北京路北、民生河东侧地块出让红线图

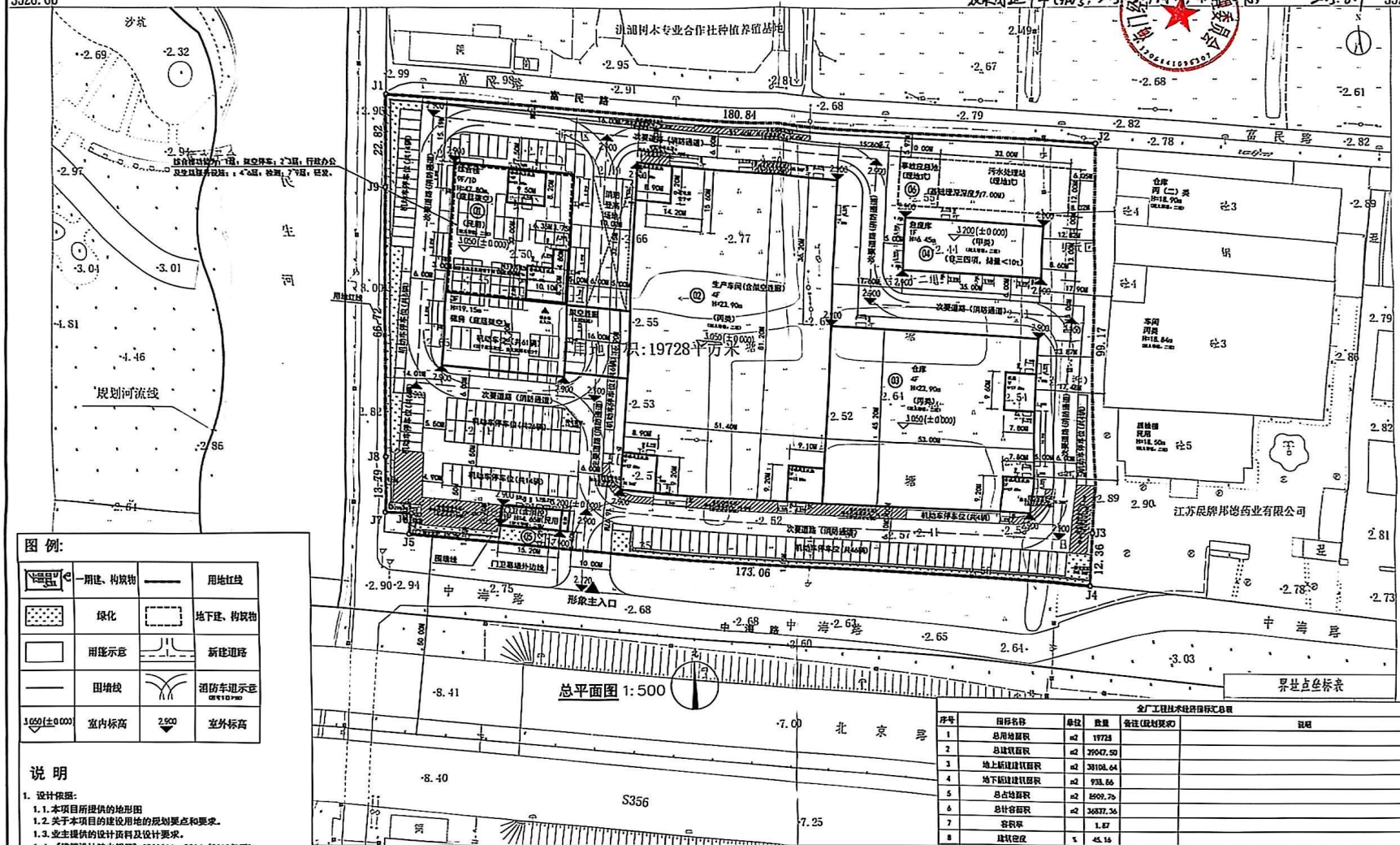

图 例:

	一用建、构筑物		用地红线
	绿化		地下建、构筑物
	用线示意		新建道路
	围墙线		消防车道示意
3.050(±0.000)	室内标高	2.500	室外标高

说 明

1. 设计依据:
   1.1. 本项目所提供的地形图
   1.2. 关于本项目的建设用地的规划要点和要求。
   1.3. 业主提供的设计资料及设计要求。
   1.4. 《建筑设计防火规范》GB50016—2014（2018年版）
   1.5. 《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》
   1.6. 《江苏省城市规划管理技术规定用语实施细则（2023年版）》
   1.7. 国家及江苏省其它现行设计规范及标准
2. 图中测量坐标和标高同本工程地形图，分别为2000国家大地坐标系和1985国家高程。新建道路与厂外道路相交处标高如与现场不一致，以现场为准。
3. 图中坐标、尺寸和标高单位均为米，坐标标注：新建建筑为相应建筑轴线交点的坐标；建筑物间距以外墙计算，不包含阳台、坡屋顶、保温层等；
4. H=X.XXm是消防高度，为室外地面至屋面面层的高度；
5. 消防车道利用道路和硬化地面，转弯半径≥9M（高层建筑周边消防车道转弯半径≥12M），道路荷载满足消防车的荷载要求；
6. 配置充电设施的非机动车停车位须足不低于非机动车停车总数50%的要求。
7. 本项目消防自审合格，符合消防要求。
8. 车间仓库之间采用防火墙进行分隔，利用凹口及防火卷帘达到通行需求，连通口示意详《精细化工企业工程设计防火标准》第8.3.3条。
9. 本项目生产车间对生产工艺有特殊要求，不属于标准厂房。

