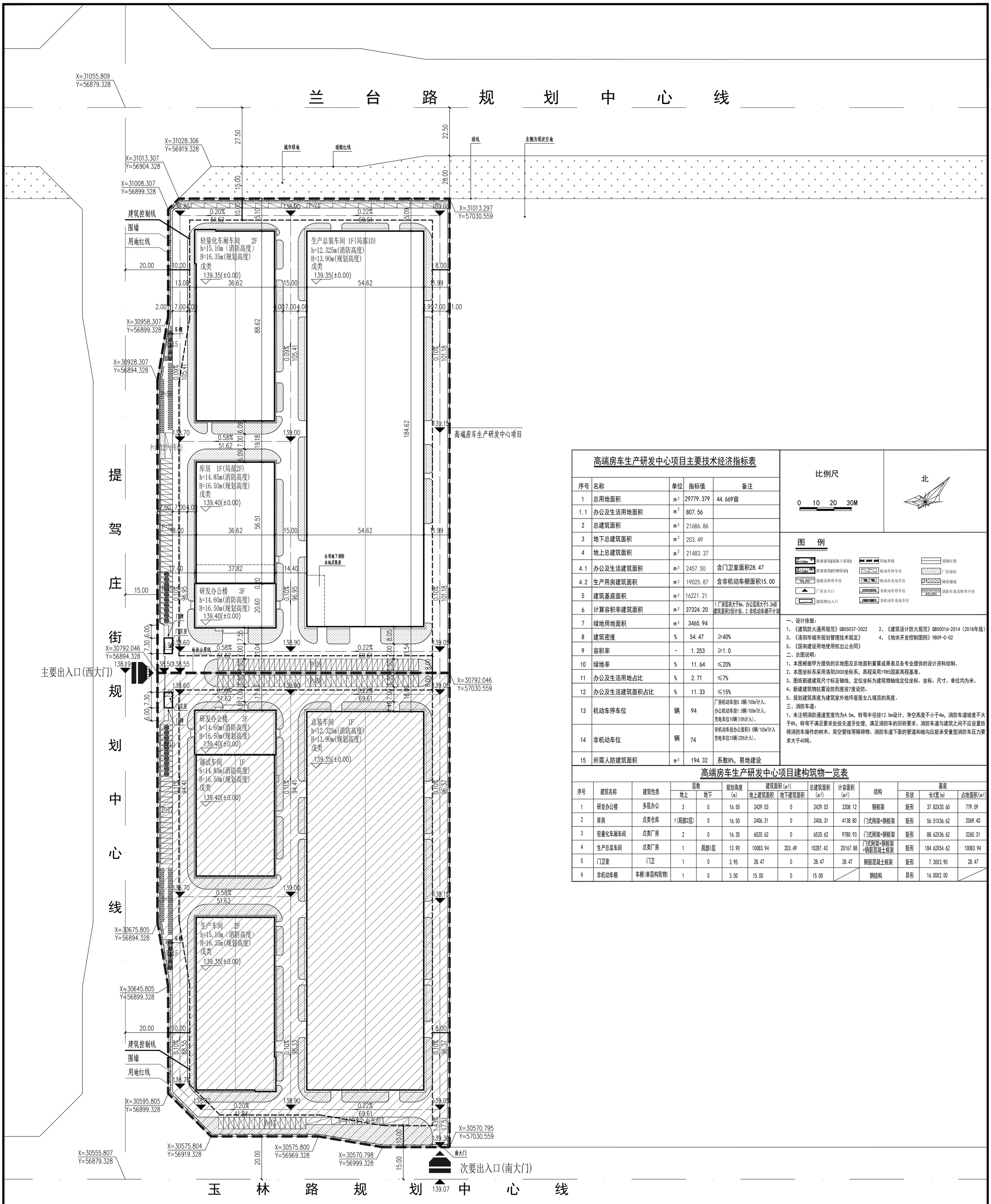

总平面布置图 1:1000

高端房车生产研发中心项目主要技术经济指标表

序号	名称	单位	指标值	备注
1	总用地面积	m^2	29779.379	44.669亩
1.1	办公及生活用地面积	m^2	807.56	
2	总建筑面积	m^2	21686.86	
3	地下总建筑面积	m^2	203.49	
4	地上总建筑面积	m^2	21483.37	
4.1	办公及生活建筑面积	m^2	2457.50	含门卫室面积28.47
4.2	生产用房建筑面积	m^2	19025.87	含非机动车棚面积15.00
5	建筑基底面积	m^2	16221.21	
6	计算容积率建筑面积	m^2	37324.20	1.厂房层高大于8m、办公层高大于5.2m按建筑面积2倍计容。2.非机动车棚不计容
7	绿地用地面积	m^2	3465.94	
8	建筑密度	%	54.47	≥40%
9	容积率	-	1.253	≥1.0
10	绿地率	%	11.64	≤20%
11	办公及生活用地占比	%	2.71	≤7%
12	办公及生活建筑面积占比	%	11.33	≤15%
13	机动车停车位	辆	94	厂房机动车按0.3辆/100㎡计入。办公机动车按1.5辆/100㎡计入。充电车位10辆(10%计入)。
14	非机动车位	辆	74	非机动车按办公面积3.0辆/100㎡计入充电车位15辆(20%计入)。
15	所需人防建筑面积	m^2	194.32	系数8%，易地建设

