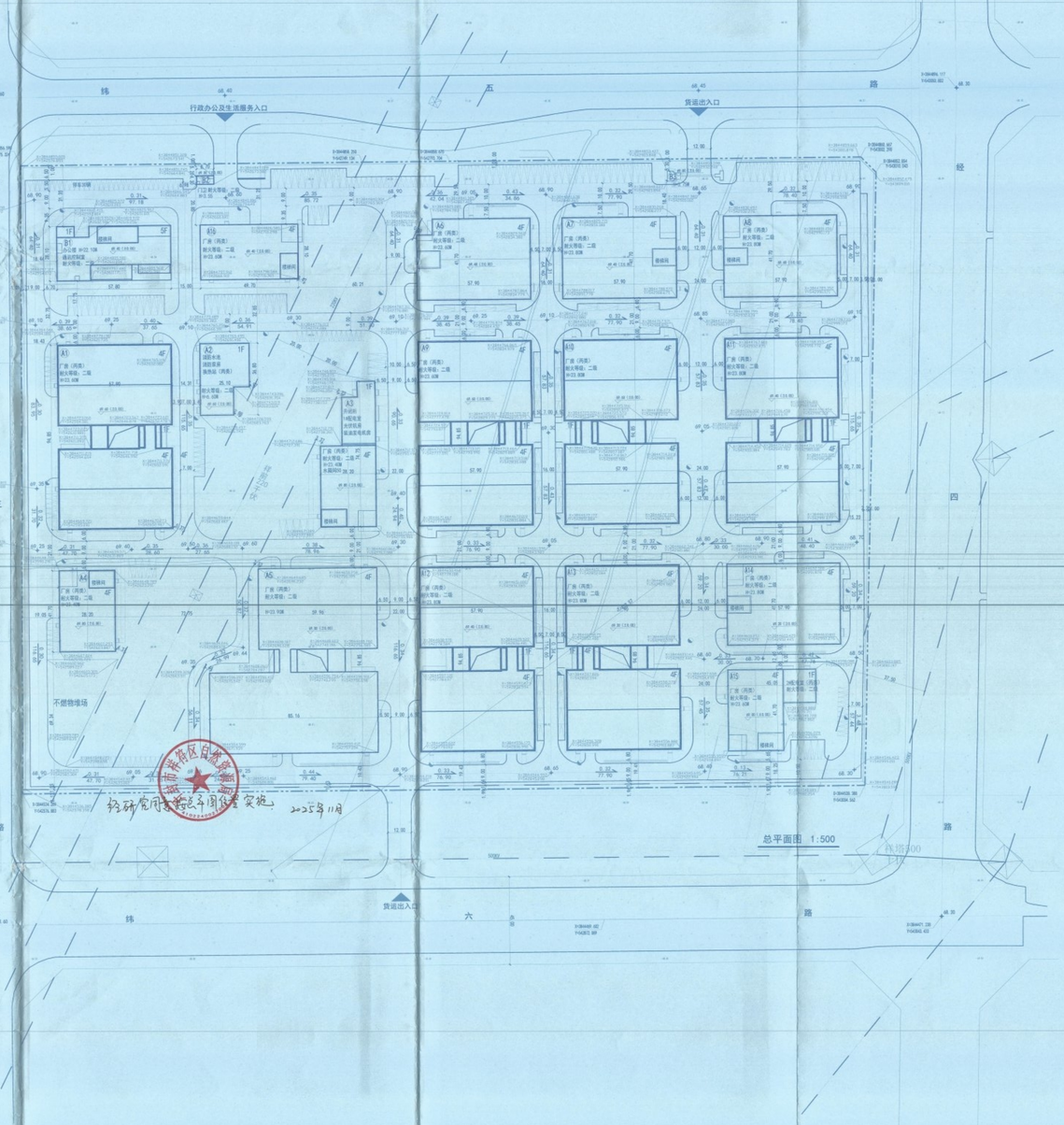
送给人

图号	版本	00



钢结构研究用房等新技术用途实施 2025年11月

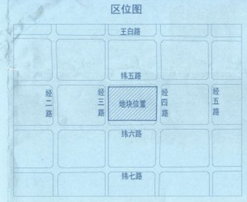
拟建建筑面积汇总表

楼号	总建筑面积	建筑高超面积	地上建筑面积					地下建筑面积			计容建筑面积						不计容建筑面积					
											地上计容建筑面积			地下计容建筑面积	总计		地上不计容面积		地下不计容面积			总计
			厂房	办公配套	物业	市政设施	合计	办公配套	市政设施	合计	厂房	办公配套	物业	合计			市政设施	合计	办公配套	市政设施	合计	
A1厂房	20124.50	5085.06	20124.50	0.00	0.00	0.00	20124.50	0.00	0.00	0.00	20124.50	0.00	0.00	20124.50	0.00	20124.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
A2消防水池、消防泵房及换热站	807.04	807.04	0.00	559.69	0.00	247.35	807.04	0.00	0.00	0.00	0.00	559.69	0.00	559.69	0.00	559.69	247.35	247.35	0.00	0.00	0.00	247.35
A3 箱变、开闭所、柴发电室、光伏机房及柴油发电机房	5259.81	1676.60	4675.02	75.08	0.00	508.71	5259.81	0.00	0.00	0.00	4675.02	75.08	0.00	4750.10	0.00	4750.10	509.71	509.71	0.00	0.00	0.00	509.71
A4厂房	4758.68	1175.93	4758.68	0.00	0.00	0.00	4758.68	0.00	0.00	0.00	4758.68	0.00	0.00	4758.68	0.00	4758.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
A5厂房	25021.17	6325.28	25021.17	0.00	0.00	0.00	25021.17	0.00	0.00	0.00	25021.17	0.00	0.00	25021.17	0.00	25021.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
A6厂房	9408.24	2347.18	9408.24	0.00	0.00	0.00	9408.24	0.00	0.00	0.00	9408.24	0.00	0.00	9408.24	0.00	9408.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
A7厂房	9674.64	2414.41	9674.64	0.00	0.00	0.00	9674.64	0.00	0.00	0.00	9674.64	0.00	0.00	9674.64	0.00	9674.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
A8厂房	9674.64	2414.41	9674.64	0.00	0.00	0.00	9674.64	0.00	0.00	0.00	9674.64	0.00	0.00	9674.64	0.00	9674.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
A9厂房	20124.50	5085.08	20124.50	0.00	0.00	0.00	20124.50	0.00	0.00	0.00	20124.50	0.00	0.00	20124.50	0.00	20124.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
