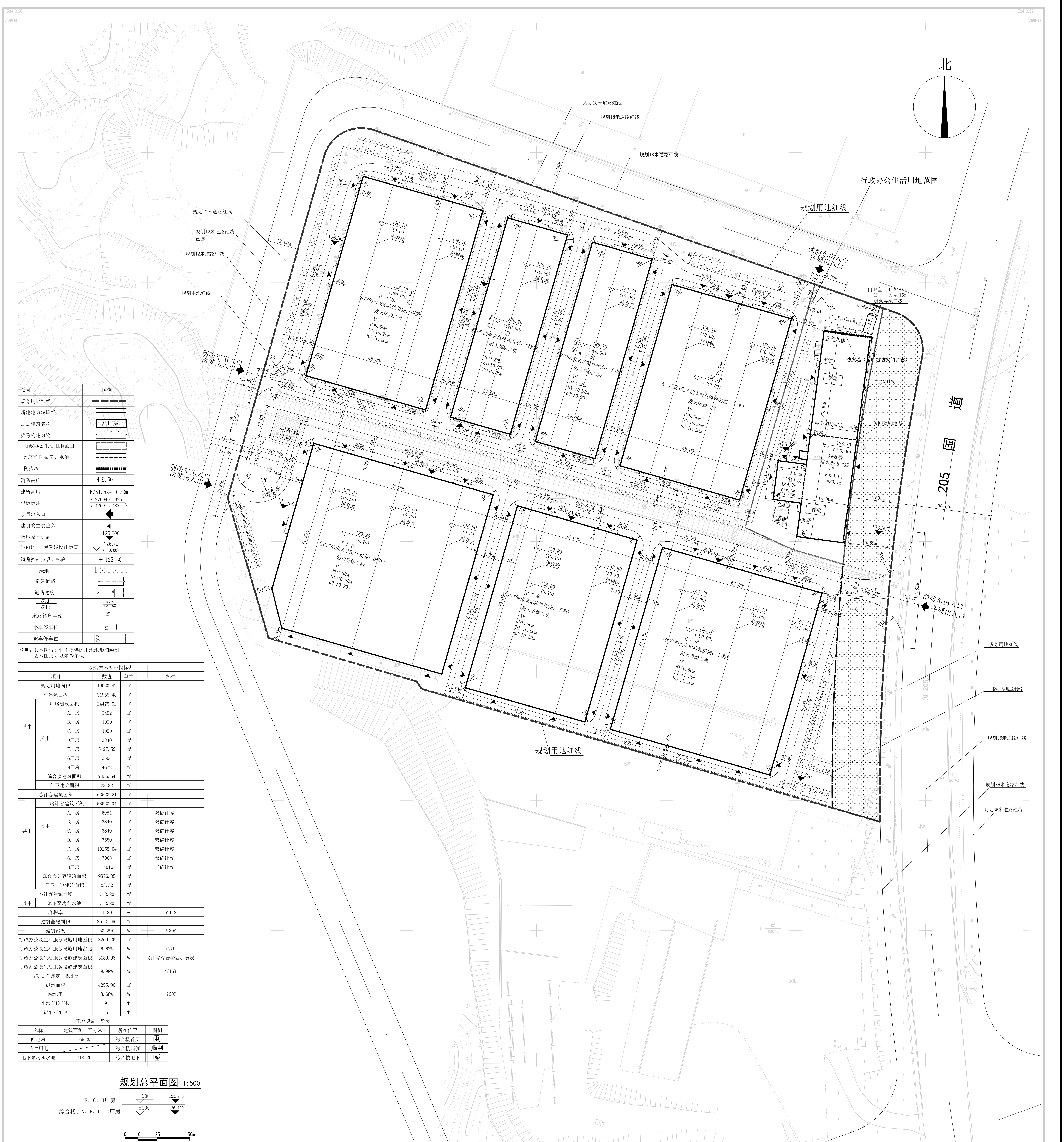
三个智能制造项目用地现状地形图
2698.100-39412.200
北
205 国道
规划18米道路红线
规划18米道路红线
规划18米道路中线
规划12米道路红线
规划12米道路红线 已建
规划12米道路中线
规划用地红线
行政办公生活用地范围
规划用地红线
消防车出入口 主要出入口
消防车出入口 次要出入口
消防车出入口 次要出入口
消防车出入口 主要出入口
回车场
消防车道
雨蓬
屋脊线
D 厂房 (生产的火灾危险性类别：丙类) 耐火等级二级 1F H=9.50m h1=10.20m h2=10.20m
C 厂房 (生产的火灾危险性类别：戊类) 耐火等级二级 1F H=9.50m h1=10.20m h2=10.20m
B 厂房 (生产的火灾危险性类别：丁类) 耐火等级二级 1F H=9.50m h1=10.20m h2=10.20m
A 厂房 (生产的火灾危险性类别：丁类) 耐火等级二级 1F H=9.50m h1=10.20m h2=10.20m
F 厂房 (生产的火灾危险性类别：戊类) 耐火等级二级 1F H=9.50m h1=10.20m h2=10.20m
G 厂房 (生产的火灾危险性类别：丁类) 耐火等级二级 1F H=9.50m h1=10.20m h2=10.20m
H 厂房 (生产的火灾危险性类别：丁类) 耐火等级二级 1F H=10.50m h1=11.20m h2=11.20m
综合楼 耐火等级二级 5F H=20.1m h=23.1m
门卫室 H=3.85m 1F h=4.15m 耐火等级二级
防火墙（含甲级防火门、窗）
室外楼梯
地下消防泵房、水池
1F配电房 H=4.7m h=5.0m
临电
防护绿地控制线
规划36米道路中线
规划36米道路红线
规划36米道路红线
规划用地红线
防护绿地控制线
1:500
附注：测绘：黄智涌、张智勇/审定：房振鹏/审核：张福生
2000国家大地坐标系。
1985年国家高程基准，等高距1米。
2017版图式。
2023年06月数字化成图。

