

# 丹东嘉辰科技有限公司服装自动化生产建设项目规划修改



1:500

## 一、规划依据:

- 1、《建筑防火通用规范》(GB 55037-2022);
- 2、《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014) (2018版);
- 3、《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T 50353-2013);
- 4、《工业项目建设用地控制指标》;
- 5、《辽宁省公路条例》(2013修正);
- 6、《汤池镇东区现状201国道以西、安邦涂料以北地块规划条件附图》(方案23222);
- 7、国家及丹东市现行有关规范、规定;
- 8、丹东嘉辰科技有限公司委托意见及提供相关资料。

## 二、主要技术经济指标:

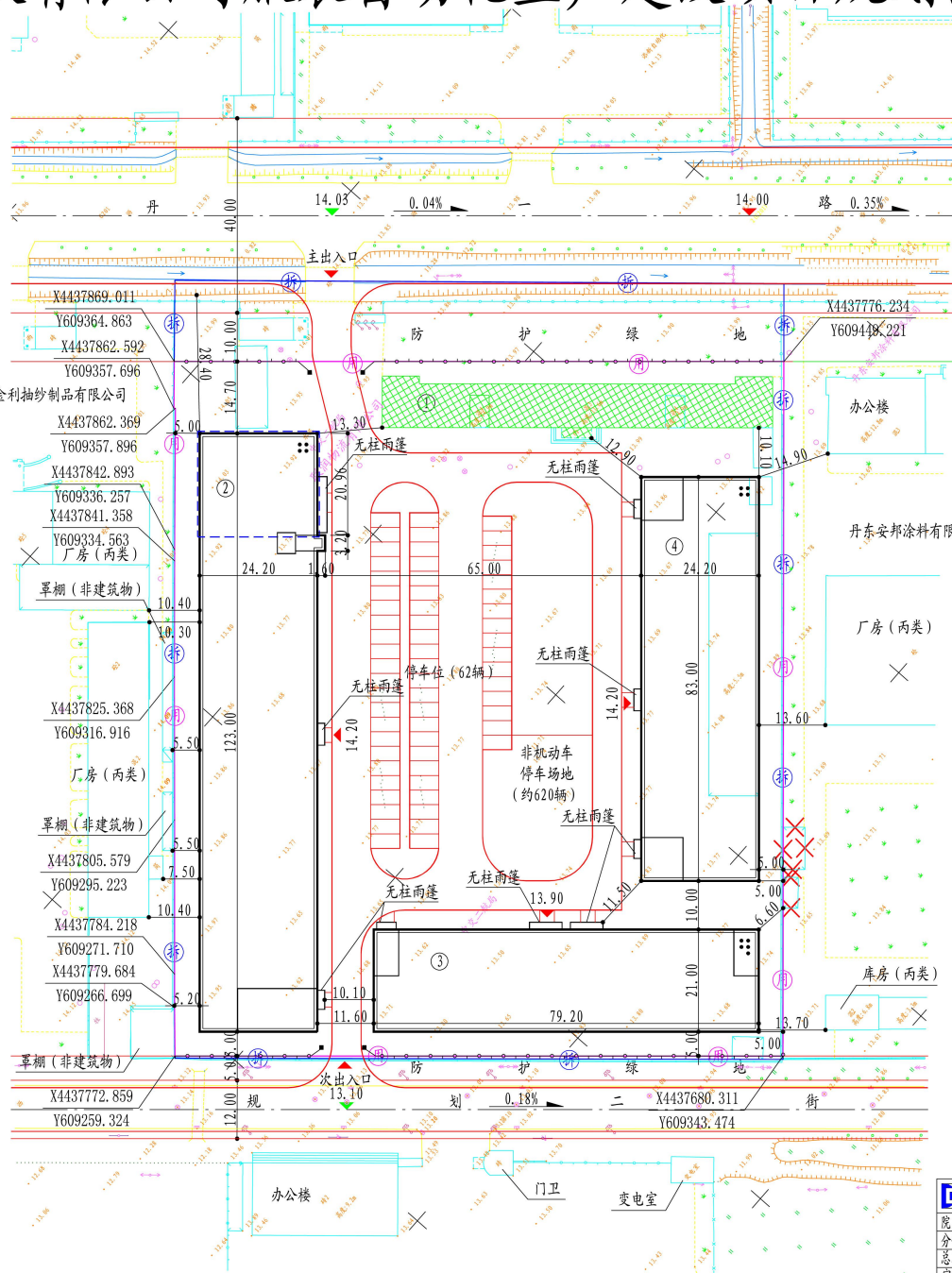
- 1、规划用地面积: 约1.788公顷;
- 2、地上建筑面积: 约30976平方米;
- 1) 厂区内现状建筑面积: 2264.19平方米(1号建筑);
- 2) 规划建筑面积: 28711平方米;
- 其中: ① 厂房(丙类) 建筑面积: 12109平方米;
- ② 厂房(丙类) 建筑面积: 8414平方米;
- ③ 厂房(丙类) 建筑面积: 8188平方米;
- ④ 厂房(丙类) 建筑面积: 8188平方米;
- 3、计容建筑面积: 约30976平方米;
- 4、地下建筑面积: 约498平方米;
- 5、容积率: 1.74;
- 6、建筑密度: 42%;
- 7、建筑系数: 42%;
- 8、绿地率: 15%;
- 9、行政办公及生活服务设施用地所占比重: 5%;
- 10、地面停车位: 62辆;
- 11、机动车配建标准: 0.2车位/100平方米建筑面积;
- 12、机动车停车位: 约62辆;
- 13、非机动车配建标准: 2.0车位/100平方米建筑面积;
- 14、非机动车停车位: 约620辆(地面停车);
- 15、规划建筑高度: 不大于24米;
- 16、变电所、生活水池及泵房设置在2号建筑底层, 消防水池及泵房设置在地下室, 供热采用自采暖(空气能)。