A10厂房	20124.50	5085.08	20124.50	0.00	0.00	0.00	20124.50	0.00	0.00	0.00	20124.50	0.00	0.00	20124.50	0.00	20124.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
A11厂房	20124.50	5085.08	20124.50	0.00	0.00	0.00	20124.50	0.00	0.00	0.00	20124.50	0.00	0.00	20124.50	0.00	20124.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
A12厂房	20124.50	5085.08	20124.50	0.00	0.00	0.00	20124.50	0.00	0.00	0.00	20124.50	0.00	0.00	20124.50	0.00	20124.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
A13厂房	20124.50	5085.08	20124.50	0.00	0.00	0.00	20124.50	0.00	0.00	0.00	20124.50	0.00	0.00	20124.50	0.00	20124.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
A14厂房	9674.64	2414.41	9674.64	0.00	0.00	0.00	9674.64	0.00	0.00	0.00	9674.64	0.00	0.00	9674.64	0.00	9674.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
A15厂房及24配电室	5046.78	1463.93	4758.68	0.00	0.00	288.10	5046.78	0.00	0.00	0.00	4758.68	0.00	0.00	4758.68	0.00	4758.68	288.10	288.10	0.00	0.00	0.00	288.10
A16厂房	5863.78	1404.35	5863.78	0.00	0.00	0.00	5863.78	0.00	0.00	0.00	5863.78	0.00	0.00	5863.78	0.00	5863.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
B1办公楼	6228.44	1415.75	0.00	5330.75	840.00	57.69	6228.44	0.00	0.00	0.00	5330.75	840.00	0.00	6170.75	0.00	6170.75	57.69	57.69	0.00	0.00	0.00	57.69
B2门卫	30.66	30.66	0.00	30.66	0.00	0.00	30.66	0.00	0.00	0.00	30.66	0.00	0.00	30.66	0.00	30.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
B3门卫	29.35	29.35	0.00	29.35	0.00	0.00	29.35	0.00	0.00	0.00	29.35	0.00	0.00	29.35	0.00	29.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合 计	212024.87	54431.76	204856.49	6025.53	840.00	1102.85	212024.87	0.00	0.00	0.00	204856.49	6025.53	840.00	210922.02	0.00	210922.02	1102.85	1102.85	0.00	0.00	0.00	1102.85

