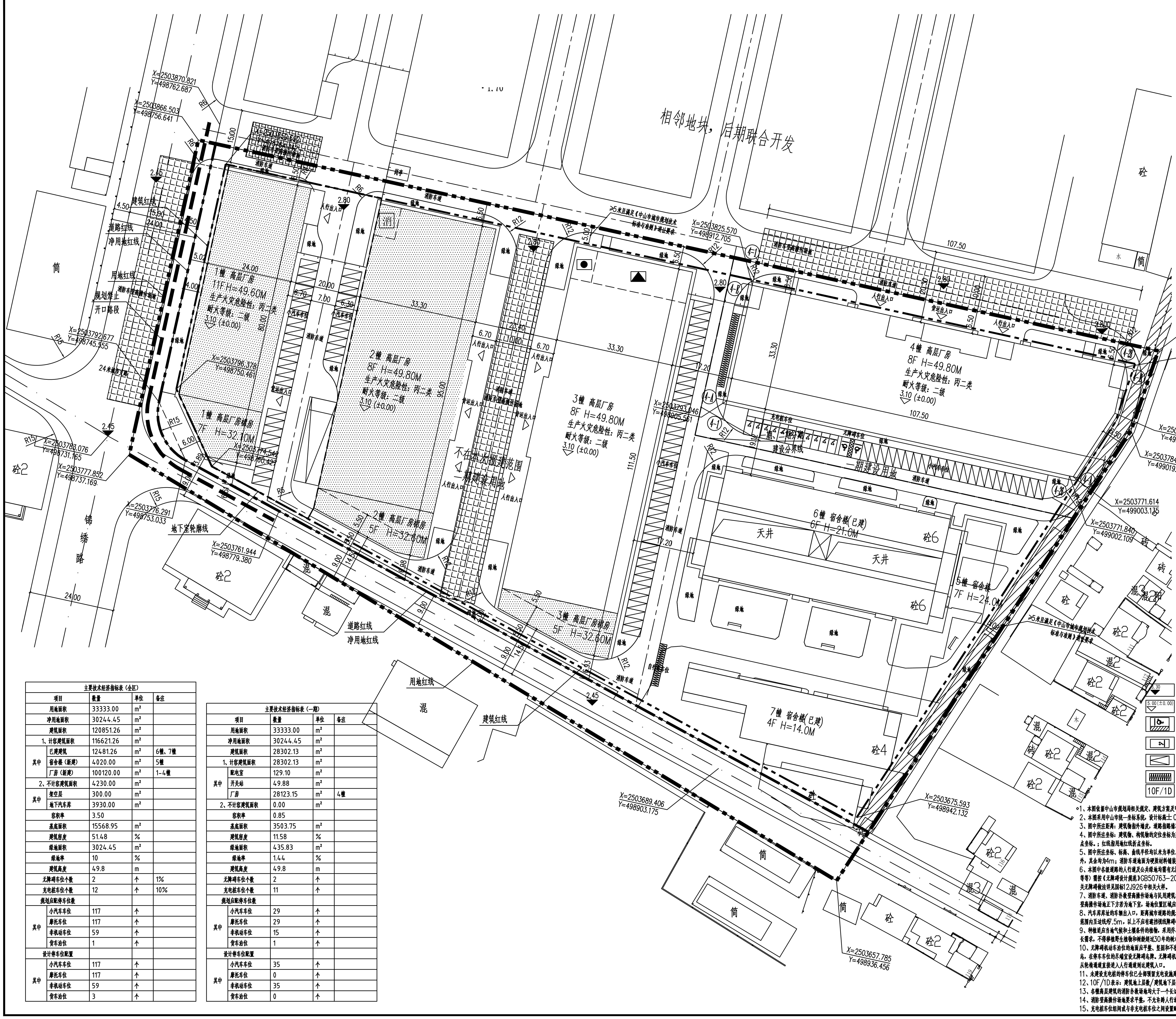
相邻地块，后期联合开发
1幢 高层厂房
11F H=49.60M
生产火灾危险性：丙二类
耐火等级：二级
3.10 (±0.00)
1幢 高层厂房裙房
7F H=32.10M
2幢 高层厂房
8F H=49.80M
生产火灾危险性：丙二类
耐火等级：二级
3.10 (±0.00)
2幢 高层厂房裙房
5F H=32.60M
3幢 高层厂房
8F H=49.80M
生产火灾危险性：丙二类
耐火等级：二级
3.10 (±0.00)
3幢 高层厂房裙房
5F H=32.60M
4幢 高层厂房
8F H=49.80M
生产火灾危险性：丙二类
耐火等级：二级
3.10 (±0.00)
5幢 宿舍楼
7F H=24.0M
6幢 宿舍楼(已建)
6F H=21.0M
7幢 宿舍楼(已建)
4F H=14.0M
天井
不在本次报建范围
一期建设用地
一期、二期分期
建设分界线
充电桩车位
无障碍车位
小汽车车位
消防车道
消防车登高操作场地
绿地
人行出入口
货运出入口
岗亭
建筑红线
道路红线
净用地红线
用地红线
规划禁止
开口路段
24米城市支路
地下室轮廓线
锦绣路
≥5米且满足《中山市城市规划技术标准与准则》退让要求
X=2503870.821
Y=498762.687
X=2503866.503
Y=498756.641
X=2503859.692
X=2503825.570
Y=498912.705
X=2503807.101
Y=499027.093
X=2503802.509
Y=499017.702
X=2503796.378
Y=498750.461
X=2503793.046
Y=498905.561
X=2503792.677
Y=498745.555
X=2503789.518
Y=499014.849
X=2503784.606
Y=499019.426
X=2503783.076
Y=498731.165
X=2503777.852
Y=498737.169
X=2503776.291
Y=498753.033
X=2503774.542
Y=498760.427
X=2503771.614
Y=499003.135
X=2503771.840
Y=499002.109
X=2503761.944
Y=498779.380
X=2503689.406
Y=498903.175
X=2503675.593
Y=498942.132
X=2503657.785
Y=498936.456
107.50
111.50
95.00
80.00
33.30
24.00
20.00
17.20
R6
R12
R15
2.45
2.80
砼2
砼4
砼6
混
砖
筒
北

