
	无障碍车位	个	6.00	

五期项目用地规划主要经济技术指标统计表			
项目	计量单位	总量	备注
规划总用地面积	m²	92701.39	约合139.05亩
净用地面积	m²	92701.39	
总建筑面积	m²	15335.00	
计容容积率建筑面积	m²	15101.00	
其中	五期地面部分	m²	15101.00	
不计容容积率建筑面积	m²	234.00	
其中	五期地面、电梯机房	m²	234.00	
地下部	/	0.16	
建筑基底总面积	m²	2013.70	
建筑密度	%	2.71	
绿地总面积	m²	321.02	
绿地率	%	0.35	
总户数	户	44.00	0.3户/100m²计容建筑面积
地上停车位总数	个	38.00	
其中	普通车位	个	38.00	
	无障碍车位	个	6.00	

九期项目用地规划主要经济技术指标统计表			
项目	计量单位	总量	备注
规划总用地面积	m²	92701.39	约合139.05亩
净用地面积	m²	92701.39	
总建筑面积	m²	17852.46	
计容容积率建筑面积	m²	17918.46	
其中	九期地面部分	m²	17918.46	
不计容容积率建筑面积	m²	234.00	
其中	九期地面、电梯机房	m²	234.00	
地下部	/	0.19	
建筑基底总面积	m²	2013.70	
建筑密度	%	2.71%	
绿地总面积	m²	350.83	
绿地率	%	0.38%	
总户数	户	43.00	0.3户/100m²计容建筑面积
地上停车位总数	个	38.00	
其中	普通车位	个	38.00	
	无障碍车位	个	6.00	

三期项目用地规划主要经济技术指标统计表			
项目	计量单位	总量	备注
规划总用地面积	m²	92701.39	约合139.05亩
净用地面积	m²	92701.39	
总建筑面积	m²	14578.60	
计容容积率建筑面积	m²	14344.60	
其中	三期地面部分	m²	14344.60	
不计容容积率建筑面积	m²	234.00	
其中	三期地面、电梯机房	m²	234.00	
地下部	/	0.16	
建筑基底总面积	m²	2387.79	
建筑密度	%	2.58	
绿地总面积	m²	416.98	
绿地率	%	0.45	
总户数	户	44.00	0.3户/100m²计容建筑面积
地上停车位总数	个	48.00	
其中	普通车位	个	48.00	
	无障碍车位	个	0.00	

六期项目用地规划主要经济技术指标统计表			
项目	计量单位	总量	备注
规划总用地面积	m²	92701.39	约合139.05亩
净用地面积	m²	92701.39	
总建筑面积	m²	15335.00	
计容容积率建筑面积	m²	15101.00	
其中	六期地面部分	m²	15101.00	
不计容容积率建筑面积	m²	234.00	
其中	六期地面、电梯机房	m²	234.00	
地下部	/	0.16	
建筑基底总面积	m²	2013.70	
建筑密度	%	2.71	
绿地总面积	m²	321.02	
绿地率	%	0.35	
总户数	户	44.00	0.3户/100m²计容建筑面积
地上停车位总数	个	38.00	
其中	普通车位	个	38.00	
	无障碍车位	个	6.00	

十期项目用地规划主要经济技术指标统计表			
项目	计量单位	总量	备注
规划总用地面积	m²	92701.39	约合139.05亩
净用地面积	m²	92701.39	
总建筑面积	m²	17852.46	
计容容积率建筑面积	m²	17918.46	
其中	十期地面部分	m²	17918.46	
不计容容积率建筑面积	m²	234.00	
其中	十期地面、电梯机房	m²	234.00	
地下部	/	0.19	
建筑基底总面积	m²	2013.70	
建筑密度	%	2.71%	
绿地总面积	m²	527.08	
绿地率	%	0.57%	
总户数	户	43.00	0.3户/100m²计容建筑面积
地上停车位总数	个	38.00	
其中	普通车位	个	38.00	
	无障碍车位	个	6.00	

十一~十六期项目用地规划主要经济技术指标统计表			
项目	计量单位	总量	备注
规划总用地面积	m²	92701.39	约合139.05亩
净用地面积	m²	92701.39	
总建筑面积	m²	119548.74	
计容容积率建筑面积	m²	113764.74	
其中	十一期地面部分	m²	19127.99	
	十二期地面部分	m²	19127.99	
	十三期地面部分	m²	20138.92	
	十四期地面部分	m²	20138.92	
	十五期地面部分	m²	20138.92	
	十六期地面部分	m²	18101.00	
不计容容积率建筑面积	m²	1404.00	
其中	十一期地面、电梯机房	m²	234.00	
	十二期地面、电梯机房	m²	234.00	
	十三期地面、电梯机房	m²	234.00	
	十四期地面、电梯机房	m²	234.00	
	十五期地面、电梯机房	m²	234.00	
	十六期地面、电梯机房	m²	234.00	
地下部	/	1.33	
建筑基底总面积	m²	14030.30	
建筑密度	%	14.02%	
绿地总面积	m²	3629.61	
绿地率	%	3.64%	
总户数	户	342.00	0.3户/100m²计容建筑面积
地上停车位总数	个	366.00	
其中	普通车位	个	366.00	
	无障碍车位	个	0.00	