综合经济技术指标表

项 目			单位	数量	规型指标	备注
规划总用地(M)			m2	138984.50		
总建筑面积			m2	212024.87		
其中	地上建筑面积		m2	212024.87		
	其中	厂房	m2	204856.49		
		物业管理用房	m2	840.00		
		办公综合配套	m2	6025.53		
		市政基础设施用房	m2	1102.85		
	地下建筑面积		m2	0.00		
	计容建筑面积		m2	210922.02		
	其中	地上计容建筑面积	m2	210922.02		
		其中 厂房	m2	204856.49		
		其中 物业管理用房	m2	840.00		
		办公综合配套	m2	6025.53		
		地下计容建筑面积	m2	0.00		
	不计容建筑面积		m2	1102.85		
	其中	地上不计容建筑面积	m2	1102.85		
		地下不计容建筑面积	m2	0.00		
公共服务设施配套用房		物业管理用房	m2	840.00		
		公厕	m2	0.00		
市政基础设施用房			m2	1102.85		
容积率			万m2/ha	1.517	≥1.000	
建筑系数			%	40.02%	≥40%	
建筑密度			%	39.10%	≥30%	
绿地率			%	19.53%	≤20%	
年径流总量控制率			%	71.09%		
建筑物总面积			m2	94431.76		
停车位			m2	1201.57		
行政办公及生活服务设施	占总用地		%	2.30%	≤7%	
	占总建筑面积		%	3.24%	≤10%	
停车位	机动车		辆	677(小型车1[1C 轻型车2[2C(表面系数1.5) 中型车1[3C(面系数1.8)]		
	其中	地上	辆	677	其中充电机 建设	72
		地下	辆	0	预留安装条件	100
	非机动车		辆	476		
	其中	地上	辆	476	其中充电机 建设	200
		地下	辆	0	预留安装条件	-

区位图



图例

- 用地红线
- 规划建筑
- 道路
- 规划高压走廊
- 机动车停车位
- 消火栓
- 道路标高 (46.50)
- a. 道路坡度 b. 道路长度
- X1. 室内地坪标高
- 通透式钢结构围栏
- 非机动车停车位

设计说明

一、概述：

开封市祥符区食品加工产业园基础设施项目开，建设场地位于开封市祥符区纬五路以南， 纬六路以北，经三路以东，经四路以西。地块用地面积：138984.50㎡ 总建筑面积：212024.87㎡。

二、设计依据：

本地区控制性详细规划　　甲方提供的任务书

1.《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016版）
2.《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019
3.《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）
4.《总图制图标准》GB/T50103-2010
5.其他国家及地方相关设计标准、规范

三、设计思路：

1.功能布局

规划用地规整，呈类长方形，南北长约320m，东西宽约435m。本工程所处的场地四边 高差变化不大，整体地势区域平坦，地貌单一。场地内存在一条220KV高压走廊，防护宽度 为40m，将用地分为东西两块。