## 三、其它未尽事宜, 另行商定。

- 注: 1、涉及各类工程管线改造等事宜由丹东市嘉辰科技有限公司负责解决。
- 2、地块内1号建筑的使用功能及建筑面积依据建设单位提供的《不动产权证书》核算, [编号: 辽(2023)丹东市不动产权第0045564号]。
- 3、建筑限高须满足机场净空要求。
- 4、规划建筑对周边住宅无遮挡。
- 5、涉及地块利用西南侧防护绿带出行等事宜由建设单位协商解决。
- 6、应建设单位要求, 建设单位承诺对2号楼西北侧建筑进行改造, 使2号楼与西北侧建筑之间防火间距满足《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014) (2018年版) 3.4.1条注3的规定, 涉及相关事宜由建设单位负责协调解决。
- 7、4号建筑距离地块东南侧待拆建筑的防火间距不满足《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014) (2018年版) 第3.4.1条的规定, 涉及拆迁事宜由建设单位和相关权益人协商解决。
- 8、坐标系采用2000坐标系3度带高斯克吕格投影。

建筑技术指标表

编号	建筑名称	建筑面积(平方米)	计容建筑面积(平方米)	建筑高度(米)	生产类别
1	综合楼	2264.19	2264.19	—	—
2	厂房	12109	12109	24.00	丙类
3	厂房	8414	8414	24.00	丙类
4	厂房	8188	8188	24.00	丙类
合计		30976	30976	—	—



图例

- 规划建筑
- 地下室位置线
- 现状建筑
- 厂区内现状建筑
- 拆迁建筑
- 规划道路
- 用地界线
- 拆迁范围线
- 标高
- 坐标
- 道路坡度
- 围栏

- ① 综合楼
- ②、③、④ 厂房(丙类)

**丹东市规划设计研究院** 建设单位 丹东嘉辰科技有限公司  
 项目 服装自动化生产建设项目规划修改  
 院长 项目负责人  
 分院院长 审核  
 总工程师 设计  
 室主任 制图  
 图名 方案图  
 设计号 方案23054-1  
 图号 3-2  
 比例 1:500  
 日期 24.01.08