一期项目用地规划主要经济技术指标统计表											
项目	建筑性质	基底面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	不计容建筑面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	层数	建筑高度（m）	消防建筑高度（m）	消防建筑面积（m）	广告（仓库）火灾危险性类别	耐火等级	开发强度
高新区厂房 1-1栋	工业厂房	621.71	3286.64	148.00	3434.64	6F	25.35	23.90	两栋二层	二级	一级建筑
高新区厂房 1-2栋	工业厂房	621.71	3286.64	148.00	3434.64	6F	25.35	23.90	两栋二层	二级	一级建筑
高新区厂房 2-1栋	工业厂房	621.71	3286.64	148.00	3434.64	6F	25.35	23.90	两栋二层	二级	一级建筑
高新区厂房 2-2栋	工业厂房	621.71	3286.64	148.00	3434.64	6F	25.35	23.90	两栋二层	二级	一级建筑
高新区厂房 3-1栋	工业厂房	621.71	3286.64	148.00	3434.64	6F	25.35	23.90	两栋二层	二级	一级建筑
高新区厂房 3-2栋	工业厂房	621.71	3286.64	148.00	3434.64	6F	25.35	23.90	两栋二层	二级	一级建筑
高新区厂房 4-1栋	工业厂房	743.39	3772.60	148.00	3920.60	6F	25.35	23.90	两栋二层	二级	一级建筑
高新区厂房 4-2栋	工业厂房	743.39	3772.60	148.00	3920.60	6F	25.35	23.90	两栋二层	二级	一级建筑
高新区厂房 5-1栋	工业厂房	743.39	3772.60	148.00	3920.60	6F	25.35	23.90	两栋二层	二级	一级建筑
高新区厂房 5-2栋	工业厂房	743.39	3772.60	148.00	3920.60	6F	25.35	23.90	两栋二层	二级	一级建筑
高新区厂房 6-1栋	工业厂房	743.39	3772.60	148.00	3920.60	6F	25.35	23.90	两栋二层	二级	一级建筑
高新区厂房 6-2栋	工业厂房	743.39	3772.60	148.00	3920.60	6F	25.35	23.90	两栋二层	二级	一级建筑
高新区厂房 7栋	工业厂房	1323.46	4412.06	211.14	4623.22	6F	25.35	23.90	两栋二层	二级	一级建筑
高新区厂房 8栋	工业厂房	1297.63	8191.38	148.00	8339.38	6F	25.35	23.90	两栋二层	二级	一级建筑
合计		12210.93	81961.18	2135.16	84096.34						

二期项目用地规划主要经济技术指标统计表											
项目	建筑性质	基底面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	不计容建筑面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	层数	建筑高度（m）	消防建筑高度（m）	消防建筑面积（m）	广告（仓库）火灾危险性类别	耐火等级	开发强度
高新区厂房 1栋	工业厂房	1128.79	6779.44	117.00	6896.44	6F	32.4	31.05	两栋二层	二级	二级建筑
高新区厂房 11栋	工业厂房	1165.59	7004.60	117.00	7121.60	6F	32.3	30.95	两栋二层	二级	二级建筑
合计		2294.29	13784.04	234.00	14018.04						

三期项目用地规划主要经济技术指标统计表											
项目	建筑性质	基底面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	不计容建筑面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	层数	建筑高度（m）	消防建筑高度（m）	消防建筑面积（m）	广告（仓库）火灾危险性类别	耐火等级	开发强度
高新区厂房 12栋	工业厂房	1193.65	7169.80	117.00	7286.80	6F	31.8	30.45	两栋二层	二级	三级建筑
高新区厂房 13栋	工业厂房	1193.65	7174.80	117.00	7291.80	6F	31.7	30.35	两栋二层	二级	三级建筑
合计		2387.79	14344.60	234.00	14578.60						

四期项目用地规划主要经济技术指标统计表											
项目	建筑性质	基底面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	不计容建筑面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	层数	M层高度(实际度)(m)H高度(实际度)(m)	消防建筑高度（m）	消防建筑面积（m）	广告（仓库）火灾危险性类别	耐火等级	开发强度
宿舍楼 9栋	宿舍	396.48	3619.76	75.86	3301.14	9F	H：30.70 H3：30.70	29.30			二级	四期建筑
合计		396.48	3619.76	75.86	3301.14							

