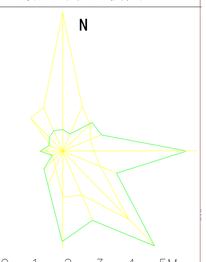
界址点坐标表

点号	X(m)	Y(m)	边长(m)	点号	X(m)	Y(m)	边长(m)
J1	2627948.753	451032.364	105.83	J101	2627648.758	451270.694	13.61
J2	2627933.003	451137.011	8.09	J102	2627655.168	451258.684	8.30
J3	2627924.925	451136.488	11.10	J103	2627660.088	451252.004	4.17
J4	2627925.846	451147.548	8.74	J103	2627660.088	451252.004	5.18
J5	2627926.356	451156.278	12.42	J104	2627662.178	451248.394	5.72
J6	2627927.766	451168.618	1.47	J105	2627663.858	451243.494	10.68
J7	2627928.027	451170.062	108.11	J106	2627663.018	451237.834	8.30
J8	2627911.936	451276.970	11.95	J107	2627662.408	451227.173	8.85
J9	2627901.071	451281.939	16.31	J108	2627665.588	451219.503	8.17
J10	2627885.871	451287.849	13.10	J109	2627669.748	451211.693	15.10
J11	2627872.781	451288.269	13.20	J110	2627675.218	451205.623	12.73
J12	2627859.691	451289.959	9.35	J111	2627688.188	451197.882	6.58
J13	2627850.821	451292.919	9.96	J112	2627700.518	451194.703	6.61
J14	2627842.801	451298.829	12.48	J113	2627706.518	451191.993	17.19
J15	2627837.731	451310.229	7.23	J114	2627712.898	451190.253	8.96
J16	2627836.325	451317.322	270.10	J115	2627729.558	451186.013	4.18
J17	2627569.229	451277.121	7.43	J116	2627736.438	451180.273	4.17
J18	2627565.104	451270.938	184.09	J117	2627736.978	451176.133	4.60
J19	2627592.503	451088.897	41.23	J118	2627738.328	451172.183	8.56
J20	2627602.077	451048.800	74.85	J119	2627739.668	451167.783	12.98
J21	2627613.218	450974.784	20.00	J120	2627745.028	451161.113	8.22
J22	2627629.307	450962.904	47.04	J121	2627752.188	451150.284	8.30
J23	2627675.820	450969.904	37.49	J122	2627757.948	451144.424	8.31
J24	2627713.253	450971.999	109.44	J123	2627764.938	451139.944	4.17
J25	2627821.475	450988.288	41.65	J124	2627772.888	451137.534	8.31
J26	2627861.993	450997.926	31.14	J125	2627777.058	451137.454	3.55
J27	2627892.785	451002.560	9.94	J126	2627781.158	451138.224	4.83
J28	2627885.057	451008.813	16.98	J127	2627788.168	451142.684	8.13
J29	2627871.677	451019.263	12.20	J128	2627791.698	451143.024	8.90
J30	2627862.157	451026.893	8.14	J129	2627796.328	451141.644	4.09
J31	2627855.717	451031.873	9.74	J130	2627803.748	451138.314	6.28
J32	2627847.673	451037.359	6.77	J131	2627811.668	451134.264	6.80
J33	2627842.126	451041.241	5.97	J132	2627815.678	451133.484	8.81
J34	2627837.576	451045.112	8.02	J133	2627821.938	451133.044	8.23
J35	2627830.268	451048.407	12.78	J134	2627828.738	451133.184	4.67
J36	2627818.527	451053.459	15.31	J135	2627837.398	451131.584	3.95
J37	2627804.393	451059.355	15.11	J136	2627845.408	451129.703	8.89
J38	2627794.613	451070.875	5.37	J137	2627849.798	451128.114	8.18
J39	2627790.891	451074.745	7.02	J138	2627852.278	451125.044	4.13
