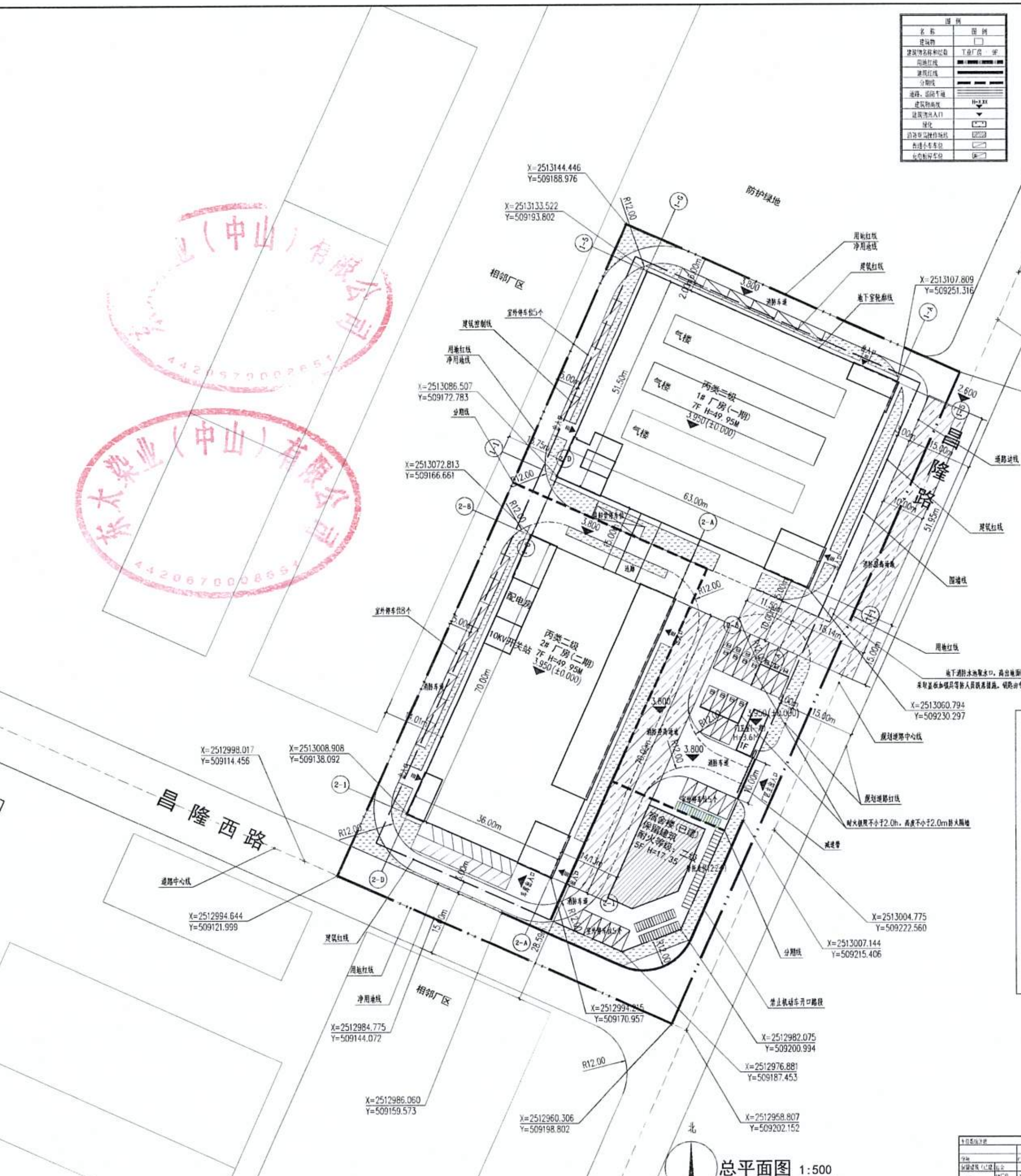
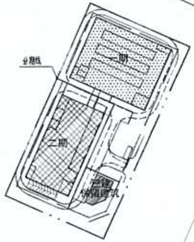

