



- 现状道路
- 规划道路
- 河流



### 2.3 调整前后效果图对比



原批准方案效果图



调整后效果图

- 1. 地块四 D13# 由原钢构厂房变成多层厂房后，建筑面积减少、新的建筑形态更符合客户生产工艺流线的使用。丰富园区内产品
- 2. 地块四 D05# 宿舍及配套由原来的 9F 调整为 8F，高度降低，优化沿街建筑高度，园区更加具有整体性。



# 2.4 调整前后总平面图对比



原批准方案总平图



调整后方案总平图

- 1. 地块四 D13# 由原钢构厂房变成多层厂房后，建筑面积减少、整体建筑高度增加，新的建筑形态更符合客户生产工艺流程的使用。丰富园区内产品
- 2. 地块四 D05# 宿舍及配套由原来的 9F 调整为 8F，临近街道，高度降低，优化沿街建筑高度，园区更加具有整体性。



原方案地块四指标

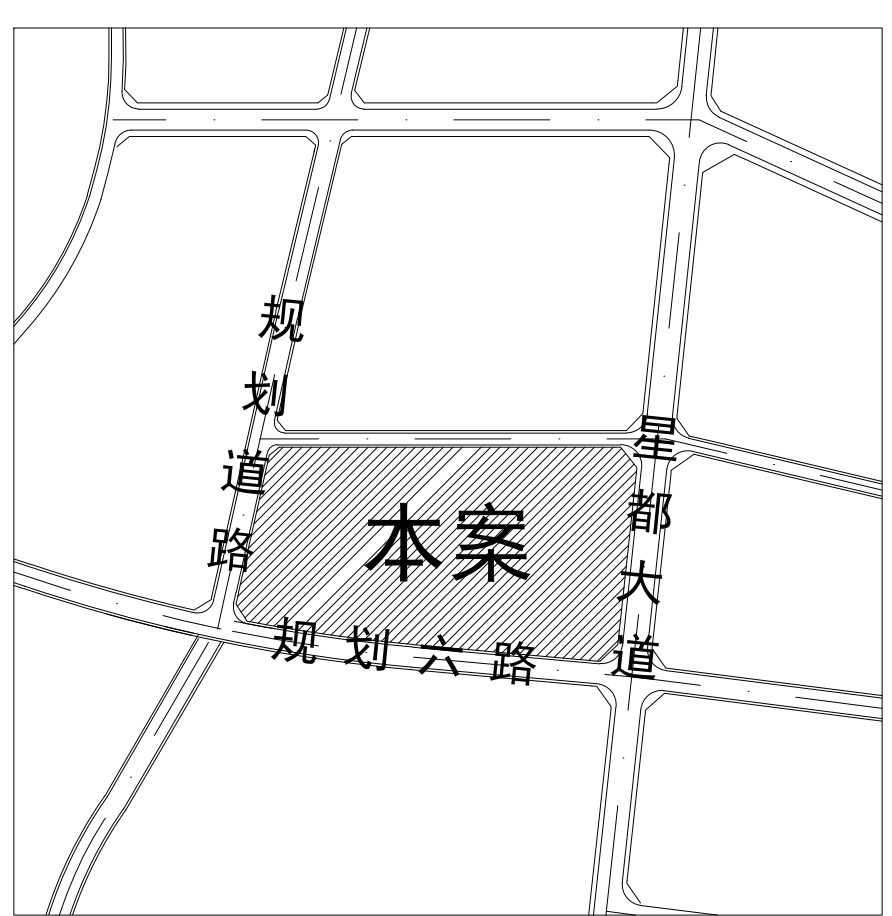
地块4经济技术指标表					
项 目			指标	单位	备注
规划用地			84697.6	m <sup>2</sup>	约127.05亩
总建筑面积			131305.70	m <sup>2</sup>	
其中	生产性用房建筑面积		110404.96	m <sup>2</sup>	
	其中	3+1厂房建筑面积	109020.40	m <sup>2</sup>	
		多层厂房	0.00	m <sup>2</sup>	
		设备房+开闭所建筑面积	1384.56	m <sup>2</sup>	
	非生产性用房建筑面积		20900.74	m <sup>2</sup>	
	其中	宿舍及配套建筑面积	20900.74	m <sup>2</sup>	
		门卫建筑面积	0	m <sup>2</sup>	
	计容面积			131305.7	m <sup>2</sup>
其中	生产性用房计容面积		110404.96	m <sup>2</sup>	
	其中	3+1厂房计容面积	109020.4	m <sup>2</sup>	一层双倍计容
		多层厂房	0	m <sup>2</sup>	
		设备房+开闭所计容面积	1384.56	m <sup>2</sup>	
	非生产性用房计容面积		20900.74	m <sup>2</sup>	
	其中	宿舍及配套计容面积	20900.74	m <sup>2</sup>	
		门卫建筑面积	0.00	m <sup>2</sup>	
建筑占地面积			46973.86	m <sup>2</sup>	
其中	生产性用房占地面积		43845.44	m <sup>2</sup>	
	其中	3+1厂房	42891.06	m <sup>2</sup>	
		多层厂房	0.00	m <sup>2</sup>	
		设备房+开闭所	954.38	m <sup>2</sup>	
		非生产性用房占地面积		3128.42	m <sup>2</sup>
	其中	宿舍及配套	3128.42	m <sup>2</sup>	
		门卫建筑面积	0.00%	m <sup>2</sup>	
	行政办公及生活服务设施用地面积占总用地面积的比率			7.40%	
行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积的比率			15.92%		
建筑系数			55.46%		
容积率			1.55		
绿地面积			5132.95		
绿地率			6%		≤20%
机动车停车位			177	个	机动车：0.2辆/100m <sup>2</sup>

