



总平面图 1:500

主要经济技术指标			
序号	信息类别	信息	备注
1	项目名称	佛冈万洋科技众创城项目	
2	建设地点	佛冈县石角镇莲溪村	
3	使用性质	工业建筑	
4	总用地面积 (m <sup>2</sup> )	50516.56	
5	其中	建设用地面积 (m <sup>2</sup> )	50516.56
6		非建设用地 (m <sup>2</sup> )	0.00
7	城市道路、绿化面积 (m <sup>2</sup> )		
8	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	100636.33	
9	地上总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	100636.33	
10	地上计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	100636.33	
11	地上工业建筑面积 (m <sup>2</sup> )	99295.81	
12	地上其他用房面积 (m <sup>2</sup> )	1340.52	
13	地下不计容面积 (m <sup>2</sup> )		
14	非生产性建筑建筑面积与总建筑面积的比率 (%)	0.39	设置行政办公和生活服务设施总建筑面积395m <sup>2</sup>
15	非生产性建筑占地面积与总用地面积的比率 (%)	0.26	设置行政办公和生活服务设施总占地面积131.67m <sup>2</sup>
16	容积率	1.99	
17	建筑基底面积 (m <sup>2</sup> )	19520.78	
18	其中	生产性建筑基底面积 (m <sup>2</sup> )	19389.11
19		非生产性建筑基底面积 (m <sup>2</sup> )	131.67
20	建筑密度 (%)	38.64	计算方式为: 21#首层基底面积*物业用房面积/该栋总面积=426.84*395/1280.52=131.67
21	总绿地面积 (m <sup>2</sup> )	9028.48	
22	绿地率 (%)	17.87	≥15%; ≤20%
23	停车位总个数	168	未编号车位不计入停车指标

建筑编号	使用性质	基底面积 (m <sup>2</sup> )	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	总计容面积 (m <sup>2</sup> )	工业面积 (m <sup>2</sup> )	其他面积 (m <sup>2</sup> )	不计容面积 (m <sup>2</sup> )	地下建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建筑层数	建筑高度 (m)	火灾危险性类别	备注
2#厂房	生产厂房	1552.04	7954.21	7954.21	7954.21				5F	24.95m	丙类	意向建设
3#厂房	生产厂房	972.84	4985.83	4985.83	4985.83				5F	25.35m	丙类	已报建
3#A厂房	生产厂房	779.24	3993.22	3993.22	3993.22				5F	25.35m	丙类	已报建
5#厂房	生产厂房	1190.64	6101.77	6101.77	6101.77				5F	25.35m	丙类	已报建
6#厂房	生产厂房	1198.24	5909.96	5909.96	5909.96				5F	25.35m	丙类	已报建
7#厂房	生产厂房	1747.24	8954.61	8954.61	8954.61				5F	24.95m	丙类	已报建
8#A厂房	生产厂房	972.84	4985.81	4985.81	4985.81				5F	24.95m	丙类	已报建
8#B厂房	生产厂房	779.24	3993.61	3993.61	3993.61				5F	24.95m	丙类	已报建
9#厂房	生产厂房	1360.04	6970.21	6970.21	6970.21				5F	24.95m	丙类	意向建设
10#厂房	生产厂房	1166.46	5978.22	5978.22	5978.22				5F	24.95m	丙类	本次报建
11#A厂房	生产厂房	972.84	4985.81	4985.81	4985.81				5F	24.95m	丙类	意向建设
11#B厂房	生产厂房	779.24	3993.61	3993.61	3993.61				5F	24.95m	丙类	意向建设
12#厂房	生产厂房	1360.04	6970.72	6970.72	6970.72				5F	24.95m	丙类	已报建
15#厂房	生产厂房	907.24	4649.6	4649.6	4649.6				5F	24.95m	丙类	已报建
16#A厂房	生产厂房	972.84	4985.81	4985.81	4985.81				5F	24.95m	丙类	意向建设
16#B厂房	生产厂房	779.24	3993.61	3993.61	3993.61				5F	24.95m	丙类	意向建设
17#厂房	生产厂房	771.84	4944.6	4944.6	4944.6				5F	24.95m	丙类	意向建设
18#厂房	生产厂房	771.84	4944.6	4944.6	4944.6				5F	24.95m	丙类	意向建设
21#配套用房	生产性	295.17	885.52	885.52		1280.52			3F	14.55m	丙类	已报建
其中	非生产性	131.67	395	395		885.52						
	仓储用房	60	60	60		60			1F	7.55m		本次报建
合计		19520.78	100636.33	100636.33	99295.81	1340.52						

**图例:**

- 坐标: X=42709.999, Y=384928.888
- 用地红线: 红色实线
- 建筑控制线: 黑色虚线
- 建筑出入口: 黑色三角形
- 室外地坪标高、道路标高: 4.400
- 尺寸标注: 24
- 水泵房: 带“泵”字的红色圆圈
- 发电机房: 带“电”字的红色圆圈
- 消控监控室: 带“消”字的红色圆圈
- 弱电机房: 带“弱”字的红色圆圈
- 厂房 5F: 建筑轮廓线
- 护坡: 斜线填充
- 厂房配电房: 带“电”字的红色方框
- 专用配电房: 带“电”字的红色方框
- 开闭所: 带“开”字的红色方框

- 总图说明:**
- 1、本图根据业主提供的地形图进行设计,图中建筑定位坐标为轴线交点坐标。
  - 2、高程系统采用1985国家高程基准坐标系,坐标系统采用2000国家大地坐标系。
  - 3、图中所注距离: 建筑物为标注到外墙皮,道路为标注到路缘石靠近道路一侧。
  - 4、图中5F表示建筑地上层数5层,H=23.75m表示建筑高度(室外地坪至屋面面层)标高符号之上标高为相对标高符号内标高为绝对标高,基地内道路标高、±0.000标高为设计暂定标高。
  - 5、设计依据: 清远市城市规划设计管理暂行规定(2014修订版)
  - 6、地块内原有建筑物、构筑物未注明保留的,均应于施工前拆除。
  - 7、高层建筑消防车转弯半径均不小于9米。消防登高操作场地及消防车通道地面均为硬质地面。
  - 8、图中所注建筑物定位坐标为外墙线交点。本工程建筑耐火等级均为二级。
  - 9、消防车通道和登高场地的路面构造应满足消防车荷载。消防车通道及消防登高操作场地标识标志需满足应急消[2019]334
  - 10、如遇与现场实际情况不符,请及时联系我司处理。
  - 11、非生产性用房的占地面积=21#首层基底面积\*物业用房面积/该栋总面积
  - 12、设计依据: 《工业项目建设用地控制指标》(2023年修订版)

非本次设计范围,本次报建10#厂房、22#仓储用房。

图名	总平面图	图号	W3-011-A	设计	谢尚都	审核	叶柏春	编制	叶柏春	日期	2025.07
设计	谢尚都	审核	叶柏春	编制	叶柏春	日期	2025.07				
设计	谢尚都	审核	叶柏春	编制	叶柏春	日期	2025.07				
设计	谢尚都	审核	叶柏春	编制	叶柏春	日期	2025.07				

建设单位: 佛冈万洋科技众创城项目  
设计单位: 浙江嘉创建筑设计有限公司  
注册(执业)章: [Red Seal]