| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 建筑\|ARCH. | | | 暖通\|HVAC | | |
| 结构\|STRUCT. | | | 给排水\|Plumbing | | |
| 强电\|ELEC. | | | 园林\|GARDEN | | |
| 弱电\|ELV | | | 燃气\|GAS | | |

# 新动力智造城建设项目——智动优谷A区修建性详细规划
# 总平面统规划图

## 总平面规划图

0 10 30 50M

北

本期项目地块

区位图

界址点坐标表

| 点 号 | X | Y | 边 长 |
|---|---|---|---|
| J1 | 2630992.736 | 38436884.755 | 0.06 |
| J2 | 2630992.773 | 38436884.800 | 10.70 |
| J3 | 2630999.563 | 38436893.070 | 7.39 |
| J4 | 2630998.228 | 38436900.340 | 49.52 |
| J5 | 2630960.093 | 38436931.931 | 0.02 |
| J6 | 2630960.081 | 38436931.940 | 0.01 |
| J7 | 2630960.077 | 38436931.944 | 20.17 |
| J8 | 2630944.548 | 38436944.808 | 20.57 |
| J9 | 2630928.708 | 38436957.929 | 0.02 |
| J10 | 2630928.696 | 38436957.939 | 127.54 |
| J11 | 2630830.481 | 38437039.298 | 0.02 |
| J12 | 2630830.467 | 38437039.309 | 0.03 |
| J13 | 2630830.447 | 38437039.326 | 44.21 |
| J14 | 2630796.398 | 38437067.531 | 0.10 |
| J15 | 2630796.318 | 38437067.598 | 26.12 |
| J16 | 2630776.203 | 38437084.260 | 104.62 |
| J17 | 2630684.247 | 38437034.362 | 16.67 |
| J18 | 2630669.596 | 38437026.412 | 59.23 |
| J19 | 2630617.533 | 38436998.162 | 0.82 |
| J20 | 2630616.815 | 38436997.772 | 7.26 |
| J21 | 2630619.368 | 38436990.981 | 28.37 |
| J22 | 2630629.352 | 38436964.428 | 50.77 |
| J23 | 2630647.219 | 38436916.910 | 50.00 |
| J24 | 2630686.701 | 38436886.237 | 1.77 |
| J25 | 2630688.453 | 38436885.974 | 13.60 |
| J26 | 2630701.817 | 38436888.520 | 4.42 |
| J27 | 2630705.833 | 38436890.373 | 3.14 |
| J28 | 2630707.958 | 38436888.057 | 0.53 |
| J29 | 2630708.433 | 38436887.832 | 0.72 |
| J30 | 2630708.820 | 38436888.435 | 4.68 |
| J31 | 2630708.940 | 38436893.109 | 9.78 |
| J32 | 2630718.310 | 38436895.909 | 14.41 |
| J33 | 2630732.719 | 38436896.282 | 9.28 |
| J34 | 2630741.719 | 38436898.560 | 17.25 |
| J35 | 2630756.972 | 38436890.501 | 12.43 |
| J36 | 2630769.338 | 38436891.773 | 8.64 |
| J37 | 2630776.726 | 38436896.246 | 6.22 |
| J38 | 2630781.501 | 38436900.231 | 2.24 |
| J39 | 2630782.338 | 38436902.309 | 10.27 |
| J40 | 2630783.871 | 38436912.466 | 7.09 |
| J41 | 2630788.641 | 38436917.706 | 8.24 |
| J42 | 2630796.756 | 38436919.154 | 1.69 |
| J43 | 2630798.277 | 38436919.894 | 3.32 |
| J44 | 2630801.599 | 38436920.019 | 6.97 |
| J45 | 2630808.465 | 38436921.244 | 2.20 |
| J46 | 2630810.610 | 38436920.742 | 1.81 |
| J47 | 2630811.972 | 38436919.547 | 12.37 |
| J48 | 2630818.412 | 38436908.983 | 10.03 |
| J49 | 2630823.868 | 38436900.570 | 12.31 |
| J50 | 2630833.856 | 38436893.373 | 7.92 |
| J51 | 2630841.222 | 38436890.460 | 12.01 |
| J52 | 2630850.795 | 38436883.207 | 9.20 |
| J53 | 2630859.367 | 38436879.865 | 13.43 |
| J54 | 2630872.497 | 38436877.029 | 0.24 |
| J55 | 2630872.734 | 38436876.998 | 27.87 |
| J56 | 2630900.603 | 38436876.613 | 12.68 |
| J57 | 2630921.647 | 38436878.898 | 21.17 |
| J58 | 2630934.121 | 38436876.640 | 36.62 |
| J59 | 2630970.390 | 38436881.731 | 0.91 |
| J60 | 2630971.227 | 38436882.100 | 4.53 |
| J61 | 2630970.255 | 38436877.673 | 9.04 |
| J62 | 2630979.047 | 38436879.761 | 6.86 |
| J63 | 2630985.635 | 38436881.660 | 7.75 |
| J1 | 2630992.736 | 38436884.755 | |