建筑工程设计指标

序号	建构筑物名称	建筑占地面积(㎡)	地下建筑面积(㎡)	地上建筑面积(㎡)	计容建筑面积(㎡)	建筑层数	生产类别	建设情况
一	建构筑物单体							
01	综合楼	1571.10	938.66	10628.02	9356.74	9	民用	一层层高6.6m，二层层高4.0m，三层层高4.5m，四层层高3.5m，五~八层层高4.5m，九层层高5m；室内外高差0.15m，屋面面层厚度0.15m，建筑消防高度为47.60m，女儿墙高1.05m。（1层为其它停车区域；2~7层为行政办公及生活服务设施；4~6层为住宿；7~9层为住宿）。
02	生产车间（含架空连廊）	4444.08（含架空连廊面积：270.40）		17212.60（含架空连廊面积：270.40）	17212.60（含架空连廊面积：270.40）	4	丙类	一层层高6.5m，二层层高4.0m，三层层高4.0m，四层层高5.1m，室内外高差0.15m，屋面面层厚度0.15m，建筑消防高度为21.90m，女儿墙高1.95m。
03	仓库	2395.60		9729.04	9729.04	4	丙类	一层层高6.6m，二层层高4.0m，三层层高4.0m，四层层高5.1m，室内外高差0.15m，屋面面层厚度0.15m，建筑消防高度为21.90m，女儿墙高1.95m。
04	危废库	455.00		455.00	455.00	1	甲类	一层层高6m，室内外高差0.3m，屋面面层厚度0.15m，建筑消防高度为6.45m，女儿墙高0.45m。
05	门卫（含消防控	83.98		83.98	83.98	1	民用	一层层高4.2m，室内外高差0.3m，屋面面层厚度0.15m，建筑消防高度为4.65m，女儿墙高0.45m。
	全期建筑物合计	8909.76	938.66	38108.64	36837.36			

全厂工程技术经济指标汇总表

序号	指标名称	单位	数量	备注(规划要求)	说明
1	总用地面积	m2	19728		
2	总建筑面积	m2	39047.50		
3	地上新建建筑面积	m2	38108.64		
4	地下新建建筑面积	m2	938.66		
5	总占地面积	m2	8909.76		
6	总计容面积	m2	36837.36		
7	容积率		1.87		
8	建筑密度	%	45.16		
9	行政办公及生活服务设施用地面积	m2	473.58		综合楼地上建筑面积为：10628.02㎡，占地面积为：1571.10㎡，其中1层面积为：1层为停车区办公及生活服务设施，建筑面积为：1571.10㎡；层高占地为：1571.10㎡（1572.02/1424.02）=0.01，5层：行政办公及生活服务设施占地为：473.58㎡。
10	行政办公及生活服务设施建筑面积	m2	3372.02		综合楼地上建筑面积为：10628.02㎡，其中1层面积为：1层为停车区办公及生活服务设施，建筑面积为：1571.10㎡；2~7层：行政办公及生活服务设施合计建筑面积为：3372.02㎡。
11	研发、中试设施、检测等其他产业用途及配套设施的建筑面积	m2	9443.72		综合楼地上建筑面积为：10628.02㎡，其中一层非空停车区建筑面积为：1571.10㎡；门卫建筑面积为：83.98㎡；研发、中试设施、检测等其他产业用途及配套设施的建筑面积为：11628.02-1571.10-83.98=9443.72㎡。
12	行政办公及生活服务设施用地占总用地比例	%	2.43%	≤7%	
13	行政办公及生活服务设施建筑面积占地上建筑总面积比例	%	8.72%	≤15%	
14	研发、中试设施、检测等其他产业用途及配套设施的建筑面积占地上建筑总面积的比例	%	24.77%	≤70%	
15	建筑面积	m2	703.62		
16	建筑率	%	3.57%		
17	机动车停车位	辆	137		
18	非机动车停车位	辆	371		

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名: 周继来
注册号: 3201636-001
有效期: 至2027年04月

江苏省工程勘察设计出图专用章
江苏省医药设计院有限公司
资质证书 A132016366
编号 A232016363
江苏省住房和城乡建设厅告制(B)
有效期至二〇二五年九月二十日

江苏省医药设计院有限公司
JIANGSU PROVINCE PHARMACEUTICAL INDUSTRY DESIGN INSTITUTE Co.,Ltd

建设单位	民生河东侧地块		
工程名称	6/5地块 5地块		
单位(建筑)	江苏省医药设计院有限公司		
设计阶段	出图	工程编号	
图别	出图	图纸编号	
比例	1:500	日期	202503

南通市测绘院有限公司