J40	2627785.292	451078.984	8.58	J139	2627852.917	451116.173	8.62
J41	2627778.915	451084.730	10.78	J140	2627854.667	451108.184	8.53
J42	2627772.330	451093.262	11.39	J141	2627855.957	451104.264	17.36
J43	2627767.129	451103.395	6.92	J142	2627860.277	451096.803	16.71
J44	2627761.967	451108.004	17.03	J143	2627866.487	451090.953	12.20
J45	2627746.648	451115.434	12.58	J144	2627879.327	451079.263	14.12
J46	2627735.628	451121.503	4.44	J145	2627892.367	451068.813	1.42
J47	2627732.218	451124.343	4.17	J146	2627901.967	451061.283	7.47
J48	2627729.438	451127.453	8.58	J147	2627912.597	451051.993	17.86
J49	2627725.328	451134.983	12.42	J148	2627913.783	451051.209	16.42
J50	2627717.855	451144.899	8.43	J149	2627919.725	451046.678	18.25
J51	2627711.261	451150.145	8.29	J150	2627930.005	451032.068	
J52	2627705.078	451155.672	5.29	J151	2627937.912	451017.682	
J52	2627705.078	451155.672	6.35				
J53	2627700.751	451158.720	7.93				
J54	2627695.675	451162.530	3.77				
J55	2627689.068	451166.922	4.39				
J56	2627685.345	451166.327	7.12				
J57	2627680.976	451165.897	8.98				
J58	2627673.925	451164.903	6.25				
J59	2627666.047	451169.203	4.98				
J60	2627661.320	451173.288	4.35				
J61	2627658.814	451177.588	6.75				
J62	2627656.718	451181.402	7.87				
J63	2627654.435	451187.754	8.16				
J64	2627652.458	451195.369	6.37				
J65	2627650.482	451203.281	8.82				
J66	2627648.298	451209.263	8.84				
J67	2627644.048	451216.993	8.81				
J68	2627639.428	451224.533	8.20				
J69	2627637.288	451233.083	6.58				
J70	2627639.676	451240.929	5.67				
J71	2627641.823	451247.144	7.57				
J72	2627640.051	451252.527	4.33				
J73	2627633.194	451255.736	4.50				
J74	2627628.913	451255.098	6.73				
J75	2627624.996	451252.886	7.78				
J76	2627619.419	451249.113	7.47				
J77	2627612.272	451246.047	6.69				
J78	2627604.828	451245.444	6.51				
J79	2627598.225	451246.506	7.12				
J80	2627592.262	451249.110	4.27				
J81	2627587.326	451254.243	3.93				
J82	2627583.996	451256.913	5.75				
J83	2627581.616	451260.043	4.47				
J84	2627583.199	451265.567	3.56				
J85	2627586.737	451268.298	5.49				
J86	2627590.276	451267.949	4.31				
J87	2627595.333	451265.820	7.89				
J88	2627599.329	451264.210	8.89				
J89	2627606.745	451261.512	5.70				
J90	2627615.570	451260.433	3.71				
J91	2627621.068	451261.926	4.52				
J92	2627623.122	451265.019	6.46				
J93	2627625.314	451268.967	6.12				
J94	2627626.481	451275.321	3.87				
J95	2627626.288	451281.434	3.41				
J96	2627627.337	451285.154	2.79				
J97	2627630.677	451285.854	5.61				
J98	2627633.467	451285.714	7.30				
J99	2627638.488	451283.204	8.95				
J100	2627643.658	451278.044					

