

四川省建设工程设计出图专用章  
四川盛泰建筑勘察设计有限公司  
资质等级范围:建筑行业(建筑工程)甲级;  
风景园林工程设计专项甲级  
资质证书编号:A151006017 有效期至:2020年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：王映敏  
注册号：5100601-024  
有效期：至2024年04月17日

| 绿地编号 | 绿地面积                   | 备注   |
|------|------------------------|------|
| 1#绿地 | 4206.55 m <sup>2</sup> | 宅间绿地 |
| 总计   | 4206.56 m <sup>2</sup> |      |

概况:  
建设单位: 四川德力铁道科技有限公司  
设计单位: 四川盛泰建筑勘察设计有限公司  
项目名称: 铁路货车配件生产厂房扩建项目  
建设位置: 广汉市德力路  
生产产品: 铁路机车车辆配件制造  
生产工艺: 通过车床、铣床、磨床进行普通金属加工铁

方案设计主要依据:

- 1、甲方提供的红线图;
- 2、甲方提供的用地周围市政资料及实测资料;
- 3、《广汉市规划管理技术规定》(2023修订版);
- 4、《民用建筑通用规范》(GB55031-2022)
- 5、《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)版);
- 6、《厂房建筑模数协调标准》GB/T50006-2010;
- 7、国家及地方现行有关设计法规、规范、条例。

注、本总平面图建筑坐标定位均为建筑外墙轴线交点坐标;  
本公司对该图纸数据的真实性负责。

## 综合经济技术指标

| 序号   | 项目          | 计量             | 数量                    | 规划要求                   | 是否满足规划要求 | 备注                             |
|------|-------------|----------------|-----------------------|------------------------|----------|--------------------------------|
| 一    | 规划建筑计容积率用地  | m <sup>2</sup> | 67167.20              |                        |          | 约100.00亩                       |
| 二    | 规划总占地面积     | m <sup>2</sup> | 47939.57              |                        |          |                                |
| 其中   | 220亩        | m <sup>2</sup> | 395.68                |                        |          | 计容积率: 395.68 占计容积率: 222.04     |
|      | 240亩        | m <sup>2</sup> | 225.91                |                        |          | 计容积率: 235.91 占计容积率: 136.57     |
|      | 560亩        | m <sup>2</sup> | 1554.93               |                        |          | 计容积率: 1554.92 占计容积率: 679.57    |
|      | 已建建筑        |                |                       |                        |          | 计容积率: 6782.26 占计容积率: 1497.15   |
|      | 156亩        | m <sup>2</sup> | 4391.13               |                        |          | 计容积率: 4391.13 占计容积率: 1767.68   |
|      | 28亩         | m <sup>2</sup> | 1767.68               |                        |          | 计容积率: 3535.16 占计容积率: 1371.58   |
|      | 未建          | m <sup>2</sup> | 2058.44               |                        |          | 计容积率: 4117.28 占计容积率: 2058.64   |
|      | 空置          | m <sup>2</sup> | 169.73                |                        |          | 计容积率: 159.73 占计容积率: 159.73     |
|      | 已建建筑总计      | m <sup>2</sup> | 10352.89              |                        |          | 计容积率: 18770.24 占计容积率: 9415.26  |
|      | 48亩         | m <sup>2</sup> | 10398                 |                        |          | 计容积率: 20796.00 占计容积率: 8199     |
| 拟建建筑 | 56亩         | m <sup>2</sup> | 7091.20               |                        |          | 计容积率: 13259.28 占计容积率: 6457.09  |
|      | 66亩         | m <sup>2</sup> | 6499.25               |                        |          | 计容积率: 11776.11 占计容积率: 6351.28  |
|      | 156亩        | m <sup>2</sup> | 1456.75               |                        |          | 计容积率: 3371.50 占计容积率: 1485.75   |
|      | 84亩         | m <sup>2</sup> | 8430.79               |                        |          | 计容积率: 14977.27 占计容积率: 7162.58  |
|      | 156亩/容积率    | m <sup>2</sup> | 281.71                |                        |          | 计容积率: 563.42 占计容积率: 281.71     |
|      | 拟建建筑总计      | m <sup>2</sup> | 37366.46 <sup>2</sup> |                        |          | 计容积率: 70148.46 占计容积率: 29047.41 |
| 三    | 计容积率        | m <sup>2</sup> | 88918.12              |                        |          |                                |
| 四    | 容积率         |                | 1.324                 | ≥1.3                   | 是        |                                |
| 五    | 建筑基底面积      | m <sup>2</sup> | 38462.77              |                        |          |                                |
| 六    | 建筑系数        | %              | 57.26                 | ≥40%                   | 是        |                                |
| 七    | 绿地面积        | m <sup>2</sup> | 4286.56               |                        |          |                                |
| 八    | 绿化率         | %              | 6.38                  | ≤20%                   | 是        |                                |
| 九    | 非住宅建筑计容积率比例 | %              | 2682.41               |                        |          |                                |
| 十    | 住宅建筑计容积率比例  | %              | 3.99                  | ≤7%                    | 是        |                                |
| 十一   | 非机动车停车位     | 个              | 22                    | 6.15/100m <sup>2</sup> |          |                                |
| 十二   | 非机动车停车位     | 个              | 740                   | 6.15/100m <sup>2</sup> |          |                                |

