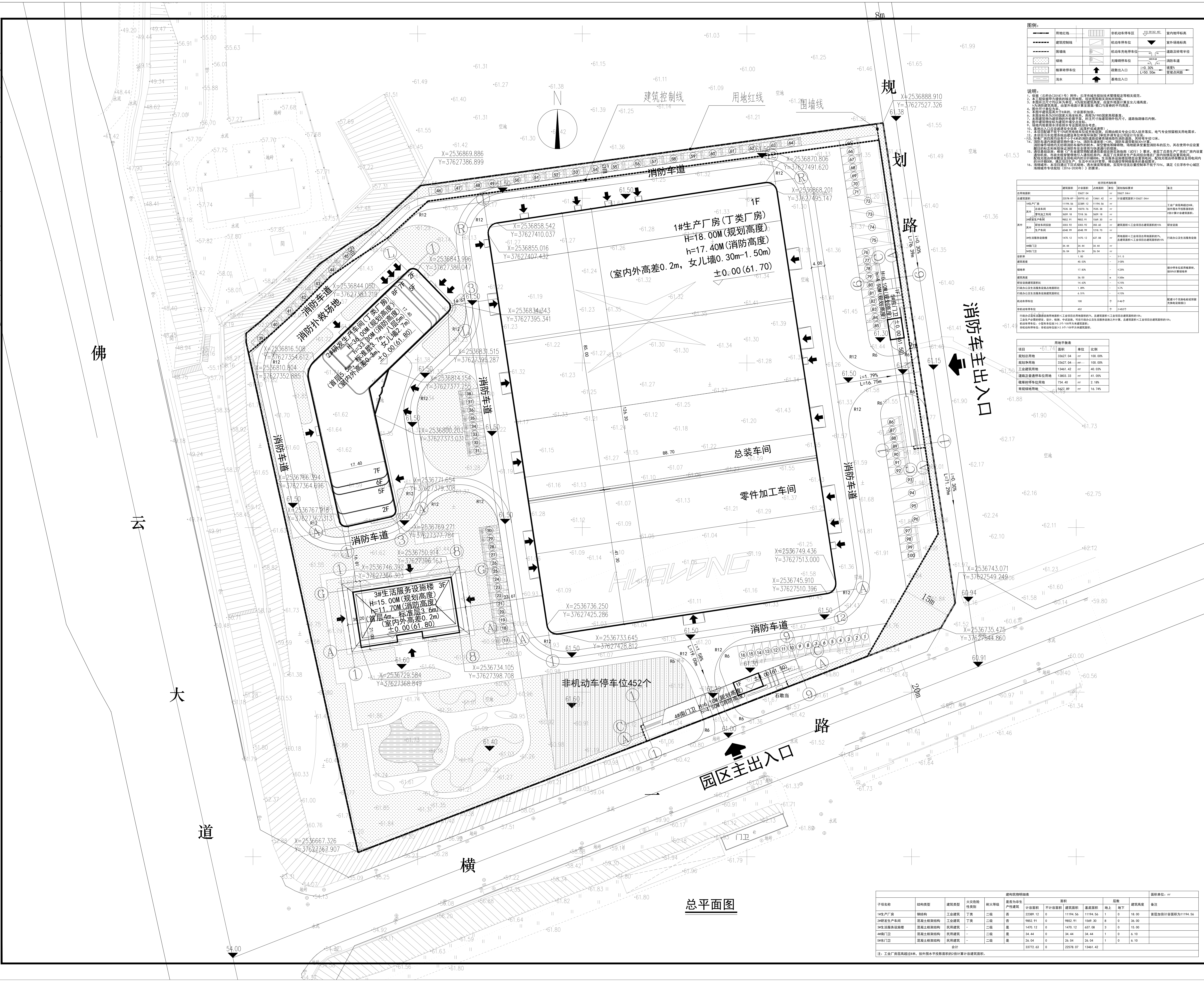
会签
总图
规划
建筑
结构
给排水
暖通
电气


N
规划路
佛云大道
横一路
建筑控制线
用地红线
围墙线
消防车道
消防扑救场地
消防车主出入口
园区主出入口
1F
1#生产厂房（丁类厂房）
H=18.00M（规划高度）
h=17.40M（消防高度）
（室内外高差0.2m，女儿墙0.30m-1.50m）
±0.00（61.70）
总装车间
零件加工车间
2#研发生产车间（丁类厂房）
H=36.00M（规划高度）
h=33.30M（消防高度）
（首层5.5m，标准层3.7m，八层5m）
（室内外高差0.3m，女儿墙2.7m）
±0.00（61.80）
8F
7F
6F
5F
2F
3#生活服务设施楼 3F
H=15.00M（规划高度）
h=11.70M（消防高度）
（首层4m，标准层3.6m）
（室内外高差0.2m）
±0.00（61.80）
4#南门卫 H=6.10M（规划高度） h=4.50M（消防高度）
1F ±0.00（61.50）
5#东门卫 1F H=6.10M（规划高度） h=4.50M（规划高度）
±0.00（61.50）
非机动车停车位452个
石敢当
门卫
空地
8m
15m
20m
i=0.30% L=76.39m
i=1.79% L=16.75m
i=1.58% L=19.00m
X=2536888.910 Y=37627527.326
X=2536869.886 Y=37627386.899
X=2536858.542 Y=37627410.037
X=2536855.016 Y=37627407.432
X=2536870.806 Y=37627491.620
X=2536868.201 Y=37627495.147
X=2536843.996 Y=37627386.047
X=2536844.050 Y=37627383.219
X=2536816.508 Y=37627354.612
X=2536810.804 Y=37627352.885
X=2536814.154 Y=37627377.255
X=2536800.203 Y=37627373.031
X=2536769.271 Y=37627377.784
X=2536750.914 Y=37627396.163
X=2536746.392 Y=37627366.303
X=2536729.584 Y=37627368.849
X=2536749.436 Y=37627513.000
X=2536745.910 Y=37627510.396
X=2536743.071 Y=37627549.249
X=2536735.475 Y=37627544.860