建筑面积明细表

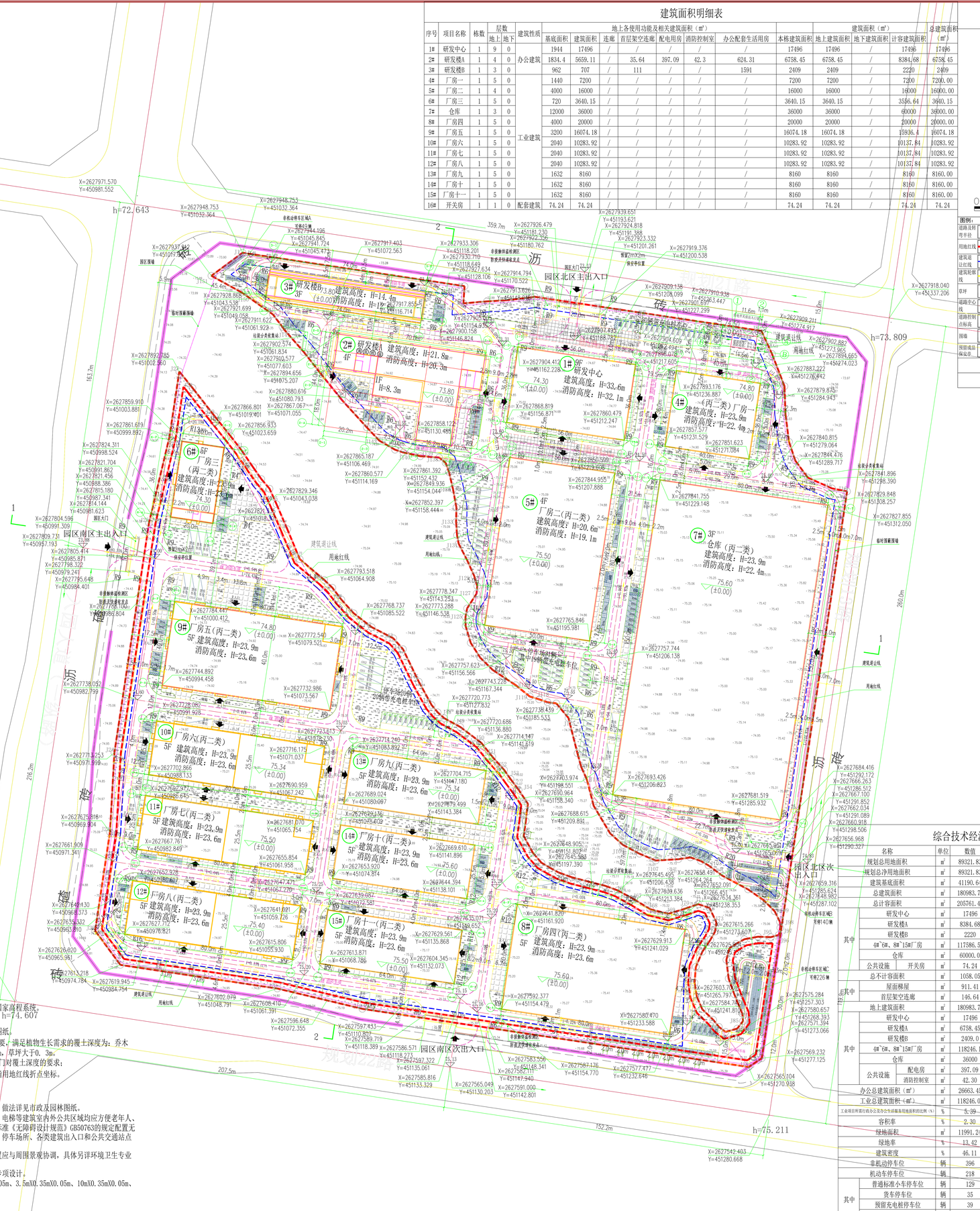
序号	项目名称	栋数	层数 地上	层数 地下	建筑性质	地上各使用功能及相关建筑面积（㎡） 基底面积	建筑面积	连廊	首层架空连廊	配电用房	消防控制室	办公配套生活用房	本栋建筑面积	建筑面积（㎡） 地上建筑面积	地下建筑面积	计容建筑面积	总建筑面积（㎡）
1#	研发中心	1	9	0	办公建筑	1944	17496	/	/	/	/	/	17496	17496	/	17496	17496
2#	研发楼A	1	4	0		1834.4	5659.11	/	35.64	397.09	42.3	624.31	6758.45	6758.45	/	8384.68	6758.45
3#	研发楼B	1	3	0		962	707	/	111	/	/	1591	2409	2409	/	2220	2409
4#	厂房一	1	5	0	工业建筑	1440	7200	/	/	/	/	/	7200	7200	/	7200	7200.00
5#	厂房二	1	4	0		4000	16000	/	/	/	/	/	16000	16000	/	16000	16000.00
6#	厂房三	1	5	0		720	3640.15	/	/	/	/	/	3640.15	3640.15	/	3556.64	3640.15
7#	仓库	1	3	0		12000	36000	/	/	/	/	/	36000	36000	/	60000	36000.00
8#	厂房四	1	5	0		4000	20000	/	/	/	/	/	20000	20000	/	20000	20000.00
9#	厂房五	1	5	0		3200	16074.18	/	/	/	/	/	16074.18	16074.18	/	15936.4	16074.18
10#	厂房六	1	5	0		2040	10283.92	/	/	/	/	/	10283.92	10283.92	/	10137.84	10283.92
11#	厂房七	1	5	0		2040	10283.92	/	/	/	/	/	10283.92	10283.92	/	10137.84	10283.92
12#	厂房八	1	5	0		2040	10283.92	/	/	/	/	/	10283.92	10283.92	/	10137.84	10283.92
13#	厂房九	1	5	0		1632	8160	/	/	/	/	/	8160	8160	/	8160	8160.00
14#	厂房十	1	5	0		1632	8160	/	/	/	/	/	8160	8160	/	8160	8160.00
15#	厂房十一	1	5	0		1632	8160	/	/	/	/	/	8160	8160	/	8160	8160.00
16#	开关房	1	1	0	配套建筑	74.24	74.24	/	/	/	/	/	74.24	74.24	/	74.24	74.24