五期项目用地规划主要经济技术指标统计表											
项目	建筑性质	基底面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	不计容建筑面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	层数	建筑高度（m）	消防建筑高度（m）	消防建筑面积（m）	广告（仓库）火灾危险性类别	耐火等级	开发强度
高新区厂房 14栋	工业厂房	1256.65	7547.60	117.00	7664.60	6F	31.8	30.45	两栋二层	二级	五期建筑
高新区厂房 15栋	工业厂房	1256.65	7593.20	117.00	7670.20	6F	31.7	30.35	两栋二层	二级	五期建筑
合计		2513.70	15101.00	234.00	15335.00						

六期项目用地规划主要经济技术指标统计表											
项目	建筑性质	基底面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	不计容建筑面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	层数	建筑高度（m）	消防建筑高度（m）	消防建筑面积（m）	广告（仓库）火灾危险性类别	耐火等级	开发强度
高新区厂房 16栋	工业厂房	1256.65	7547.60	117.00	7664.60	6F	31.8	30.45	两栋二层	二级	六期建筑
高新区厂房 17栋	工业厂房	1256.65	7585.20	117.00	7670.20	6F	31.7	30.35	两栋二层	二级	六期建筑
合计		2513.70	15101.00	234.00	15335.00						

九期项目用地规划主要经济技术指标统计表											
项目	建筑性质	基底面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	不计容建筑面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	层数	建筑高度（m）	消防建筑高度（m）	消防建筑面积（m）	广告（仓库）火灾危险性类别	耐火等级	开发强度
高新区厂房 21栋	工业厂房	1256.65	8806.99	117.00	8923.99	7F	34	34.45	两栋二层	二级	九期建筑
高新区厂房 22栋	工业厂房	1256.65	8812.47	117.00	8929.47	7F	35.9	34.95	两栋二层	二级	九期建筑
合计		2513.70	17618.46	234.00	17852.46						

十期项目用地规划主要经济技术指标统计表											
项目	建筑性质	基底面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	不计容建筑面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	层数	建筑高度（m）	消防建筑高度（m）	消防建筑面积（m）	广告（仓库）火灾危险性类别	耐火等级	开发强度
高新区厂房 23栋	工业厂房	1256.65	8806.99	117.00	8923.99	7F	34	34.45	两栋二层	二级	十期建筑
高新区厂房 24栋	工业厂房	1256.65	8812.47	117.00	8929.47	7F	35.9	34.95	两栋二层	二级	十期建筑
合计		2513.70	17618.46	234.00	17852.46						

十一~十六期规划主要经济技术指标统计表											
项目	建筑性质	基底面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	不计容建筑面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	层数	建筑高度（m）	消防建筑高度（m）	消防建筑面积（m）	广告（仓库）火灾危险性类别	耐火等级	开发强度
高新区厂房 25-1栋	工业厂房	1193.65	9567.91	117.00	9684.91	8F	40.30	38.85	两栋二层	二级	十一期建筑
高新区厂房 25-2栋	工业厂房	1193.65	9566.18	117.00	9677.18	8F	40.10	38.75	两栋二层	二级	十一期建筑
高新区厂房 26-1栋	工业厂房	1193.65	9567.91	117.00	9684.91	8F	40.20	38.85	两栋二层	二级	十二期建筑
高新区厂房 26-2栋	工业厂房	1193.65	9566.18	117.00	9677.18	8F	40.10	38.75	两栋二层	二级	十二期建筑
高新区厂房 27-1栋	工业厂房	1256.65	10071.74	117.00	10188.74	8F	40.20	38.85	两栋二层	二级	十三期建筑
高新区厂房 27-2栋	工业厂房	1256.65	10064.18	117.00	10181.18	8F	40.10	38.75	两栋二层	二级	十三期建筑
高新区厂房 28-1栋	工业厂房	1256.65	10071.74	117.00	10188.74	8F	40.20	38.85	两栋二层	二级	十四期建筑
高新区厂房 28-2栋	工业厂房	1256.65	10064.18	117.00	10181.18	8F	40.10	38.75	两栋二层	二级	十四期建筑
高新区厂房 29-1栋	工业厂房	1256.65	10071.74	117.00	10188.74	8F	40.20	38.85	两栋二层	二级	十五期建筑
高新区厂房 29-2栋	工业厂房	1256.65	10064.18	117.00	10181.18	8F	40.10	38.75	两栋二层	二级	十五期建筑
高新区厂房 30-1栋	工业厂房	1256.65	7593.20	117.00	7670.20	6F	31.80	30.45	两栋二层	二级	十六期建筑
高新区厂房 30-2栋	工业厂房	1256.65	7547.60	117.00	7664.60	6F	31.70	30.35	两栋二层	二级	十六期建筑
合计		14830.20	113764.74	1404.00	119168.74						

图 例

用地界线	规划道路中心线
建筑物轮廓线	建筑物轮廓线（地下部分）
建筑物轮廓线（地上部分）	建筑物轮廓线（地下部分）
建筑物轮廓线（地下