中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第4103292025GG0012587（建筑）号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

发证机关 三门县自然资源局

日　　期 2025年04月03日

建设单位（个人）	洛阳哈瑞肯石油机械有限公司
建设项目名称	哈瑞肯年产螺杆钻具3000套
建 设 位 置	伊川县先进制造业开发区鹤鸣大道以西、高科五路以北
建 设 规 模	24684.28㎡

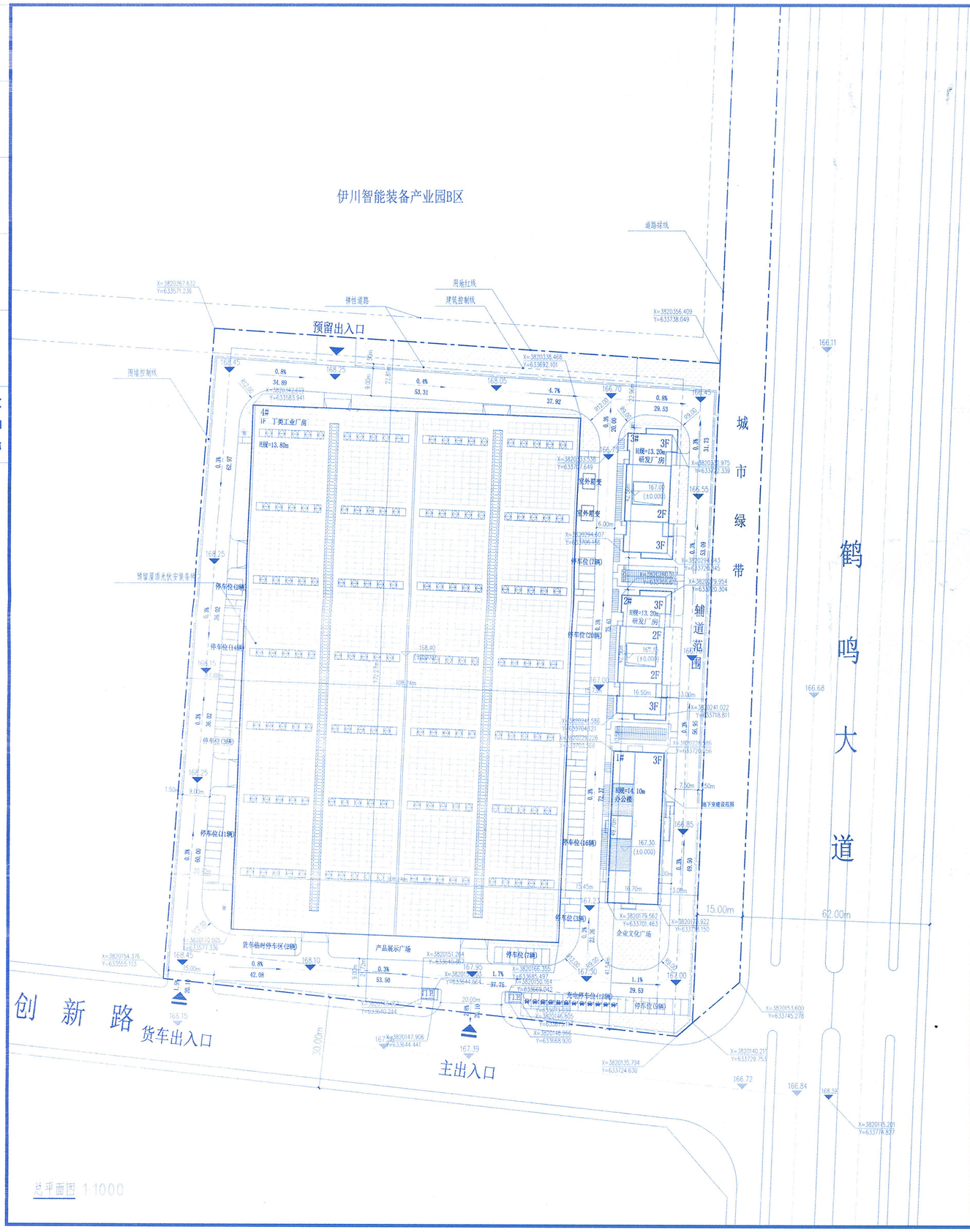
附件

建设规模	1、1#办公楼 3F/-1F ，总建筑面积 3530.22 ㎡，其中地上建筑面积 2700.23 ㎡；地下建筑面积 829.99 ㎡。 2、2#研发厂房 3F ，地上建筑面积 1220.8 ㎡。 3、3#研发厂房 3F，地上建筑面积 1220.8 ㎡。 4、4#厂房 1F，地上建筑面积 18682.54 ㎡。 5、门卫 1，1F，地上建筑面积 14.96 ㎡。 6、门卫 2，1F，地上建筑面积 14.96 ㎡。 3、1-6 项合计，总建筑面积 24684.28 ㎡；地上建筑面积 23854.29 ㎡；地下建筑面积 829.99 ㎡。
备注	1、未经规划竣工核实不得进行竣工验收备案及房屋所有权证发放。 2、未征收城市配套费（后置），城市配套费纳入房屋销售价格，不得另外单独收取燃气、热力等费用。

伊川县自然资源局

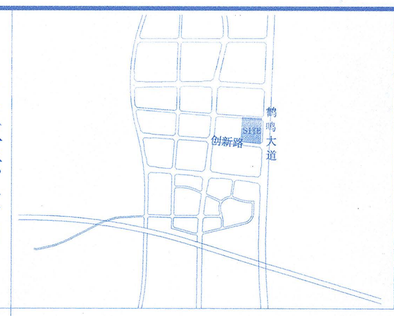
二〇二五年四月三日

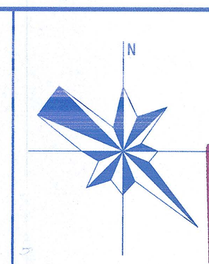
专业	会签人