项目	图例
规划用地红线	▬ ▬ ▬
新建建筑轮廓线	▭
规划建筑名称	A 厂房
拆除构建筑物	▭
行政办公生活用地范围	▭
地下消防泵房、水池	- - - -
防火墙	▬▮▮▬
消防高度	H=9.50m
建筑高度	h/h1/h2=10.20m
坐标标注	X=2700491.925 Y=426915.487
项目出入口	◀
建筑物主要出入口	◀
场地设计标高	126.500 ▼
室内地坪/屋脊线设计标高	▽ 126.70 (±0.00)
道路控制点设计标高	+ 123.30
绿地	▨
新建道路	═
道路宽度	6.00m
坡度 / 坡长 →	5.44% / L=11.02m →
道路转弯半径	R9 →
小车停车位	01
货车停车位	A01

说明：1.本图根据业主提供的用地地形图绘制
2.本图尺寸以米为单位

综合技术经济指标表

项目			数值	单位	备注
规划用地面积			49020.42	m²	
总建筑面积			31955.48	m²	
其中	厂房建筑面积		24475.52	m²	
	其中	A厂房	3492	m²	
		B厂房	1920	m²	
		C厂房	1920	m²	
		D厂房	3840	m²	
		F厂房	5127.52	m²	
		G厂房	3504	m²	
		H厂房	4672	m²	
	综合楼建筑面积		7456.64	m²	
	门卫建筑面积		23.32	m²	
总计容建筑面积			63523.21	m²	
其中	厂房计容建筑面积		53623.04	m²	
	其中	A厂房	6984	m²	双倍计容
		B厂房	3840	m²	双倍计容
		C厂房	3840	m²	双倍计容
		D厂房	7680	m²	双倍计容
		F厂房	10255.04	m²	双倍计容
		G厂房	7008	m²	双倍计容
		H厂房	14016	m²	三倍计容
	综合楼计容建筑面积		9876.85	m²	
	门卫计容建筑面积		23.32	m²	
不计容建筑面积			718.20	m²	
其中	地下泵房和水池		718.20	m²	
容积率			1.30	-	≥1.2
建筑基底面积			26121.66	m²	
建筑密度			53.29%	%	≥30%
行政办公及生活服务设施用地面积			3269.26	m²	
行政办公及生活服务设施用地占比			6.67%	%	≤7%
行政办公及生活服务设施建筑面积			3189.93	%	仅计算综合楼四、五层
行政办公及生活服务设施建筑面积占项目总建筑面积比例			9.98%	%	≤15%
绿地面积			4255.96	m²	
绿地率			8.68%	%	≤20%
小汽车停车位			91	个	
货车停车位			5	个	

配套设施一览表

名称	建筑面积（平方米）	所在位置	图例
配电房	165.35	综合楼首层	电
临时用电		综合楼西侧	临电
地下泵房和水池	718.20	综合楼地下	泵

规划总平面图 1:500

F、G、H厂房	±0.000 = 123.700
综合楼、A、B、C、D厂房	±0.000 = 126.700

0 10 25 50m

规划说明：

1、本规划坐标系是2000国家大地坐标系，高程系统是1985年国家高程基准。

2、本规划建筑物的耐火等级设计：本规划地面建筑物的耐火等级设计不低于二级，地下建筑物耐火等级不低于一级。

3、地下泵房、水池为一层，最大层高为3.6m,地下室最大深度为3.7m（自室外地坪至地下室底板底部的距离）。

4、其中本规划建筑物：（1）A、B、G、H厂房为综合车间，生产的火灾危险性分类为丁类;C、F厂房为综合车间，生产的火灾危险性分类为戊类
D厂房为综合车间，生产的火灾危险性分类为丙类；
（2）A、B、C、D、F、G、H厂房为单层工业建筑，综合楼为多层公共建筑。

5、本规划符合《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）及《建筑防火通用规范》GB55037-2022要求

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。

7、消防车道的路面、救援操作场地、消防车道和救援操作场地下面的管道和暗沟等，应能承受重型消防车的压力。

8、道路在满足路面路基强度和稳定性等道路的要求前提下，路面宜满足透水要求。地面停车场应满足透水要求。

9、h代表建筑高度：h代表室外地坪至屋面女儿墙顶点高度(建筑屋面为平屋面），h1代表室外地坪至屋面檐口的高度(建筑屋面为坡屋面），h2代表室外地坪至屋脊的高度(建筑屋面为坡屋面）；H代表消防高度：代表室外地坪至屋面面层的高度(建筑屋面为平屋面）或室外地坪至屋檐与屋脊的平均高度(建筑屋面为坡屋面）。

10、本项目为工业类型厂区；本规划厂区规模为小型厂。

总面积：79999.98平方米（合计120.12亩）

11、本项目配电房设计已征询供电部门意见。

12、综合楼西侧低压变压器与建筑物防火间距不足，验收之前应移入配电房。

本图需加盖本公司技术签章，否则一律无效	
出图日期	2025年06月
设计人	马广
校对人	武志强
审核人	张鑫
审定人	范虎东
专业负责人	张鑫
项目负责人	张鑫
图号	01
版本	第一版
专业	建筑
设计阶段	规划报批
设计编号	
图纸名称	规划总平面图
项目名称	三个智能制造项目
建设单位	用地竞得者
设计单位	中兴胜工程设计有限公司 Zhong XingSheng Engineering Design Co.,Ltd. 工程设计资质：甲级 A114015500

本版本院所有，不得用于本工程以外范。