西侧地块北部布置一栋B1五层办公楼及一栋A16四层标准厂房。中部为A1、A4两栋4层标准厂房，以及A2设备用房，南部为不燃物堆场。东侧地块为生产区，布置有A3、A5、A6-A15等12栋标准模数厂房。其中A3、A15号楼设有生产配套设备用房，与厂房采用贴建处理。用地北侧分别布置B2、B3两栋门卫。本项目无地下室。所有厂房均为丙类多层厂房。办公楼及门卫均为单、多层民用建筑。

2.交通系统

基地共设置三个出入口，与周边城市道路相连通。西北侧布置后勤办公区出入口与纬 五路直接连通。生产区设置两个出入口，分别是北向与纬五路连通，南向与纬六路连通。 两功能区之间通过内部道路连通，满足交通可达，单区域存在两条以上对外连通通道的要求。

本方案机动车采用整体环形交通组织形式，考虑到实际使用需求，园区道路生产区规 划车行道路宽度为7-12m，后勤办公区规划车行道路宽度为9m。办公区为24m以下多层建筑， 满足消防车可达要求，生产区厂房根据占地面积布置环形消防车道。

建筑主要出入口处设置1：12的坡道，保证无障碍通行。地面结合高压走廊设置停车场， 并按照国家规定设置充电桩。

3.绿化景观设计

本项目为工业用地，绿化率不大于20%，绿地分为公共绿地和沿路绿化两部分，公共绿地 主要布置在场地西北侧办公区以及高压走廊下，沿路绿化结合道路、厂房及停车布置。

4.单体造型设计

在建筑模式上，我们根据生产需求和场地条件，设计出三种不同规模的建筑单体，以满足 不同的工业生产需求和场地利用最大化；建筑造型上，对建筑体量进行竖向拆解和横向划分， 从视觉上弱化建筑过大的体量，使得建筑不会显得突兀；在建筑风格上，选择了简洁的现代建筑风格，米黄色的建筑色彩与周边现有建筑相协调。

5.海绵城市建设目标

本项目海绵城市建设目标为：年径流总量控制率为70%，雨水管渠设计重现期为5年。

四、坐标标注：

坐标：建筑物指保温交点、红线指折点处、道路指变坡点处；
标注：建筑物以建筑外墙外保温算起；道路指路缘石内边缘；
图中尺寸、标高均以m为单位；
消防车道转弯半径大于等于12m。

五、坐标高程系统：

坐标系统：国家大地2000坐标系；
高程系统：1985年国家高程基准；
本图坐标及高程系统均与地形图一致。

中冶焦耐（大连）工程技术有限公司
出 图 专 用 章（6）
工程设计资质等级甲级
证书编号：A121012120
有效期：至2026年06月04日

序号 NO.	修改日期 REVE DATE	修 改 人 REVISED BY	校 核 人 CHKED BY	审 核 人 EXAMD BY	审定/批准 APPRO BY	修 改 信 息 REVISION INFORMATION
03						
02						
01						

本图的所有权完全为中冶焦耐所拥有。未经本公司的书面许可，不得泄露给任何第三方。
THIS DRAWING IS EXCLUSIVE PROPERTY OF ACRE. IT IS NOT ALLOWED TO DISCLOSE TO ANY THIRD PARTY WITHOUT ACRE'S WRITTEN PERMIT.

审定/批准 APPRO BY	洪恩军	标 审 人 STD. EXAMD BY	
审 核 人 EXAMD BY	薛瑞琛	专 业 DEPT.	总图运输
二 校 人 RECHKED BY		阶 段 STAGE	方案设计
校 核 人 CHKED BY	范亚娟	比 例 SCALE	1:1000
设 计 人 DESIGN BY	王丽	制 图 人 DRAWN BY	

中冶焦耐（大连）工程技术有限公司
ACRE COKING & REFRACTORY ENGINEERING CONSULTING CORPORATION(DALIAN), MCC

开封市祥符区食品加工产业园基础设施项目
总平面图

图号 DWG. NO.		版本 REV.	00
设计日期 DES. DATE	2025.07	第 1 页 共 1 页 PAGE 1 OF 1	

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App