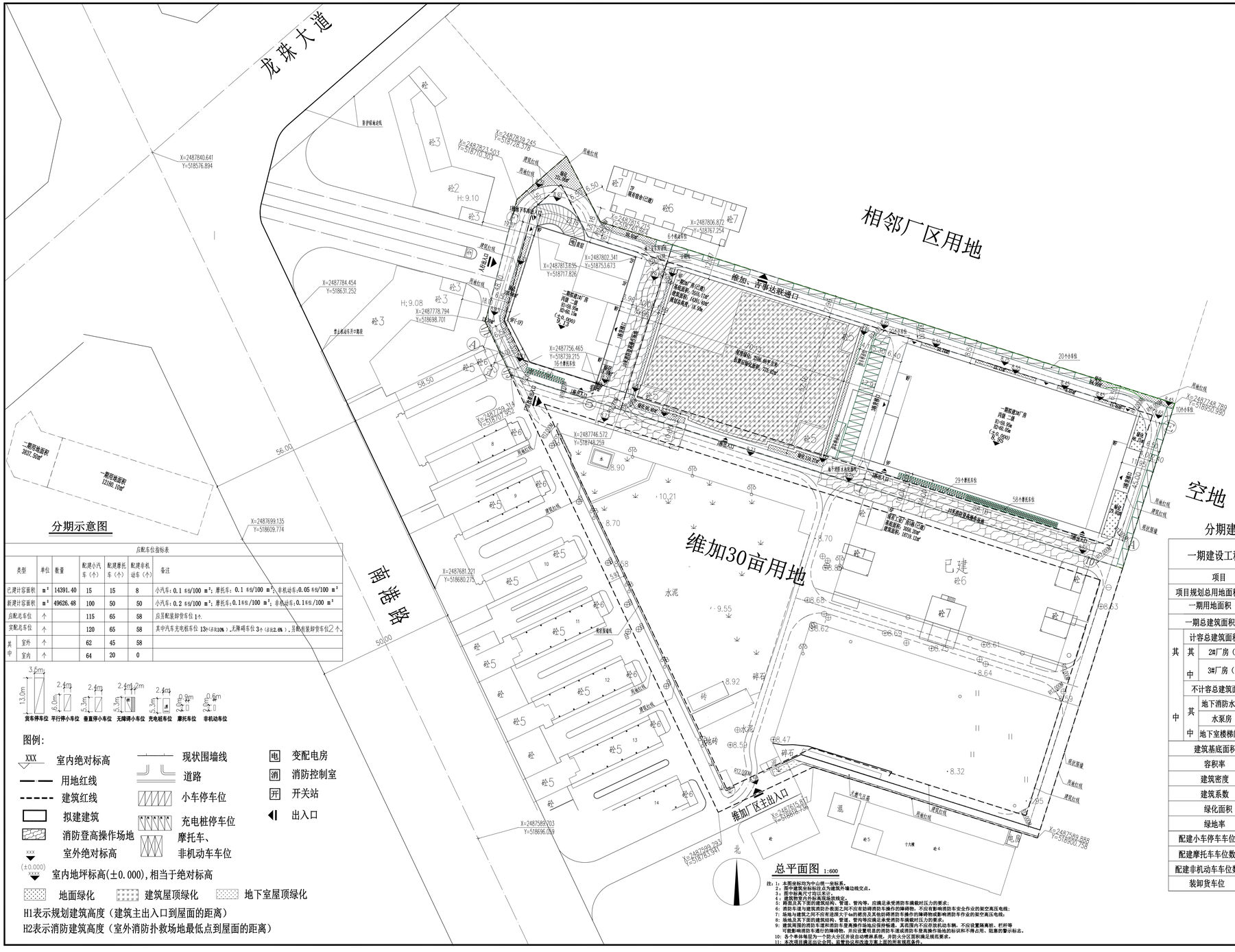

分期示意图

应配车位指标表							
类型		单位	数量	配建小汽车（个）	配建摩托车（个）	配建非机动车（个）	备注
已建计容面积		m^2	14391.40	15	15	8	小汽车：0.1 车位/100 m^2；摩托车：0.1 车位/100 m^2；非机动车：0.05 车位/100 m^2
新建计容面积		m^2	49626.48	100	50	50	小汽车：0.2 车位/100 m^2；摩托车：0.1 车位/100 m^2；非机动车：0.1 车位/100 m^2
应配总车位		个		115	65	58	应另配装卸货车位 1 个
实配总车位		个		120	65	58	其中汽车充电桩车位 13个(占总12.0%)，无障碍车位 3个 (占总2.0%)，另配装卸货车位2 个
其中	室外	个		62	45	58	
	室内	个		64	20	0	

图例:

- XXX 室内绝对标高
- 用地红线
- 建筑红线
- 拟建建筑
- 消防登高操作场地
- XXX 室外绝对标高
- (±0.000) XXXX 室内地坪标高(±0.000),相当于绝对标高
- 现状围墙线
- 道路
- 小车停车位
- 充电桩停车位
- 摩托车、非机动车车位
- 电 变配电房
- 消 消防控制室
- 开 开关站
- 出入口
- 地面绿化
- 建筑屋顶绿化
- 地下室屋顶绿化

H1表示规划建筑高度（建筑主出入口到屋面的距离）

H2表示消防建筑高度（室外消防扑救场地最低点到屋面的距离）

总平面图 1:600

注：1：本图坐标均为中山统一坐标系。
2：图中建筑坐标标注点为建筑外墙边线交点。
3：图中标高尺寸均以米计。
4：建筑物室内外标高现场放线定。
5：路面以其下面的建筑结构、管道、管沟等，应满足承受消防车满载时压力的要求；
6：消防车道与建筑消防扑救面之间不应有妨碍消防车操作的障碍物，不应有影响消防车安全作业的架空高压电线；
7：场地与建筑之间不应有坡度大于6m的建筑及其他妨碍消防车操作的障碍物或影响消防车作业的架空高压电线；
8：场地及其下面的建筑结构、管道、管沟等应满足承受消防车满载时压力的要求；
9：建筑周围的消防车道和消防车登高操作场地应保持畅通，其高国内不应存放机动车辆，不应设置障碍桩、栏杆等可能影响消防车通行的障碍物，并应设置明显的消防车道或消防车登高操作场地的标识和不得占用、阻塞的警示标志。