| 图 例 |  |      |
|-----|--|------|
| 01  |  | 用地红线 |
| 02  |  | 地块红线 |
| 03  |  | 已建建筑 |
| 04  |  | 拟建建筑 |
| 05  |  | 道 路  |
| 06  |  | 绿 化  |
| 07  |  | 围 墙  |

### 已建建筑消防整改措施

- 1、《拟建》1#车间扩建部分,将1#车间和车间进行连接形成一个整体,满足消防间距需求
- 2、已建车间西北侧外墙上的北侧外墙(防火墙)进行加高,加高长度为21米,加高高度高于车间屋面高度1米。
- 3、已建车间中部北侧外墙往北侧移动一米,并在此处设置消防回车场(12mX12m)
- 4、已建车间东侧的局部旧房拆除,满足已建浴室与已建车间之间防火间距大于12米,并在此处设置消防回车场(12mX12m)。
- 5、已建3#办公与已建浴室、已建车间、已建2#车间相邻的外墙上的窗户封闭形成防火墙
- 6、已建4#办公西北侧外墙(北)上,2米转角处(距车间3米范围),竖向地面至2层屋面增加防火板(耐火时间3h)

经审查，四川锦力建设股份有限公司-铁路客专配件生产厂房扩建项目设计变更（本次设计修改增建4年—8年车间、13年车间）部分平面及节点设计符合规划要求，同意按该设计方案进行阶段设计报批。方案批复之日起一年内未办妥《建设工程规划许可证》，该方案自动失效。建设单位应注意：

- 1.若项目地块内或周边存在无法迁改的燃气、电力、沟渠等市政设施，则项目拟建建筑(构筑物)与市政设施的距离需满足相关行业规范及管理部门的要求。
- 2.项目设计方案中所涉及的消防、安全、环保、绿建、人防、装配式建筑、通信基站、排水等内容应符合相关部门要求，我局不实施实质性审查。
- 3.根据《四川省城乡规划条例》第四十九条的规定，项目在取得建筑工程施工图可证或开工文件后，须向我局申请建设工程规划验线，经检验合格方可动工。
- 4.明确设置位置留空的建筑物，其形式须严格按照规划管理技术规定要求执行；利用飘窗下空间设置空调外位并采用吊钩式等装饰物遮挡，须在建筑工程规划审批通过后方可安装。
- 5.本项目建筑含有商业功能点、商铺类、电焊、超高楼层顶棚、农用地用电设备等。有无线电台站的无线电发射设备使用的，须按照《民用机场电磁环境保护工程项目建设空余设备技术规范》（民航发〔2023〕1号）相关要求，在《民用机场电磁环境评估报告》中予以说明。
- 6.项目设计方案所涉材料内容的真实性、准确性由申请人负责填写。项目设计为自发改立项之日起五年有效，若现行《广州市城市规划技术规定》因国家相关政策发生重大调整，此技术方案应按新标准、规范要求重新订正更新内容。任何单位不得擅自变更已批准设计方案内容，若有变更更应以书面形式向我局提出变更申请再进行相应审批程序。

经复核,该项目方案设计内容满足现行相关规范及规定要求。