总平面图（一期）1:500

- 用地红线
- 建筑红线
- 道路红线、净用地红线
- 分期建设分界线
- 地下车库边线

图例

3.30	室外标高	▲	变配电房
5.00(±0.00)	室内标高	●	高压开关房
♿	无障碍停车位	消	消防控制中心 兼监控中心
	充电桩车位	♲	垃圾桶
	小汽车车位		成品塑料减速带
	自行车车位		
10F/1D	地上／地下层数		

主要技术经济指标表（全区）				
项目		数量	单位	备注
用地面积		33333.00	m²	
净用地面积		30244.45	m²	
建筑面积		120851.26	m²	
1、计容建筑面积		116621.26	m²	
其中	已建建筑	12481.26	m²	6幢、7幢
	宿舍楼（新建）	4020.00	m²	5幢
	厂房（新建）	100120.00	m²	1-4幢
2、不计容建筑面积		4230.00	m²	
其中	架空层	300.00	m²	
	地下汽车库	3930.00	m²	
容积率		3.50		
基底面积		15568.95	m²	
建筑密度		51.48	%	
绿地面积		3024.45	m²	
绿地率		10	%	
建筑高度		49.8	m	
无障碍车位个数		2	个	1%
充电桩车位个数		12	个	10%
规划应配停车位数				
其中	小汽车车位	117	个	
	摩托车位	117	个	
	非机动车位	59	个	
	货车泊位	1	个	
设计停车位配置				
其中	小汽车车位	117	个	
	摩托车位	117	个	
	非机动车位	59	个	
	货车泊位	3	个	

主要技术经济指标表（一期）				
项目		数量	单位	备注
用地面积		33333.00	m²	
净用地面积		30244.45	m²	
建筑面积		28302.13	m²	
1、计容建筑面积		28302.13	m²	
其中	配电室	129.10	m²	
	开关站	49.88	m²	
	厂房	28123.15	m²	4幢
2、不计容建筑面积		0.00	m²	
容积率		0.85		
基底面积		3503.75	m²	
建筑密度		11.58	%	
绿地面积		435.83	m²	
绿地率		1.44	%	
建筑高度		49.8	m	
无障碍车位个数		2	个	
充电桩车位个数		11	个	
规划应配停车位数				
其中	小汽车车位	29	个	
	摩托车位	29	个	
	非机动车位	15	个	
	货车泊位	1	个	
设计停车位配置				
其中	小汽车车位	35	个	
	摩托车位	0	个	
	非机动车位	35	个	
	货车泊位	0	个	