X=2536667.326 Y=37627367.907
R12
R6

总平面图

图例：

▬ ▪▪ ▬	用地红线	▥	非机动车停车区	±0.00(62.40)	室内地坪标高
▬ ▬ ▬	建筑控制线	▭	机动车停车位	▼	室外场地标高
▬ ▬ ▬	围墙线	▭	机动车充电停车位	R6 R6	道路及转弯半径
▨	绿地	▭	无障碍停车位	消防车道 R12 R12	消防车道
▦	植草砖停车位	⬆	疏散出入口	i=0.30% L=50.50m	坡度% 变坡点间距
▤	浅水	⬆	基地出入口		

说明：

1、依据（云府办[2018]1号）附件：云浮市城市规划技术管理规定等相关规范。
2、本工程依据甲方提供的核定用地图、现状图等相关资料所绘制。
3、本图所注尺寸均以米为单位，H为规划建筑高度，由室外地面计算至女儿墙高度。
h为消防建筑高度，由室外地面计算至屋面/檐口与屋脊的平均高度。
4、图中尺寸单位为米。
5、本图中建筑层高大于8米的，计容面积加倍。
6、本图坐标系为2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程基准。
7、本图建筑物为建筑物的外轮廓平面，所注尺寸指建筑物外包尺寸，道路指路缘石内侧。
8、图中建筑物坐标为建筑外墙交点坐标。
9、场地内地表排水详给排水专业图纸综合考虑。
10、基地出入口应设减速安全设施（起落杆或减速带）。
11、本项目配建不低于10%的充电桩车位或充电设施，后期由相关专业公司入驻并落实，电气专业预留相关用电需求。
12、本项目污水处理系统由建设单位申报环保部门审批并请专业公司设计与安装。
13、所有厂房四周均设有不小于4米的消防道路或硬质铺地隐性消防道路，其转弯半径12米。
14、消防车道内测距建筑物外墙＞1m，消防车道坡度i＜8%，消防车道荷载按30t计算。
消防操作场地内无妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物，场地能承受重型消防车的压力，其在使用中应设置醒目的标志和采取保证消防车安全使用与快速通行的措施。
15、通信基础设施：根据《广东省建筑物配建通信基础设施实施指南（试行）》要求，单层丁戊类生产厂房在厂房内设置通信机房，市政光缆穿管埋地引入通信机房内；高层丁戊类研发生产车间综合楼在厂房内按楼层设置弱电间，配线光缆由桥架敷设至弱电间内的分纤箱ODB；生活服务设施楼按楼层设置弱电间，配线光缆由桥架敷设至弱电间内的分纤箱ODB。满足项目生产、生活中对光纤宽带、移动通信等网络服务的基础需求。
16、海绵城市：本项目通过下沉式绿地、透水铺装等措施，实现年径流总量控制率不低于70%，满足《云浮市中心城区海绵城市专项规划（2016-2030年）》的要求。