建筑	
结构	
给排水	
暖通	
电气	



总平面图 1:1000

区位示意图





比例：1:1000

技术经济指标

经济技术指标表

分项			数值	单位	备注
总用地面积			37237.00	㎡	约55.86亩
总建筑面积			24684.28	㎡	
其中	地上建筑面积		23854.29	㎡	
	其中	厂房建筑面积	21124.14	㎡	其中生产厂房18882.54㎡，研发厂房2441.60㎡
		办公建筑面积	2730.15	㎡	其中门卫29.92㎡
	地下建筑面积		829.99	㎡	地下一层设备间
计容建筑面积			42536.83	㎡	
其中	厂房计容建筑面积		39806.68	㎡	工业厂房首层层高>8米，按2倍计容。
	办公计容建筑面积		2730.15	㎡	包括门卫
容积率			1.14	㎡	≥1.0
办公和生活服务设施用地面积占总用地面积的比例（%）			2.42%	%	≤总建设用地面积7%
办公和生活服务设施建筑面积占总建筑面积的比例（%）			14.42%	%	≤总建筑面积15%
建筑基底面积			20494.25	㎡	
建筑密度			55.04%	㎡	≥40%
绿地面积			3887.58	㎡	
绿地率			10.44%	%	≤20%
机动车停车位			106	个	工业厂房：不少于0.3个/每百平方米建筑面积，办公及生活服务设施：不小于1.5个/每百平方米建筑面积
其中	地上机动车停车位		106	个	
	其中	充电车位	12	个	充电车位占比为11%
		普通车位	94	个	
	地下机动车停车位		0	个	
其中	非机动车停车位		239	个	办公及生活服务设施及工业厂房：不小于1.0个/每百平方米建筑面积
	其中	充电车位	49	个	充电车位占比为20%
		普通车位	190	个	