指北针和比例尺



图例：

道路及转弯半径	R12 R12	尺寸标注	75.0m	消防车道	
用地红线		定位坐标	X0000.000 Y0000.000	消防车登高操作场地	
建筑退让红线		室外地标高	2.50	花池花坛	
建筑轮廓线		室内地面标高	74.800 (±0.000)	出入口位置示意	
草坪		建筑高度	H=23.40	植草砖	
道路中心线		地上层数 地上层数	4F/1D	垃圾分类收集站	112.80m
道路控制点标高	50.00	铺地示意		中型显生停车位	12.5m 5
围墙		生活水泵房	泵	机动车停车位	2.5m 5.3m 5
预留成品保安亭	2.0m×2.0m	消防控制室	控	充电桩停车位	2.5m 5.3m 5
		消防水池 消防水泵房	池 泵	无障碍停车位	2.5m 5.3m 2.0m 2.0m
		变配电房 发电机房	变 发	非自动车停车位	2.5m 5.3m 5



用地平衡表

名称	面积（㎡）	比例（%）
总用地面积	89,321.83	100%
工业用地	24376	27.29%
办公用地	4740.4	5.31%
道路用地	34,765.16	38.92%
绿化用地	11991.24	13.42%
停车用地	4778.33	5.35%
广场硬地用地	8,670.70	9.71%

绿地指标表

名称	单位	数值
规划用地	㎡	89321.83
绿地总面积	㎡	11991.24
草坪	㎡	11585.4
植草砖停车位	㎡	405.84
绿地率	%	13.42

各类用房占总建筑面积的比例表

功能	面积（㎡）	比例（%）
厂房用房	118246.09	65.34%
办公用房	23503.97	12.99%
仓库用房	36000	19.89%
办公配套生活用房	2215.31	1.22%
设备用房	1092.65	0.60%

停车配套明细表

类别	编号	面积（㎡）	车位	位置
货车车型	C	1800	36	地上
普通车型	B	1745.76	129	
充电桩停车位	A	734.58	39	
非机动车型	/	497.99	218	
合计	/	4778.33	422	/