10：各个单体每层为一个防火分区并设自动喷淋系统，并防火分区面积满足规范要求。
11：本次项目最终出让合同，应繁协议和改地方案上报的所有规范条件。

总用地主要经济技术指标表

序号	指标项目			规划面积	占比	备注
1	建设用地总面积			16017.60 m^2		24亩
其中	建设用地净面积			16017.60 m^2		24亩
2	总建筑面积			66753.92 m^2		
其中	一期建筑总面积			49009.37 m^2		
	二期建筑总面积			17744.55 m^2		
3	计容总建筑面积			64017.88 m^2		
其中	一期	2#厂房（已建）		14391.40 m^2		房产证面积
		3#厂房（拟建）		34208.25 m^2		含开关站43.20㎡，配电室221.80㎡ 发电机房50.00㎡，变配电房105.84㎡ 消防控制室43.20㎡
	二期	1#厂房（拟建）		15418.23 m^2		含配电室52.38㎡ 变配电房96.03㎡
4	不计容总建筑面积			2736.04 m^2		
其中	一期	地下消防水池水泵房		349.16 m^2		含消防水泵266.11㎡，水泵房83.05㎡ 位于3#厂房负一层
		地下室楼梯间及通道		60.56 m^2		位于3#厂房负一层
	二期	地下停车库		2326.32 m^2		位于1#厂房负一层
5	建筑物占地面积			9254.05 m^2		
其中	一期	2#厂房（已建）		3516.17 m^2		房产证面积
		3#厂房（拟建）		3964.50 m^2		
	二期	1#厂房（拟建）		1773.38 m^2		
6	容积率			4.00		规划要求1.00~4.00
7	建筑密度			57.77%		规划要求35%~60%
	建筑系数			57.77%		
8	绿化面积			1621.40		
9	绿地率			10.12%		规划要求10%~15%
9	小车停车位			120个		含充电桩12个 无障碍车位4个
其中	地面小车停车位			56个		
	地下小车停车位			64个		
9	摩托车停车位			65个		
其中	地面摩托车停车位			45个		
	地下摩托车停车位			20		
9	非机动车停车位			58个		
其中	地面非机动车停车位			58个		
	地下非机动车停车位			0		
	货车停泊位			2个		

