

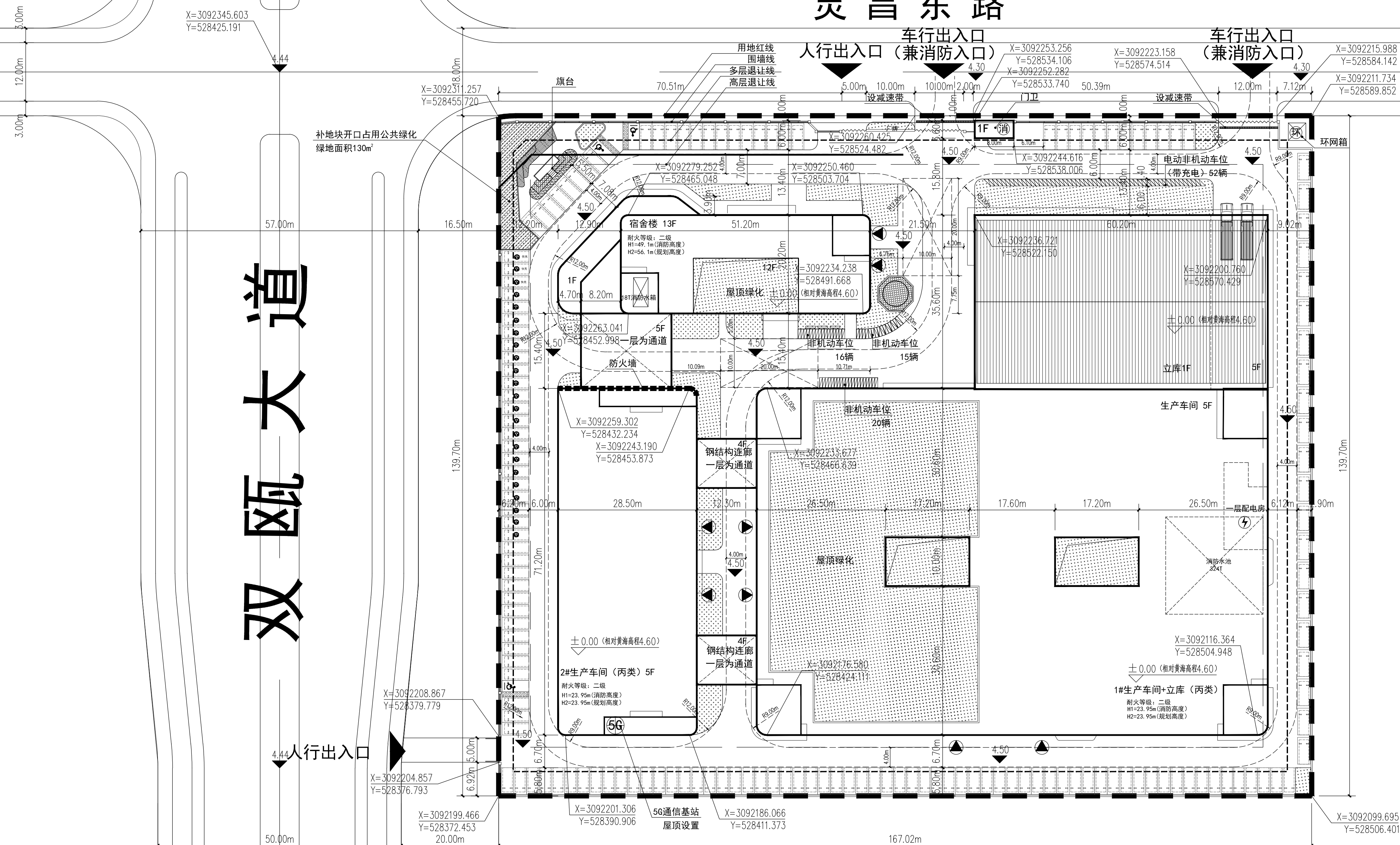
浙江基电能源有限公司年产500万套物联网安全用电、智能供电设备项目

总平面图 1:500 (工程规划许可附图)

灵昌东路

双瓯大道

区位图



总平面图

说明:

- 1、本图依据规划部门出具的控规图则及规划条件【2024】22号等基础资料绘制。
- 2、1#生产车间为五层，耐火等级为二级。2#生产车间为五层，耐火等级为二级，宿舍楼为十三层，耐火等级为二级。
- 3、本图根据《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)和《浙江省消防技术规范难点问题操作技术指南(2020版)》浙消(2020)166号进行平面布置及消防车道设计，消防车道宽度不小于4m，高层建筑消防车满足建筑一个长边长度消防登高操作场地。
- 4、本图所标注单位均为m。
绿地面积计算时，绿地边界算到路边，距房屋墙脚1.5米，对其他围墙、院墙算到墙角。
- 5、本工程采用1985年国家高程系统。
- 6、图中所注坐标：建筑物外墙线交点坐标定位，图中坐标为温州2000坐标系。
- 7、图中所标尺寸：建筑物外墙线完成面，道路为路缘石内缘。
- 8、设计中登高操作场地不得设置绿化，高大乔木及架空管线妨碍消防登高。消防登高场地需满足消防车荷载要求，场地范围内地坪标高一致。
- 9、登高操作场地坡度不大于3%。
- 10、图中建筑规划高度(H1)为园区内室外地坪至实体女儿墙顶，未包括机房高度。
- 11、建筑消防高度(H)为园区内室外地坪至建筑屋面。
- 12、建筑面积计算按照浙江省工程建设标准《浙江省工程建设标准“多测合一”测量技术规程(试行)》(浙自然资函〔2024〕15号)《关于调整<建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规范>部分技术规定的通知》(浙建房发〔2024〕29号)执行。
停车位按照《城市建筑工程停车场(库)设置规则和配建指标标准》(DB33/T 1021-2023)执行。
按照国家和省市相关规范和建设标准以及《温州市区建筑工程停车场(库)设置规则和配建指标标准》(温资规发〔2024〕22号)等相关规定配置或预留充电设施。
地块应按照《浙江省电动自行车充换场所建设技术导则》和《浙江省人民政府办公厅关于印发<浙江省电动自行车安全隐患全链条整治行动实施方案>的通知》(浙政办发〔2024〕20号)落实电动自行车相关要求。其中，配建的电动自行车停车位数量占比不得低于配建的非机动车停车位总数的50%。电动自行车充电设施，设置比例不得低于非机动车停车位总数的30%。
- 13、场地内道路的排水坡度不小于0.2%。
- 14、用地红线外的内容仅为示意，仅供参考。非本次建设工程规划许可内容。
- 15、地上停车位156辆，其中充电车位23辆，无障碍车位3辆。
- 16、地上非机动车位103辆，其中电动自行车位52辆，电动自行车充电设施52个。

F-01-04-02-01经济技术指标

序号	指标名称	数量	单位	备注
1	建设用地面积	23332.8	m ²	35亩
2	总建筑面积	66070.70	m ²	
	地上建筑面积	66070.70	m ²	
其	生产性建筑	50969.88	m ²	
其中	1#生产车间	39740.00	m ²	生产性用房，其中立库面积：2152.31平方米
2#生产车间	10326.92	m ²		生产性用房
连廊	761.85	m ²		生产性用房
中	配电房	141.11	m ²	生产性用房
宿舍楼	15015.38	m ²		非生产性用房
门卫	30	m ²		非生产性用房
通信机房	27.72	m ²		非生产性用房
中	弱电机房	27.72	m ²	非生产性用房
3	容积率	2.83		
4	非生产性用房用地占总用地面积比例	7	%	≤7%
5	非生产建筑面积占总建筑面积比例	22.86	%	≤25%
6	建筑基底总面积	13231	m ²	
其中	1#生产车间	9296	m ²	生产性用房
2#生产车间	2050	m ²		生产性用房
宿舍楼	1590	m ²		非生产性用房
连廊	255	m ²		生产性用房
门卫	40	m ²		非生产性用房
	建筑密度	56.71	%	
7	绿地面积	2334	m ²	
绿地率	10%	%		
补地块开口占用公共绿化面积	130	m ²		地块内绿地130平方米补建此面积不计入绿地率计算
8	机动车停车位	156	辆	充电机动车位23辆
9	非机动车停车位	103	辆	电动自行车位52辆，电动自行车充电设施52个
10	场地标高(区内道路最高点)	4.5	米	黄海高程

停车配建表

名称	建筑面积	机动车配建指标(辆)	停车数量(辆)	非机动车配建指标(辆)	停车数量(辆)
生产车间	50969.88	0.3车位每100m ²	50970/100*0.3=153	0.2车位每100m ²	50970/100*0.2=102
门卫	30	0.8车位每100m ²	30/100*0.8=1	0.4车位每100m ²	30/100*0.4=1
合计			应配数量 154 实配数量 156		应配数量 103 实配数量 103

停车配建标准按照《温州市区建筑工程停车场(库)设置规则和配建指标标准》(温资规发〔2024〕22号)的要求进行配置。未设置按照《城市建筑工程停车场(库)设置规则和配建指标标准》(DB33/T 1021-2023)执行。

图例

■	建筑用地红线	---	多层控制线	—	高层控制线	—	机动车禁开线		
---	地下室轮廓线	⚡	配电间	Ⓜ	环网室	🚒	消防、监控室	📍	定位坐标
Ⓜ	建筑间距	H=	消防高度	H=	规划高度	🗑	垃圾收集点	🚒	消防接口
---	消防通道	🚗	基地标高	📏	普通车位	🚗	无障碍车位		
🚗	非机动车位	📏	建筑标高	📏	充电桩车位	📏	宿舍建筑入口		

姓名	实名	签名
项目负责人	李建珍	
专业负责人	李建珍	
设计人	程学挺	
注册(执业)章	中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 李建珍 注册号: 3301186-012 有效期至: 至2026年4月	

出图章	浙江求新建筑设计有限公司 国家住房和城乡建设部 工程(专业)甲级(有效期) NO: A13301186 至2028年12月22日 浙江省住房和城乡建设厅监制
-----	--

竣工章	浙江求新建筑设计有限公司 温州市龙湾区上江路富得宝商业广场2号楼2楼 325000 TEL: 0577-88825391 FAX: 0577-88879778 国家建筑工程设计甲级 A233011868 风景园林工程设计乙级
-----	--

审定	章吉星	
审核	李建珍	
校对	许天程	
建设单位	浙江基电能源有限公司	
工程名称	浙江基电能源有限公司年产500万套物联网安全用电、智能供电设备项目	
单位工程	总平面图	

工程编号	版本	出图日期
2025-01	A	2025.01
设计阶段	图别	图号
方案	总建方	01