综合技术经济指标表

名称		单位	数值	规划条件	备注
规划总用地面积		㎡	89321.83	89321.83㎡	生产性建筑基底面积：36370㎡；非生产性建筑基底面积：4740.4㎡
规划总净用地面积		㎡	89321.83	89321.83㎡	
建筑基底面积		㎡	41190.64		
总建筑面积		㎡	180983.78		
总计容面积		㎡	205761.48		
其中	研发中心	㎡	17496	≥133982.75㎡；≤357287.32㎡	
	研发楼A	㎡	8384.68		
	研发楼B	㎡	2220		
	4#~6#、8#~15#厂房	㎡	117586.56		
	仓库	㎡	60000.0		
	公共设施 开关房	㎡	74.24		
其中	总不计容面积	㎡	1058.05		
	屋面梯屋	㎡	911.41		
	首层架空连廊	㎡	146.64		
地上建筑面积		㎡	180983.78		
其中	研发中心	㎡	17496		
	研发楼A	㎡	6758.45		
	研发楼B	㎡	2409.0		
	4#~6#、8#~15#厂房	㎡	118246.1		
	仓库	㎡	36000		
	公共设施 配电房	㎡	397.09		
	公共设施 消防控制室	㎡	42.30		
办公总建筑面积（㎡）		㎡	26663.45		
工业总建筑面积（㎡）		㎡	118246.09		
工业项目所需行政办公及办公生活服务用地面积的比例（%）		%	5.39	＜总用地面积7%	
容积率		%	2.30	≥1.5%；≤4.0	
绿地面积		㎡	11991.24		
绿地率		%	13.42		
建筑密度		%	46.11	≥35%；≤80%	
非机动停车位		辆	396	均为地面停车位，工业用地充电桩车位和普通车位配比50：1	
机动车停车位		辆	218		
其中	普通标准小车停车位	辆	129		
	货车停车位	辆	35		
	预留充电桩停车位	辆	39		
	无障碍停车位	辆	14		

说明：

1. 本图坐标系统为2000国家大地坐标系统，高程系统为1985国家高程系统。
2. 本图尺寸中，标高和距离以米为单位，
3. 图中景观设计仅为意向，具体微法见专业景观设计公司的图纸。
   1）种植区域的覆土深度，应满足乔、灌、草自然生长的需要，满足植物生长需求的覆土深度为：乔木大于1. 2m，深根系乔木大于 1. 5m、灌木大于 0. 5m，草坪大于0. 3m。
   2）种植区域的覆土深度应满足申报项目所在地园林主管部门对覆土深度的要求；
4. 图中所注坐标：建、构筑物指外墙轴线的交点坐标，红线指用地红线折点坐标。
5. 图中所注坐标、标高、曲线半径均以米为单位。
6. H为建筑总高度(室外地面到女儿墙高度)。
7. 消防车道、消防登高操作场地应能承受重型消防车的压力，做法详见市政及园林图纸。
8. 建筑的道路、绿地、停车位、出入口、门厅、走廊、楼梯、电梯等建筑室内外公共区域均应方便老年人、行动不便者及儿童等人群的通行和使用，应按照现行国家标准《无障碍设计规范》GB50763的规定配置无障碍设施，并尽可能实现场内的城市街道、室外活动场所、停车场所、各类建筑出入口和公共交通站点之间等步行系统的无障碍连通。
9. 园区有设置生活垃圾分类，场地的垃圾容器和收集点的设置应与周围景观协调，具体另详环境卫生专业设计。
10. 园区场地标识系统的设置位置及数量，标识系统设计另详专项设计。
11. 园区车辆出入口设置成品橡胶减速带（规格有6m X0. 35m X0. 05m、3. 5m X0. 35m X0. 05m、10m X0. 35m X0. 05m、7. 5m X0. 35m X0. 05m）。
12. 该项目按绿色建筑、海绵建筑的标准进行设计、施工。