S=44459.52 平方米 合66.69亩

备注:
员工宿舍根据《绿色建筑评价标准》及《清远市绿色建筑管理办法》对节地、节能、节水等方面的要求，再根据项目的成本目标，有选择的采用各种成熟的绿色建筑材料、技术与设备，使项目达到国家《绿色建筑评价标准》一星级标准要求。

综合技术经济指标表(总用地)

| 项目 | 单位 | 数值 |
|---|---|---|
| 规划总用地 | 平方米 | 44459.52 |
| 规划建设用地 | 平方米 | 44459.52 |
| 总建筑面积 | 平方米 | 89027.03 |
| 计算容积率建筑总面积 | 平方米 | 132444.38 |
| 不计算容积率建筑总面积 | 平方米 | 2426.02 |
| 工业建筑面积 | 平方米 | 80605.58 |
| 工业计容面积 | 平方米 | 124242.23 |
| 职工宿舍建筑面积 | 平方米 | 7578.15 |
| 职工宿舍计容面积 | 平方米 | 7458.15 |
| 地下部分面积 | 平方米 | 904.00 |
| 生产性建筑面积 | 平方米 | 80605.58 |
| 非生产性建筑面积 | 平方米 | 8421.45 |
| 综合容积率 | / | 2.98 |
| 建筑占地面积 | 平方米 | 18525.45 |
| 非生产性建筑占地面积 | 平方米 | 1465.45 |
| 非生产性建筑用地面积占比 | % | 3.30% |
| 非生产性建筑面积与总建筑面积比 | % | 6.19% |
| 总建筑密度 | % | 41.67% |
| 绿地率 | % | 10.75% |
| 公共绿地面积 | 平方米 | 4781.12 |