1、本图依据中山市规划局相关规定、建筑方案及甲方提供的现状地形图进行设计。
2、本图采用中山市统一坐标系统，设计标高± 0.000m=85高程基准3.10m，绝对标高具体详总图所示。
3、图中所注距离：建筑物指外墙皮，道路指路缘石内缘。
4、图中所注坐标：建筑物、构筑物的定位坐标为建筑物、构筑物外墙的轴线的交点坐标；其他坐标点指相关控制线交点坐标。；红线指用地红线折点坐标。
5、图中所注坐标、标高、曲线半径均以米为单位。道路转弯半径除注明外，其余均为12.0m；消防车道宽度除注明外，其余均为4m；消防车道地面为硬质材料铺装，消防车登高操作场地的坡度不宜大于3%；
6、本图中各级道路的人行道及公共绿地均需有无障碍设计，其相关节点详图（包括缘石坡道、盲道、人行横道、标志等等）需按《无障碍设计规范》GB50763-2012第7章中相关规定进行设计施工；具体详园林及道路施工图。相关无障碍做法详见国标12J926中相关大样。
7、消防车道、消防扑救登高操作场地与民用建筑之间，不应设置妨碍登高消防车操作的树木、架空管线等。消防扑救登高操作场地正下方若为地下室，场地位置区域应满足高层建筑所使用的大型消防车所需要的标准荷载20KN/M²。
8、汽车库库址的车辆出入口，距离城市道路的规划红线不应小于7.5m，并在距出入口边线内2m处作视点的120°范围内至边线外7.5m，以上不应有遮挡视线障碍物。
9、种植适应当地气候和土壤条件的植物，采用乔、灌、草结合的复层绿化，种植区域覆土深度和排水能力满足植物生长需求，不得移植野生植物和树龄超过30年的树木。
10、无障碍机动车泊位的地面应平整、坚固和不积水，地面坡度不大于1:50，并应涂有停车线、轮椅线和无障碍标志，在停车车位的尽端宜设无障碍志牌。无障碍机动车泊位的一侧，应设宽度不小于1.2M的轮椅通道，应使乘轮椅者从轮椅通道直接进入人行通道到达建筑入口。
11、未建设充电桩的停车位已全部预留充电设施建设安装条件。
12、10F/1D表示：建筑地上层数/建筑地下层数，H=29.90m表示：建筑高度。
13、各幢高层建筑的消防扑救场地均大于一个长边。
14、消防登高操作场地要求平整，不允许跨人行道、存在道路高差或路牙等且不得有绿地。
15、充电桩车位组间或与非充电桩车位之间设置耐火极限不小于2小时，且高度不小于2米的砖砌防火隔墙.

广东中山建筑设计院股份有限公司
Guangdong Zhongshan
Architectural design InstituteCO.,LTD
设计证书号：国家甲级 -A144004833

单位出图专用章 Project Seal

注册师执业专用章 Registered Seal

审图编号 Construction Maps Reviewing NO.	

修改记录 Description

设计签字 Designer signature		
审定 Authorized	阮嘉纯	
审核 Examined	阮嘉洁	阮嘉洁
设计总负责 Project director	阮嘉纯	
注册师 Registered	阮嘉纯	
专业负责 Chief	阮嘉纯	
校对 Check	欧阳小梨	
设计 Design	梁君可	梁君可
制图 Drawn	梁君可	

会签 Comfirmed by			
建筑 Arch.		给排水 WS&D	
结构 Stru.		暖通 HVAC.	
电气 Elec.			

建设单位 Client	中山康澳电子有限公司		
工程名称 Project	康佳（兴达）5G产业孵化园		
图纸内容 Drawing title	总平面图（一期）		
版本号 Revision No.	A	专业 Discipline	建筑
合同号 Project NO.	2021-GS-16	图号 Drawing NO.	AW-G01
设计阶段 Stage	施工图	日期 Date	2021.03

编号：09