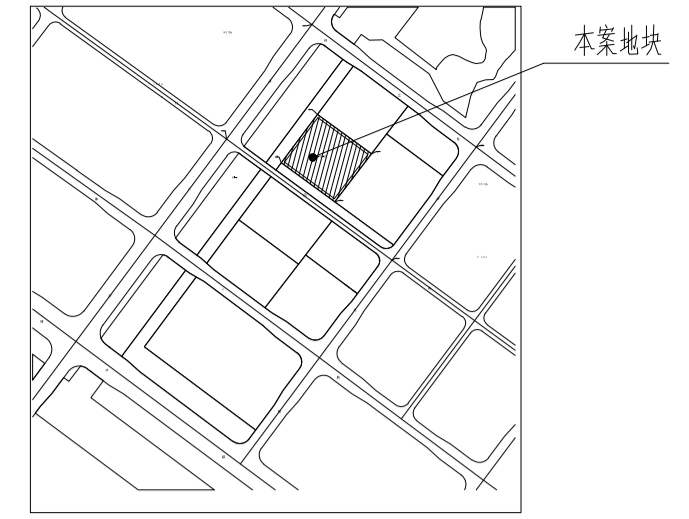


# 温州市沃铂文具有限公司厂房建设项目-总平面图（附规划许可证）



区位图

**新创国际**  
SUN CREATION  
建筑 景观 装饰 规划  
浙江新创规划建筑设计有限公司  
SUN CREATION PLANNING & ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.  
建筑工程设计甲级 证书编号: A133004679  
风景园林设计甲级

合作设计单位

|     |     |
|-----|-----|
| 会签栏 |     |
| 总图  | 建筑  |
| 装饰  | 景观  |
| 结构  | 给排水 |
| 电气  | 暖通  |

备注:

盖章栏及相关说明:

- (一) 工程占地面积总量: 19335.48m<sup>2</sup>
  - (二) 工程土方开挖总量: 8150m<sup>3</sup> (其中钻渣0m<sup>3</sup>, 土方8150m<sup>3</sup>)
  - (三) 工程石方填土总量: 15000m<sup>3</sup> (其中表土0m<sup>3</sup>, 土方15000m<sup>3</sup>)
  - (四) 工程石方借方总量: 7850m<sup>3</sup> (其中表土0m<sup>3</sup>, 土方7850m<sup>3</sup>)
  - (五) 工程弃方: 1000m<sup>3</sup> (其中表土0m<sup>3</sup>, 土方1000m<sup>3</sup>)
- 以上为业主提供资料数据

| 经济指标       |                        |   |
|------------|------------------------|---|
| 项目         | 面积                     | 备注  |
| 用地面积       | 19335.48m <sup>2</sup> |   |
| 总建筑面积      | 46172m <sup>2</sup>    |   |
| 其中         |                        |   |
| 地上         | 43750m <sup>2</sup>    |   |
| 地下         | 2422m <sup>2</sup>     | 含设备用房240m <sup>2</sup>                          |
| 计入容积率的建筑面积 | 43750m <sup>2</sup>    | 建筑15层   |
| 其中         |                        |   |
| 1#车间       | 7459.8m <sup>2</sup>   | 建筑14层   |
| 2#车间       | 7459.8m <sup>2</sup>   | 建筑14层   |
| 3#车间       | 7459.8m <sup>2</sup>   | 建筑14层   |
| 4#车间       | 7459.8m <sup>2</sup>   | 建筑14层   |
| 5#车间       | 5125m <sup>2</sup>     | 建筑10层   |
| 办公楼        | 3250m <sup>2</sup>     | 建筑15层   |
| 宿舍楼        | 5175.8m <sup>2</sup>   | 建筑15层   |
| 消防控制室      | 30m <sup>2</sup>       |   |
| 连廊         | 330m <sup>2</sup>      | 建筑3层  |
| 占地建筑面积     | 8275m <sup>2</sup>     |   |
| 其中         |                        |   |
| 1#车间       | 1475m <sup>2</sup>     |   |
| 2#车间       | 1475m <sup>2</sup>     |   |
| 3#车间       | 1475m <sup>2</sup>     |   |
| 4#车间       | 1475m <sup>2</sup>     |   |
| 5#车间       | 1015m <sup>2</sup>     |   |
| 办公楼        | 600m <sup>2</sup>      |   |
| 宿舍楼        | 730m <sup>2</sup>      |   |
| 消防控制室      | 30m <sup>2</sup>       |   |
| 非生产性建筑面积   | 19.4%                  |   |
| 非生产性建筑占地面积 | 7.0%                   |   |
| 建筑密度       | 42.7%                  |   |
| 容积率        | 2.26                   | 建筑6.03  |
| 绿地面积       | 3870m <sup>2</sup>     |   |
| 绿地率        | 20%                    |   |
| 机动车车位      | 134/辆                  | 地上65辆, 地下69辆                                    |
| 非机动车车位     | 380/辆                  | 均为室外停放, 需380m <sup>2</sup> ×2=456m <sup>2</sup> |

| 车位计算表 |                     |        |      |                     |
|-------|---------------------|--------|------|---------------------|
| 建筑类型  | 面积                  | 机动车停车位 |      | 非机动车停车位             |
|       |                     | 应配     | 实配   |                     |
| 车间    | 34825m <sup>2</sup> | 104.48 | 106  | 273.15 + 105 (内部员工) |
| 办公    | 3240m <sup>2</sup>  | 25.92  | 27   |                     |
| 消防控制室 | 30m <sup>2</sup>    | 0.24   | 1    |                     |
| 共计    |                     |        | 134辆 | 380辆                |