分期建设技术经济指标表

一期建设工程用地技术经济指标表

项目			数值	备注
项目规划总用地面积			16017.60 m^2	约24亩
一期用地面积			12180.10 m^2	
一期总建筑面积			49009.37 m^2	
其中	计容总建筑面积		48599.65 m^2	
	其中	2#厂房（已建）	14391.40 m^2	
		3#厂房（拟建）	34208.25 m^2	含开关站43.20㎡，配电室221.80㎡ 发电机房50.00㎡，变配电房105.84㎡ 消防控制室43.20㎡
	不计容总建筑面积		409.72 m^2	
	其中	地下消防水池	266.11 m^2	位于3#厂房负一层
		水泵房	83.05 m^2	位于3#厂房负一层
		地下室楼梯间及通道	60.56 m^2	位于3#厂房负一层
建筑基底面积			7480.67 m^2	
容积率			3.04	
建筑密度			46.70%	
建筑系数			46.70%	
绿化面积			1395.89 m^2	
绿地率			8.71%	
配建小车停车车位数			55个	
配建摩托车车位数			29个	
配建非机动车车位数			58个	
装卸货车位			2个	

二期建设技术经济指标表

项目			数值	备注
项目规划总用地面积			16017.60 m^2	约24亩
二期用地面积			3837.50 m^2	
二期总建筑面积			17744.55 m^2	
其中	计容总建筑面积		15418.23 m^2	
	1#厂房（拟建）		15418.23 m^2	含配电室52.38㎡ 变配电房96.03㎡
	不计容总建筑面积		2326.32 m^2	
	地下停车库		2326.32 m^2	位于1#厂房负一层
建筑基底面积			1773.38 m^2	
容积率			0.96	
建筑密度			11.07%	
建筑系数			11.07%	
绿化面积			225.51 m^2	
绿地率			1.41%	
配建小车停车车位数			65个	含充电桩12个 含无障碍车位4个
配建摩托车车位数			36个	
配建非机动车车位数			0个	
装卸货车位			0个	

COMMENTS 备注

设计单位 DESIGN INSTITUTE

广州博厦建筑设计研究院有限公司
GUANGZHOU BOSHA ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO.,LTD.

证书 CERTIFICATE：建筑工程设计甲级证书编号：A244007828；城乡规划编制甲级资质证书编号：[建]城规编（161004）；给水、排水、桥梁、道路、园林、人防工程设计乙级证书编号：A244007828

建设单位 Client	维加智能科技（广东）有限公司
工程名称 Project Name	维加智能科技产业园建设项目A区
子项名称 Sub-Project	
工程编号 Project No. / 子项编号 Sub-Project No.	
审定 Approved by	张冠男
审核 Verified by	辛 乐
项目负责人 Project manager	辛 乐
专业负责人 Profession manager	辛 乐
校对 Checked by	刘迎春
设计 Designer	林志委
图纸名称 Drawing Title	总平面图
专业 Discipline	建筑
阶段 Stage	报建
版次 Version No.	01
图号 Drawing No.	JS-01
比例 Scale	1:150
日期 Date	2024.05

注册执业专用章 Stamp of Registration

单位出图专用章 Stamp of design unit