设计说明

1、本图根据甲方提供的1:1000厂区地形资料及相关图纸绘制。

2、本图所注坐标、标高与红线图中坐标、标高系统一致。X、Y坐标采用CGCS2000大地坐标系，高程为1985国家高程基准。

3、设计依据：《洛阳市城市规划管理技术规定》（2020版）、《建筑设计防火规范》（2018年版）、《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019、《工业企业总平面图设计规范》GB50187-2012；厂房与多层民用建筑之间间距及厂房与厂房之间的防火间距均满足防火规范要求。

4、消防车道上空离地面4米以内不应被树枝及架空电线等遮挡物。厂区内部道路宽度为6-9米、道路最小转弯半径为9米，均可以作为消防车道使用。

5、本图所注尺寸均以米为单位，图中标注的建筑间距及建筑退界距离均为从建筑物外墙面开始计算，建筑面积为外围护结构外表面所围空间的水平投影面积；图中所注建筑坐标均按照建筑物最外墙外墙皮交点定位(不含保温)；道路尺寸均为路缘石内缘尺寸。

6、图中数量单位除注明外均以米计。

7、图纸建筑高度：平屋面为室外地坪至建筑屋面实体女儿墙的高度。

8、建筑单体最高建筑为1#楼，规划高度14.10米。

10、场地排雨水为有组织排水，结合道路纵坡及雨水管布置道路雨水口，由雨水管收集通过排水管网排至市政雨水管网。

11、经计算场地内雨污水汇集点管底标高高于市政道路雨污水管顶标高，厂区内部雨污水可通过重力流自流排入市政雨污水管网，无需设置雨污水提升泵房。

依行条经2024年11月18日伊川县自然资源和规划局第3次规划委员会纪要[2024]3号研究通过。

2025年3月7日

图例

图例一览表

序号	图例	名称	序号	图例	名称
1		用地红线	12		定位坐标
2		城市绿线	13	R12.00	园区道路转弯半径
3		围墙线	14	9.14m	尺寸标注
4		新建建筑物	15	84.000	市政道路标高
5		道路边界	16	85.400 (±0.000)	建筑正负零标高
6		地下建设范围	17	83.200	园区道路拟定标高
7		道路中心线	18	0.3% 66.75	道路竖向坡度
8	充	充电车位（12辆）	19		出入口方位
9		停车位（94辆）	20	垃	垃圾收集点
10		非机动车位（239辆）	21		弹性道路范围
11		绿化	22		

备　注：

本图未加盖本院出图专用章无效

出图专用章

工程设计出图专用章
中建中原建筑设计院有限公司
建筑工程　甲级　A141011940
风景园林工程　专项甲级　A141011940
有效期：至2025年03月02日

执业签章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：林劲松
注册号：4101194-004
有效期：至2025年12月24日

建设单位

洛阳哈瑞肯石油机械有限公司

设计单位

中建中原建筑设计院有限公司
CSCEC Zhongyuan Architectural Design Institute Co., Ltd.
建筑行业（建筑工程）甲级　证书编号:A141011940
风景园林工程设计专项甲级　证书编号:A141011940
市政行业（排水工程、道路工程、桥梁工程）专业乙级
建筑行业（人防工程）专业乙级　证书编号:A241011947
地址:郑州市城东路108号　电话:0371－66350590
邮政编码:450004　E-mail:zjqjsjy@126.com
网址:Http://www.zjsjy.com

工程名称	哈瑞肯年产螺杆钻具3000套
子项名称	总平面图
图纸名称	总平面图

审　定	贾宗团	贾宗团
审　核	林劲松	林劲松
项目负责人	林劲松	林劲松
专业负责人	林劲松	林劲松
校　对	张健超	张健超
设　计	丰超鹏	丰超鹏
制　图	丰超鹏	丰超鹏

设计号	20240312001		
设计阶段	报建	比　例	1：1000
图　别	建筑	图　号	00
版　次	第 1 版	日　期	2025.01