建筑信息明细表

| 建筑编号 | 建筑类型 | 建筑基底占地（㎡） | 层数 | 建筑楼层 | 各层建筑面积（㎡） | 建筑总面积（㎡） | 各层计容面积（㎡） | 计容总面积（㎡） | 层高（米） | 建筑高度（米） | 不计容总面积（㎡） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1号厂房 | 工业 | 1080.00 | 2 | 1 | 1080.00 | 2570.38 | 1523.37 | 3336.63 | 9（4.5） | 19 | 217.12 |
| | | | | 标高4.5米 | 193.26 | | 193.26 | | 4.5 | | |
| | | | | 2 | 1080.00 | | 1620.00 | | 8.05 | | |
| | | | | 天面 | 108.56 | | 0 | | 1.5 | | |
| | | | | 机房 | 108.56 | | 0 | | / | | |
| 2号厂房 | 工业 | 1350.00 | 2 | 1 | 1350.00 | 2917.12 | 2700.00 | 5617.12 | 9 | 19 | 0 |
| | | | | 2 | 1350.00 | | 2700.00 | | 8.05 | | |
| | | | | 天面 | 108.56 | | 108.56 | | 1.5 | | |
| | | | | 机房 | 108.56 | | 108.56 | | / | | |
| 3号厂房 | 工业 | 1260.00 | 2 | 1 | 1260.00 | 2737.12 | 2520.00 | 5257.12 | 9 | 19 | 0 |
| | | | | 2 | 1260.00 | | 2520.00 | | 8.05 | | |
| | | | | 天面 | 108.56 | | 108.56 | | 1.5 | | |
| | | | | 机房 | 108.56 | | 108.56 | | / | | |
| 4号厂房 | 工业 | 1350.00 | 2 | 1 | 1350.00 | 2917.12 | 2700.00 | 5617.12 | 9 | 19 | 0 |
| | | | | 2 | 1350.00 | | 2700.00 | | 8.05 | | |
| | | | | 天面 | 108.56 | | 108.56 | | 1.5 | | |
| | | | | 机房 | 108.56 | | 108.56 | | / | | |
| 5号厂房 | 工业 | 2400.00 | 地下1F地上7F | -1 | 904.00 | 18029.68 | 0.00 | 25200.00 | 4 | 60 | 1229.68 |
| | | | | 1 | 2400.00 | | 3600.00 | | 9 | | |
| | | | | 2 | 2400.00 | | 3600.00 | | 8 | | |
| | | | | 3 | 2400.00 | | 3600.00 | | 8 | | |
| | | | | 4 | 2400.00 | | 3600.00 | | 8 | | |
| | | | | 5 | 2400.00 | | 3600.00 | | 8 | | |
| | | | | 6 | 2400.00 | | 3600.00 | | 8 | | |
| | | | | 7 | 2400.00 | | 3600.00 | | 8 | | |
| | | | | 天面 | 217.12 | | 0 | | 3 | | |
| | | | | 机房 | 108.56 | | 0 | | 3 | | |
| 6号厂房 | 工业 | 2000.00 | 7 | 1 | 2000.00 | 14217.12 | 3000.00 | 21000.00 | 9 | 60 | 217.12 |
| | | | | 2 | 2000.00 | | 3000.00 | | 8 | | |
| | | | | 3 | 2000.00 | | 3000.00 | | 8 | | |
| | | | | 4 | 2000.00 | | 3000.00 | | 8 | | |
| | | | | 5 | 2000.00 | | 3000.00 | | 8 | | |
| | | | | 6 | 2000.00 | | 3000.00 | | 8 | | |
| | | | | 7 | 2000.00 | | 3000.00 | | 8 | | |
| | | | | 天面 | 108.56 | | 0 | | 3 | | |
| | | | | 机房 | 108.56 | | 0 | | 3 | | |
| 7号厂房 | 工业 | 1620.00 | 2 | 1 | 1620.00 | 3457.12 | 3240.00 | 6697.12 | 9 | 19 | 0 |
| | | | | 2 | 1620.00 | | 3240.00 | | 8.05 | | |
| | | | | 天面 | 108.56 | | 108.56 | | 1.5 | | |
| | | | | 机房 | 108.56 | | 108.56 | | / | | |
| 8号厂房 | 工业 | 1800.00 | 2 | 1 | 1800.00 | 3817.12 | 3600.00 | 7417.12 | 9 | 19 | 0 |
| | | | | 2 | 1800.00 | | 3600.00 | | 8.05 | | |
| | | | | 天面 | 108.56 | | 108.56 | | 1.5 | | |
| | | | | 机房 | 108.56 | | 108.56 | | / | | |
| 9号厂房 | 工业 | 4200.00 | 7 | 1 | 4200.00 | 29942.80 | 6300.00 | 44100.00 | 9 | 60 | 542.8 |
| | | | | 2 | 4200.00 | | 6300.00 | | 8 | | |
| | | | | 3 | 4200.00 | | 6300.00 | | 8 | | |
| | | | | 4 | 4200.00 | | 6300.00 | | 8 | | |
| | | | | 5 | 4200.00 | | 6300.00 | | 8 | | |
| | | | | 6 | 4200.00 | | 6300.00 | | 8 | | |
| | | | | 7 | 4200.00 | | 6300.00 | | 8 | | |
| | | | | 天面 | 325.68 | | 0 | | 3 | | |
| | | | | 机房 | 217.12 | | 0 | | 3 | | |
| 工业建筑小计 | / | 17060.00 | / | / | / | 80605.58 | / | 124242.23 | / | / | 2206.72 |
| 设备房 | 设备间 | 400.00 | 2 | 1 | 400.00 | 843.30 | 344.00 | 744.00 | 5 | 11.8 | 99.3 |
| | | | | 2 | 441.60 | | 400.00 | | 5 | | |
| | | | | 天面 | 1.70 | | 0.00 | | 1.5 | | |
| 宿舍楼 | 员工宿舍 | 1065.45 | 7 | 1 | 1065.45 | 7578.15 | 1065.45 | 7458.15 | 3.6 | 27 | 120 |
| | | | | 2 | 1065.45 | | 1065.45 | | 3.6 | | |
| | | | | 3 | 1065.45 | | 1065.45 | | 3.6 | | |
| | | | | 4 | 1065.45 | | 1065.45 | | 3.6 | | |
| | | | | 5 | 1065.45 | | 1065.45 | | 3.6 | | |
| | | | | 6 | 1065.45 | | 1065.45 | | 3.6 | | |
| | | | | 7 | 1065.45 | | 1065.45 | | 3.6 | | |
| | | | | 天面 | 120.00 | | 0.00 | | 3 | | |
| 非工业建筑小计 | / | 1465.45 | / | / | | 8421.45 | / | 8202.15 | / | / | 219.3 |
| 合计 | | 18525.45 | / | / | | 89027.03 | | 132444.38 | / | / | 2426.02 |
| 备注 | | | | | | | | | | | |