经济技术指标表

			建筑面积	计容面积	占地面积	单位	规划指标要求	备注
总用地面积				33627.04		m²	33627.04m²	
总建筑面积			22578.07	33772.63	13461.42	m²	计容建筑面积≥33627.04m²	
其中	1#生产厂房		11194.56	22389.12	11194.56	m²		工业厂房层高超过8米，按外围水平投影面积的2倍计算计容建筑面积。
	其中	总装车间	7535.38	15070.76	7535.38	m²		
		零件加工车间	3659.18	7318.36	3659.18	m²		
	2#研发生产车间		9852.91	9852.91	1569.30	m²		
	其中	研发车间实验	3303.92	3303.92	350.60	m²	建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%	研发设施
		生产车间	6548.99	6548.99	1218.70	m²		
	3#生活服务设施楼		1470.12	1470.12	637.08	m²	用地面积≤工业项目总用地面积的7%， 且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%	行政办公及生活服务设施
	4#南门卫		34.44	34.44	34.44	m²		
	5#东门卫		26.04	26.04	26.04	m²		
容积率			1.00			-	≥1.0	
建筑密度			40.03%			-	≥30%	
绿地率			17.83%			-	≤20%	部分停车位采用植草砖，按50%计算绿地率
建筑高度			36.00			m	≤60m	
研发设施建筑面积比			14.63%			-	≤15%	
行政办公及生活服务设施占地面积比			1.89%			-	≤7%	
行政办公及生活服务设施建筑面积比			6.51%			-	≤15%	
机动车停车位			100			个	≥46个	配建10个充换电桩或预留充换电设施接口
非机动车停车位			452			个	≥452个	

行政办公及生活服务设施用地面积≤工业项目总用地面积的7%，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%；
工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外计算，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的15%；
机动车停车位：小型车车位按≥0.2个/100平方米建筑面积；
非机动车停车位：非机动车位按≥2.0个/100平方米建筑面积。

用地平衡表

项目	面积	单位	比例
规划总用地	33627.04	m²	100.00%
规划净用地	33627.04	m²	100.00%
工业建筑用地	13461.42	m²	40.03%
道路及普通停车位用地	13803.33	m²	41.05%
植草砖停车位用地	734.40	m²	2.18%
常规绿地用地	5627.89	m²	16.74%

建构筑物明细表　面积单位：m²

子项名称	结构类型	建筑类型	火灾危险性类别	耐火等级	是否为非生产性建筑	面积				层数		建筑高度	备注
						计容面积	不计容面积	建筑面积	基底面积	地上	地下		
1#生产厂房	钢结构	工业建筑	丁类	二级	否	22389.12	0	11194.56	11194.56	1	0	18.00	首层加倍计容面积为11194.56
2#研发生产车间	混凝土框架结构	工业建筑	丁类	二级	否	9852.91	0	9852.91	1569.30	8	0	36.00	
3#生活服务设施楼	混凝土框架结构	民用建筑	-	二级	是	1470.12	0	1470.12	637.08	3	0	15.00	
4#南门卫	混凝土框架结构	民用建筑	-	二级	是	34.44	0	34.44	34.44	1	0	6.10	
5#东门卫	混凝土框架结构	民用建筑	-	二级	是	26.04	0	26.04	26.04	1	0	6.10	
合计						33772.63	0	22578.07	13461.42				

注：工业厂房层高超过8米，按外围水平投影面积的2倍计算计容建筑面积。

中建八局第四建设有限公司
THE FOURTH CONSTRUCTION CO.,LTD OF CHINA CONSTRUCTION EIGHTH ENGNEERNG DIVISION

资质等级 QUALIFICATION GRADE	甲级 GRADE A	证书编号 CERTIFICATE NO.	A137A01359

合作单位 COOPERATIVE COMPANY

资质等级 QUALIFICATION GRADE		证书编号 CERTIFICATE NO.	

备注：
1. 本图纸需经规划等主管部门批准后方可使用；
2. 本图纸应以标注尺寸为准，尺寸不得测量；
3. 本图纸未经本院授权不得复印和重复使用。
4. 未经相关部门审批审查通过，本图不作为施工依据。

Note:
1. The drawings can only be used after approved by the relevant competent departments.
2. All dimensions shall be subject to the mark in drawings and shall not be measured to obtain the values.
3. The drawings shall not be copied or reused without authorization.
4. Without the approval of relevant departments, this drawing shall not be used as the basis of construction.

单位资质章 STAMP OF QUALIFICATION

注册师章 STAMP OF REGISTERED ENGINEER

版次 EDITION	摘要 SUMMARY	发行日期 RELEASE DATE
4		
3		
2		
1		

建设单位 CLIENT	铧珑测试（广东）有限公司	
工程名称 PROJECT TITLE	佛云园铧珑智能检测项目	
项目名称 SUB-PROJECT TITLE	佛云园铧珑智能检测项目	
审定 AUTHORIZED BY	张立伟	张立伟
项目负责 PROJECT MANAGER	秦绪敏	秦绪敏
专业负责 PROFESSION DIRECTOR	秦绪敏	秦绪敏
审核 VERIFIED BY	秦绪敏	秦绪敏
校对 CHECKED BY	代向阳	代向阳
设计 DESIGNED BY	周思源	周思源

图名 DRAWING TITLE	总平面图		
工程编号 PROJECT NO.	A2026002		
设计阶段 DESIGN PHASE	方案	设计专业 DESIGN PROFESSION	建筑
比例 SCALE	1:500	图号 DRAWING NO.	A00-01
出图日期 DATE	2026.04		