F7-05-02地块：

F7-05-02地块主要经济技术指标

序号		名称	规模	单位	备注
1		总用地面积	60940.37	m²	
		总建筑面积	114351.99	m²	
		地上面积	113357.69	m²	
2	其中	54楼布政	112589.47	m²	实际地点序列21/96m宜置于48楼—五一北 南向辅序号序列13.5m宜置于48楼—四、一北
		114楼门卫	768.00	m²	
	其中	133楼门卫	28.00	m²	
		134楼门卫	28.00	m²	
		工艺连廊	1371.22	m²	
		地下面积	677.5	m²	
	其中	其它：消防水泵房	87.88	m²	消防水泵房设置于地下一层—北
3		计容建筑面积	120997.3	m²	含工艺连廊1371.22平方米
4		容积率	1.99		>1.0，<2.0
5		基底面积	43166.76	m²	
6		建筑密度	71.0	%	>40%
7		绿地面积	6084.70	m²	
8		绿地率	10.003	%	<20%
9		配套用房占地面积占比	0.82	%	<5%
10	其中	机动车停车位	289	辆	3-1.2辆/百平方米住户及配套服务用 >1辆/百平方米非法服务用地建筑面积
		地上停车位	282	辆	其地面车位282个地上3个地下车位7个地下小车位2个地下小车位2个
		地下车位	7	辆	其中2个，残疾人2个，其中残疾车位2个，残疾车4%。
11		非机动车停车位	5	辆	>1辆/百平方米非法服务用地建筑面积 非法服务用地建筑面积=1.5万m²

注：F7-05-02地块会计需要停车位：(112349.47+1374.22)/100*0.2+(78+28+28)*1/100=229辆，实际机动车停车位229辆。
F7-05-02地块会计需要非机动车停车位：130*0.03=5辆，实际非机动车停车位5辆。
围墙结构会计位置为沿地块四周宽度取12.1m，按照围墙结构会计水平投影面积的1.2计算建筑面积和计容建筑面积，为住闲棚不计入占地面积。
F7-05-02设置垃圾收集点，共4处。

建筑物一览表

名称		层数	建筑结构	形状/尺寸 (m)	地上建筑面积(m²)	建筑面积(m²)	计入面积率面积(m²)	备注	
54楼布政		46F/-1F	钢筋混凝土框架结构	矩形/201.15152.0	42363.65	112736.97	118661.08		
其中	地上		钢筋混凝土框架结构		42363.65	112589.47	118661.08		
	地下		钢筋混凝土框架结构			677.5			
114楼门卫		1F	钢筋混凝土框架结构	矩形/13.006.0	78.00	78.00	78.00		属用地红线上分米
134楼门卫		1F	钢筋混凝土框架结构	矩形/9.004.0	28.00	28.00	28.00		属用地红线上分米
133楼门卫		1F	钢筋混凝土框架结构	矩形/9.004.0	28.00	28.00	28.00		属用地红线上分米
合计					42577.65	112900.97	118705.08		
其中	地上					112183.47			
	地下					677.5			
工艺连廊		2F	钢结构	L形/86.52414.75	687.11	1374.22	1374.22		
合计					43164.76	114235.19	120169.3		

注：1、用地范围内老生产用地为114栋门卫、134栋门卫及133栋门卫，建筑占地面积分别为78m²、28m²、28m²，占用用地面积的0.12%。
2、用地范围内配套建筑为114栋门卫、134栋门卫及133栋门卫，建筑面积分别为78m²、28m²、28m²，合计234m²，占总建筑面积的0.12%。

建筑高度表

建筑高度排名	室内高度 (m)	室外地坪标高值 (m)	室女儿墙/至建筑最高点高差 (m)	最高点海拔高程 (m)(室外地面)	建筑±0.00标高 (m)
54楼布政	27.75	206.95	31.95	156.25	124.30
114楼门卫	3.75	3.95	3.95	128.25	124.45
134楼门卫	3.75	3.95	3.95	128.25	124.45
133楼门卫	3.75	3.95	3.95	128.25	124.45
工艺连廊	11.10		11.50	135.80	124.30

注：建筑最高点高度位置分别为钢筋混凝土结构和钢结构。

图例：

- 建筑
- 消防车道
- 消防登高场地
- 建设用地边界线
- 建筑控制线
- 地下室轮廓线
- 小汽车停车位
- 非机动车位
- 地下生活水泵房
- 地下消防水泵房
- 厂区出入口
- 单体建筑出入口
- 货车停车位
- 围墙线
- 地面4m宽消防车道
- 上三层平台4m宽消防车道
- 垃圾收集点
- 变电房
- 雨污水泵房
- 消控室