## 总平面图 1:500

绿地面积汇总表

| 编号 | 面积（㎡） | 备注 |
|---|---|---|
| G1 | 2205.20 | 普通绿地 |
| G2 | 2467.50 | 普通绿地 |
| G3 | 108.42 | 普通绿地 |
| 普通绿地合计 | 4781.12 | |
| 绿地总面积（㎡） | 4781.12 | |
| 绿地率 | 10.75% | |
| 总用地 | 44459.52 | |

图 例

用地红线 规划建筑 普通绿地 下沉绿地 硬地 道路 隐形道路 地下室范围线 场地绝对标高 市政道路设计标高 市政现状标高 建筑绝对标高 道路坡度及长度 道路转弯半径 建筑坐标 道路交点坐标 场地排水方向 园区围墙

说明:
1. 本图尺寸，坐标，标高均以米为单位；
2. 本图采用2000国家大地坐标系和1985国家高程基准；
3. 图中F表示建筑物地上层数。
4. 本图建筑物坐标为建筑物外墙皮交点坐标，与用地红线的距离由建筑物外墙边起计算。
5. 图中道路转弯半径除标示外其余均为9m。
6. 消防车道与建筑之间无设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。
7. 场地排水坡度1%。
8. 围墙及挡土墙通透率≥50%。

| | | | |
|---|---|---|---|
| 建设单位 CLIENT | 佛冈县铁桥冠和置业有限公司 | 岗位 | 人员 |
| 工程名称 PROJECT | 新动力智造城建设项目-智动优谷A区 | 审 定 人 Approved by | 杜凯 |
| 子工程名称 SUB-PROJECT | | 项目负责人 Project manager | 刘万山 |
| 图纸名称 DRAWING TITLE | 总平面统规划图 | 专业负责人 Professional manager | 刘万山 |
| 业 务 号 PROJECT NO. | JA-FS2025-3077 | 审 核 人 Verified by | 刘万山 |
| 日 期 DATE | 2025.10 | 校 对 人 Checked by | 谭思清 |
| 版 次 VERSION | A | 设 计 Designer | 张文杰 |
| 归档二维码 DOCUMENT QR CODE | | | |

| 阶段 PHASE | 签署 SIGNATURE |
|---|---|
| 建筑 | |
| 报建图 | |

执业签章|Stamp of Registration

出图签章|Stamp of design unit

注:Comments

注:
1. 本图纸必须得到政府相关主管部门批准及施工图审查机构等单位的确认后，方可用于施工。
2. 本图纸存在个别表述不甚之处，各承包商应向设计单位咨询后方可施工。不可按照纸面尺寸施工。
3. 本图纸经供应商不得复制使用、盗窃、散布。
4. 本图纸经业主及设计单位签署后即为一份有效一律正版。


深睿国际设计咨询(深圳)有限公司
LinkAR International Design Consulting (Shenzhen) Co., Ltd
建筑行业（建筑工程）甲级 证书编号：A116065189
风景园林工程设计专项 乙级 证书编号：D216060961
城乡规划编制资质 乙级 编号：粤自资规字2219101230