比例尺 0 10 20 30M

北

图 例

新建建筑(混凝土屋面) 新建建筑(轻钢屋面) 道路及转弯半径 厂区出入口 建筑物出入口 用地界线 机动车停车位 机动车充电车位 非机动车停车位 非机动车充电车位 道路红线 厂区绿化 硬质铺地 消防车道及转弯半径

一、设计依据：

1、《建筑防火通用规范》GB55037-2022 2、《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）

3、《洛阳市城市规划管理技术规定》 4、《地块开发控制图则》YB09-C-02

5、《国有建设用地使用权出让合同》

二、总图说明：

1、本图根据甲方提供的宗地图及宗地面积量算成果表及各专业提供的设计资料绘制。

2、本图坐标系采用洛阳2000坐标系，高程采用1985国家高程基准。

3、图纸新建建筑尺寸标至轴线，定位坐标为建筑物轴线定位坐标。坐标、尺寸、单位均为米。

4、新建建筑物抗震设防烈度按7度设防。

5、规划建筑高度为建筑室外地坪屋面女儿墙顶的高度。

三、消防车道：

1、未注明消防通道宽度均为4.0m，转弯半径按12.0m设计，净空高度不小于4m，消防车道坡度不大于8%，转弯不满足要求处按无道牙处理，满足消防车的回转要求。消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。消防车道下面的管道和暗沟应能承受重型消防车压力要求大于40吨。

高端房车生产研发中心项目建构筑物一览表

序号	建筑名称	建筑性质	层数 地上	层数 地下	规划高度(m)	建筑面积(m^2) 地上建筑面积	建筑面积(m^2) 地下建筑面积	总建筑面积(m^2)	计容面积(m^2)	结构	基底 形状	基底 长X宽(m)	基底 占地面积(m^2)
1	研发办公楼	多层办公	3	0	16.50	2429.03	0	2429.03	3208.12	钢框架	矩形	37.82X20.60	779.09
2	库房	戊类仓库	1(局部2层)	0	16.50	2406.31	0	2406.31	4138.80	门式刚架+钢框架	矩形	56.51X36.62	2069.40
3	轻量化车厢车间	戊类厂房	2	0	16.35	6520.62	0	6520.62	9780.93	门式刚架+钢框架	矩形	88.62X36.62	3260.31
4	生产总装车间	戊类厂房	1	局部1层	13.90	10083.94	203.49	10287.43	20167.88	门式刚架+钢框架+钢筋混凝土框架	矩形	184.62X54.62	10083.94
5	门卫室	门卫	1	0	3.95	28.47	0	28.47	28.47	钢筋混凝土框架	矩形	7.30X3.90	28.47
6	非机动车棚	车棚(单层构筑物)	1	0	3.00	15.00	0	15.00		钢结构	异形	16.00X2.00	

中建圣源工程设计有限公司
Zhongjian shengyuan Engineering Design Co., Ltd
建筑行业（建筑工程） 甲级
工程设计风景园林专项 甲级
市政行业（给水工程、排水工程、道路工程、桥梁工程）乙级
证书编号 A250102634

会签栏 COTLINTERSIGN

建筑	结构	给排水	暖通	电气

注册执业印章 REGISTRATION STAMP

出图章 RELEASE STAMP

项目负责人 PROJECT DIRECTOR 潘亚军
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE 杜晓荣
审定人 AUTHORIZED FOR ISSUE 陈凯清
审核人 EXAMINE & VERIFY 杜晓荣
校对人 CHECKED 郭国锋
设计人 DESIGNED 刘洪旺

建设单位 CLIENT 洛阳鲸石星际专用车辆有限公司

工程名称 PROJECT 高端房车生产研发中心项目

子项名称 SUB PROJECT

图名 DRAWING TITLE 总平面布置图

专业 SPECIALTY	建筑
版 本 EDITION NO.	A
工程号 PROJECT NO.	ZCSY(LY)-24-14
阶 段 STAGE	规划报建
日 期 DATE	2025.10
比 例 SCALE	1:100
图 号 DRAWING NO.	方案-01

（本图须加盖我公司出图章，否则无效）