



主要经济技术指标				
1	信息类别		信息	备注
2	项目名称		佛冈万洋科技众创城项目	
3	建设地点		佛冈县石角镇莲溪村	
4	使用性质		工业建筑	
5	总用地面积（㎡）		50516.56	
6	其中	建设用地面积（㎡）	50516.56	
7		非建设用地（㎡）	0.00	
8	城市道路、绿化面积（㎡）			
9	总建筑面积（㎡）		100633.56	
10	地上总建筑面积（㎡）		100633.56	
11	地上计容建筑面积（㎡）		100633.56	
12	地上工业建筑面积（㎡）		99293.04	
13	地上其他用房面积（㎡）		1340.52	
14	地下不计容面积（㎡）			
15	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395㎡
16	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131.67㎡
17	容积率		1.99	
18	建筑基底面积（㎡）		19520.78	
19	其中	生产性建筑基底面积（㎡）	19389.11	
20		非生产性建筑基底面积（㎡）	131.67	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	建筑密度（%）		38.64	≥35%；≤60%
22	总绿地面积（㎡）		9391.36	
23	绿地率（%）		18.59	≥15%；≤20%
24	停车位总个数		168	未编号车位不计入停车指标

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采用,坐标系采用2000国家大地坐标系。
- 3、图中所注距离:建筑物为标注到外墙端,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)。
- 5、标高符号上标高为相对标高括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。
- 6、设计依据:《清远市城市规划技术管理规定(2014修订版)》
- 7、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。
- 8、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道路面均为硬质地面。
- 9、图中所注建筑定位坐标为外墙线交点。本工程建筑耐火等级均为二级。
- 10、消防车道路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
- 11、如遇与现场实际情况不符,请及时联系我司处理。
- 12、非生产性用房的占地面积=21#的首层基底面积*物业用房面积/该栋总面积
- 13、设计依据:《工业项目建设用地控制指标》(2023年修订版)

建构筑物明细表													
建筑编号	使用性质	基底面积 (m²)	总建筑面积 (m²)	计容面积 (m²)	工业面积 (m²)	其他面积 (m²)	不计容面积 (m²)	地下建筑面积	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	
38#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	
4#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	
8A#厂房	生产厂房	972.84	4985.81	4985.81	4985.81				5F	24.95m	丙类	已报建	
8B#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	意向建设	
11#厂房	生产厂房	972.84	4984.30	4984.30	4984.30				5F	24.95m	丙类	本次报建	
11B#厂房	生产厂房	779.24	3992.35	3992.35	3992.35				5F	24.95m	丙类	本次报建	
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	
16A#厂房	生产厂房	972.84	4985.81	4985.81	4985.81				5F	24.95m	丙类	意向建设	
16B#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	配套用房	426.84	1280.52	1280.52		1280.52			3F	14.55m		已报建	
	其中	生产性	295.17	885.52	885.52		395						
		非生产性	131.67	395	395		885.52						
22#仓储用房	仓储用房	60	60	60		99293.04	1340.52		1F	7.55m		意向建设	
合计		19520.78	106033.56	106033.56		99293.04	1340.52						

非本次设计范围

[illegible]