防护绿地
相邻厂区
昌隆路
昌隆西路
相邻厂区
丙类二级
1# 厂房(一期)
7F H=49.95M
3.950(±0.000)
丙类二级
2# 厂房(二期)
7F H=49.95M
3.950(±0.000)
宿舍楼(已建)
保留建筑
耐火等级：二级
5F H=17.35
配电房
10KV开关站
连廊
气楼
63.00m
51.50m
51.95m
70.00m
36.00m
用地红线
净用地线
建筑红线
道路红线
围墙线
分期线
道路中心线
规划道路中心线
规划道路红线
地下室轮廓线
消防车道
室外停车位5个
室外停车位8个
减速带
禁止机动车开口路段
地下通道水池取水口，高出地面0.70米，采取盖板加锁及等防人员跌落措施，钢筋由专人保管。
耐火极限不小于2.0h，高度不小于2.0m防火隔墙
X=2513144.446 Y=509188.976
X=2513133.522 Y=509193.802
X=2513133.015 Y=509279.405
X=2513107.809 Y=509251.316
X=2513122.184 Y=509274.585
X=2513110.107 Y=509265.779
X=2513086.507 Y=509172.783
X=2513072.813 Y=509166.661
X=2513060.794 Y=509230.297
X=2512998.017 Y=509114.456
X=2513008.908 Y=509138.092
X=2512994.644 Y=509121.999
X=2513004.775 Y=509222.560
X=2513007.144 Y=509215.406
X=2512994.215 Y=509170.957
X=2512984.775 Y=509144.072
X=2512982.075 Y=509200.994
X=2512976.881 Y=509187.453
X=2512986.060 Y=509159.573
X=2512960.306 Y=509198.802
X=2512958.807 Y=509202.152
R12.00
北

总平面图 1:500

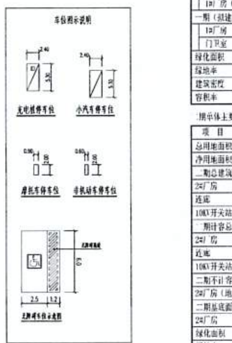
注：1.图中尺寸标注以米为单位，本工程设计高程为1985国家高程。
2.消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。
消防车登高操作场地与厂房、仓库、民用建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物和车库出入口；
3.消防车道的路面、救援操作场地、消防车道和救援操作场地下面的管道和暗沟等，应能承受重型消防车的压力；
4.充电设备应在醒目位置明确标识"有电危险"、"未成年人禁止操作"警示牌及安全注意事项，室外停车场还应特别标识"雷雨天气禁止操作"警示牌。
5.建筑物的定位坐标为轴线交点坐标


分期线
一期
二期
宿舍楼
保留建筑

分期示意图

图 例

名 称	图 例
建筑物	□
建筑物名称和层数	工业厂房 9F
用地红线	
建筑红线	
分期线	
道路、消防车道	
建筑物高度	H=X.XX
建筑物出入口	▼
绿化	
消防车登高操作场地	
普通小车车位	
充电桩停车位	


车位示意说明
充电桩停车位
小汽车停车位
摩托车停车位
非机动车停车位
无障碍车位
无障碍车位示意图
2.5
1.2

综合主要经济技术指标表：

项 目			单位	数值	备注
总用地面积			M²	13805.1	合约20.70亩
净用地面积			M²	12504.06	
建筑基底面积			M²	6134.06	
其中	保留建筑		M²	299.00	
	其中	宿舍楼（已建）	M²	299.00	
	一期		M²	3296.86	
	其中	1#厂房	M²	3260.14	
		门卫室	M²	36.72	
	二期		M²	2538.20	
	其中	2#厂房	M²	2538.20	
总建筑面积			M²	54028.50	
计容建筑面积			M²	47724.00	
其中	保留建筑			1555.34	
	其中	宿舍楼（已建）		1555.34	
	一期		M²	25330.85	
	其中	1#厂房	M²	25294.13	
		门卫室	M²	36.72	
	二期		M²	20837.81	
	其中	2#厂房	M²	20603.81	
		连廊	M²	234	
不计容建筑面积			M²	6304.50	地下室
停车数			个	142	
其中	小车数	地面	个	50	其中充电车位15个
		地下室	个	92	占总泊车位数64.79%
	装卸停车		个	1	
建筑密度				49.06%	35%～60%
容积率				3.46	2.0～3.5
最大建筑高度			M	49.95	≤50
绿地率				10.27%	10%～15%
绿地面积			M²	1283.70	