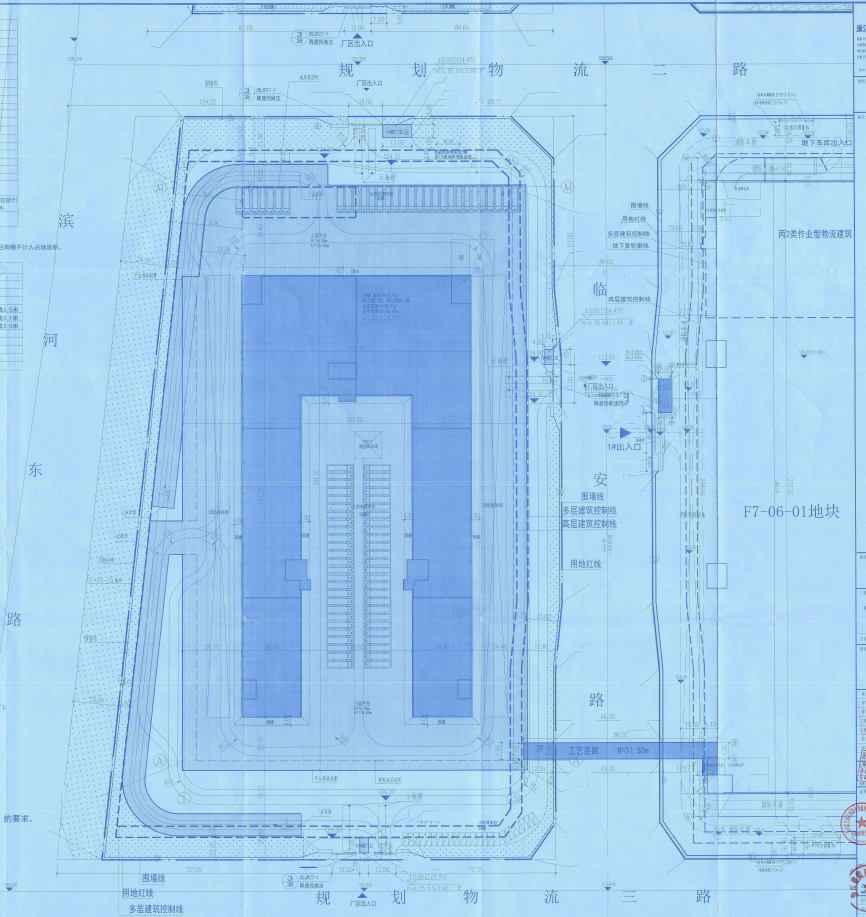
说明：

1、本图是依据建设单位提供的由当地规划部门提供的现状地形图及用地红线图进行方案设计；
2、本图建筑相对间距算至建筑结构外墙；
3、图中所标注标高为场地、道路设计地面标高;建筑物坐标为建筑物外墙轴线交点坐标；
4、总平面的标高和尺寸均以米为单位；
5、图中 F 表示建筑地上层数，H 表示建筑物高度；
6、图中建筑高度H值为室外地坪至建筑物最高点高度。
7、车间一层层高超过4米部分计两倍容积率。
8、图中消防车道宽4m，转弯半径均大于等于12米。
9、图中坐标系为2000坐标系，高程系统采用1985国家高程基准。
10、规划年级滨总量控制率不低于72%。
11、满足《钱水北湖中段一期工程总干道（河南段）两侧水源保护区规定方案》中
“二级保护区范围自渠道管理范围边线（防护栏网）向左、右侧分别外延2000米、1500米”的要求。
12、开闭所位于F7-03-02地块。

北

0 10 20 30 40 50M

总平面图 1:500



浙江建筑建筑规划设计院
ZHEJIANG ARCHITECTURAL Architectural Design & Urban Planning Institute

浙江中建物流有限公司

中建投建筑科技股份有限公司
F7-05-02地块

总平面图

姓名	电子签名	日期
审定	张巧凡	2025.12.22
审核	吴敏之	2025.12.22
校对	吴敏之	2025.12.22
设计主	王子建	2025.12.22
设计	王子建	2025.12.22
绘图	王子建	2025.12.22
出图章	王子建	2025.12.22

版本	说明	日期
建筑专业		
结构专业		
设备专业		
电气专业		
出图章		

工程名称	中建投建筑科技股份有限公司F7-05-02地块	图号	01
设计阶段	方案	日期	2025.12.22
比例	1:500	出图日期	2025.12.22