调整后地块四指标

地块4经济技术指标表					
项 目			指标	单位	备注
规划用地			84697.6	m <sup>2</sup>	约127.05亩
总建筑面积			127977.66	m <sup>2</sup>	
其中	生产性用房建筑面积		109149.74	m <sup>2</sup>	
	其中	3+1厂房建筑面积	101887.28	m <sup>2</sup>	
		多层厂房	5877.90	m <sup>2</sup>	
		设备房+开闭所建筑面积	1384.56	m <sup>2</sup>	
	非生产性用房建筑面积		18827.92	m <sup>2</sup>	
	其中	宿舍及配套建筑面积	18827.92	m <sup>2</sup>	
		门卫建筑面积	0	m <sup>2</sup>	
计容面积			127977.66	m <sup>2</sup>	
其中	生产性用房计容面积		109149.74	m <sup>2</sup>	
	其中	3+1厂房计容面积	101887.28	m <sup>2</sup>	一层双倍计容
		多层厂房	5877.9	m <sup>2</sup>	
		设备房+开闭所计容面积	1384.56	m <sup>2</sup>	
	非生产性用房计容面积		18827.92	m <sup>2</sup>	
	其中	宿舍及配套计容面积	18827.92	m <sup>2</sup>	
		门卫建筑面积	0.00	m <sup>2</sup>	
建筑占地面积			46202.62	m <sup>2</sup>	
其中	生产性用房占地面积		43074.20	m <sup>2</sup>	
	其中	3+1厂房	40172.58	m <sup>2</sup>	
		多层厂房	1947.24	m <sup>2</sup>	
		设备房+开闭所	954.38	m <sup>2</sup>	
	非生产性用房占地面积		3128.42	m <sup>2</sup>	
	其中	宿舍及配套	3128.42		
		门卫建筑面积	0.00		
行政办公及生活服务设施用地面积占总用地面积的比率			3.69%		
行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积的比率			14.71%		
建筑系数			54.55%		
容积率			1.51		
绿地面积			5086.62		
绿地率			6%		≤20%
机动车停车位			256	个	机动车：0.2辆/100m <sup>2</sup>

1. 地块四总建筑面积由 131305.70 m²调整到 127977.66 m²，增加多层厂房面积：5877.90 m²。
2. 宿舍及配套面积由 20900.74 m²调整为 18827.92 m²。
3. 容积率由 1.55 调整为 1.51，绿地面积由 5132.95 m²调整为 5086.62 m²
4. 停车位数量由 177 个调整为 256 个。





  
 WIAA  
 浙江嘉创  
 ZHEJIANG JIACHUANG  
 建筑设计有限公司  
 ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD  
 乙级工程设计证书编号: A233923315