保留建筑（已建）单体主要经济技术指标表：

项 目	单位	数值	备注
总用地面积	M²	13805.10	合约20.70亩
净用地面积	M²	12504.06	
已建总建筑面积	M²	1555.34	
宿舍	M²	1555.34	
已建计容总建筑面积	M²	1555.34	
宿舍	M²	1555.34	
已建基底面积	M²	299	
宿舍	M²	299	
绿化面积	M²	284.86	
绿地率		2.27%	
建筑密度		2.39%	
容积率		0.12	

一期单体主要经济技术指标表：

项 目	单位	数值	备注
总用地面积	M²	13805.10	合约20.70亩
净用地面积	M²	12504.06	
一期（拟建）总建筑面积	M²	28575.35	含地下室3244.50㎡
1#厂房	M²	28538.63	
门卫室	M²	36.72	
一期（拟建）计容总建筑面积	M²	25330.85	
1#厂房	M²	25294.13	地下室不计容
门卫室	M²	36.72	
一期（拟建）不计容总建筑面积	M²	3244.50	
1#厂房（地下室）	M²	3244.50	
一期（拟建）基底面积	M²	3296.86	
1#厂房	M²	3260.14	
门卫室	M²	36.72	
绿化面积	M²	661.69	
绿地率		5.29%	
建筑密度		26.37%	
容积率		1.83	

二期单体主要经济技术指标表：

项 目	单位	数值	备注
总用地面积	M²	13805.10	合约20.70亩
净用地面积	M²	12504.06	
二期总建筑面积	M²	23897.81	含地下室3060㎡
2#厂房	M²	20558.96	
连廊	M²	234	
10KV开关站	M²	44.85	
二期计容总建筑面积	M²	20837.81	
2#厂房	M²	20558.96	地下室不计容
连廊	M²	234	
10KV开关站	M²	44.85	
二期不计容总建筑面积	M²	3060	
2#厂房（地下室）	M²	3060	
二期基底面积	M	2538.2	
2#厂房	M²	2538.2	
绿化面积	M²	337.15	
绿地率		2.71%	
建筑密度		20.30%	
容积率		1.51	

配套设施分析表

工业配套	用地面积(㎡)	建筑面积(㎡)	备注
宿舍	299	1555.34	
门卫室	36.72	36.72	
合计	335.72	1592.06	
项目总用地面积	13805.10		配套用地面积占比:2.43%≤7%
项目总建筑面积	54028.50		配套建筑面积占比:2.95%≤15%

车位数统计表

分项		小汽车位				摩托车位			非机动车位			无障碍车位		充电桩车位	[illegible]
		计容建筑面积	配比	应建车位数	设计车位数	配比	应建车位数	设计车位数	配比	应建车位数	设计车位数	应建车位数	设计车位数	设计车位数比10%	[illegible]
保留建筑（已建）	宿舍	1555.34	0.15车/100㎡	2		0.1辆/100㎡	2		0.1辆/100㎡	2					
一期	1#厂房	25294.13	0.3车/100㎡	76	地上[illegible] 地下[illegible]	0.1辆/100㎡	26	地上：22 地下：28	0.1辆/100㎡	26	50	1	地面：1	地面：15	地下室：2
	门卫室	36.72㎡	0.3车/100㎡	1		0.1辆/100㎡	1		0.1辆/100㎡	1					
二期	2#厂房	20837.81㎡	0.3车/100㎡	63		0.1辆/100㎡	21		0.1辆/100㎡	21					
合计				142	142		50				50	1	1	15	2

盖章栏：

说明：

（未盖出图专用章本图无效）

中城科泽工程设计集团有限责任公司
Zhongcheng Keze Architects&Engineers
工程设计证书编号：A232012403

合作设计单位

签署栏		
制 图	郭志强	郭志强
设 计	郭志强	
校 对	周健斌	周健斌
专业负责人	余芹蓑	
项目负责人	余芹蓑	余芹蓑
审 核	余芹蓑	
审 定	张 钧	张钧

会签栏			
建 筑		电 气	
结 构		暖 通	
给 排 水		智 能	

建设单位	东太染业(中山)有限公司		
工程名称	东太染业厂区(一期)		
图纸名称	总平面图		
设计编号	22JYG027	图 号	Z-01
设计阶段	施工图	版 次	第一版
比 例	详图纸	日 期	2022 10