备注: 1. 机动车设置规则  
车间(工业厂房区)  
机动车: 0.3辆/100m<sup>2</sup>  
办公楼(工业厂房办公区)  
机动车: 0.8辆/100m<sup>2</sup>  
2. 非机动车设置规则(工业厂房区、办公区)  
非机动车: 0.6辆/100m<sup>2</sup>

说明:

- 本图依据建设单位提供的用地红线及地形图电子文件。
- 本图尺寸以米为单位, 竖向标高(暂定)所采用的高程系统为1985年国家高程基准高程, 坐标为温州2000坐标系。
- 道路标高为甲方提供, 如与实际现状不符, 以实际现状为准。
- 所有厂房火灾危险类别均为丙类; 建筑物的耐火等级为二级。
- 建筑物定位坐标为外墙面交点坐标。
- 本工程实际建筑面积按:  
《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规范》  
《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规范补充规定》(浙自然资发〔2019〕34号)计算;  
车位计算按照:  
温州市[2017]83号《关于发布实施《温州市区建筑工程停车库建设标准及规划管理规定的通知》  
《城市建筑工程停车库(库)设置规则和配建标准》(2013)。



水系

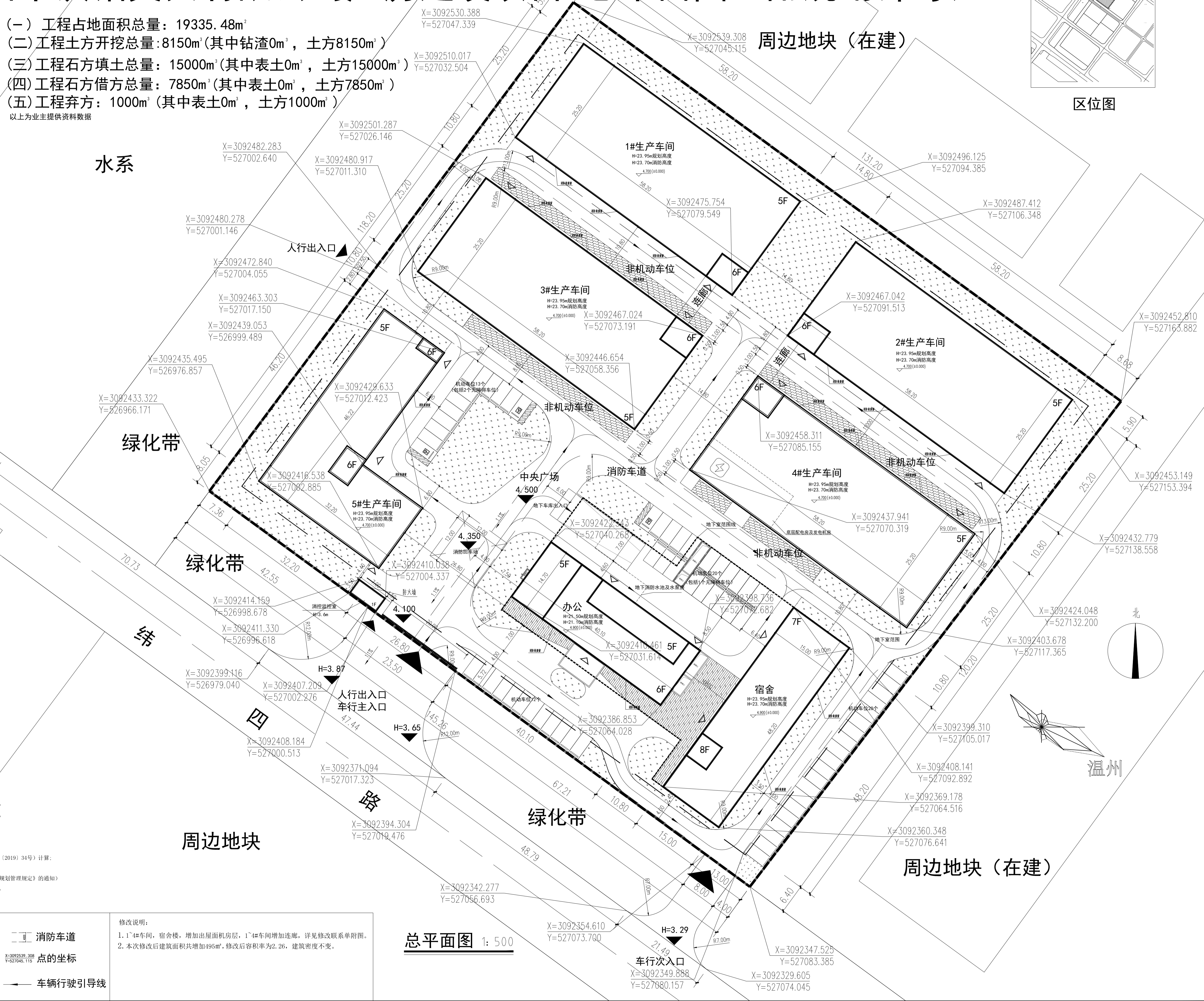
绿化带

绿化带

绿化带

周边地块

周边地块(在建)



人行出入口

中央广场

人行出入口  
车行主入口

车行次入口

总平面图 1:500

修改说明:  
1. 1#4#车间, 宿舍楼, 增加屋面机房层, 1#4#车间增加连廊, 详见修改联系单附图。  
2. 本次修改后建筑面积共增加495m<sup>2</sup>, 修改后容积率为2.26, 建筑密度不变。