

总平面图

综合技术经济指标

综合技术经济指标			
名称	数值	单位	规划要求
一、规划建设用地面积	10557.8	m ²	
二、宗地面积	8784.66	m ²	
三、总建筑面积	20597	m ²	
(一)地上建筑面积(计入容积率部分)			
1.研发建筑面积	14097	m ²	
2.商业建筑面积	0	m ²	科研建筑/商业建筑≤15%
地下或半地下建筑面积 (按规定不计入容积率)	6500	m ²	含人防工程
1.地下机动车停车位	5070	m ²	
2.地下非机动车停车位	260	m ²	
3.设备用房	1170	m ²	
4.地下建筑层数	1	层	
6.人防面积	3250	m ²	应建3142.86m ²
四、容积率	总容积率	1.6	≤2.4
五、建筑基底面积	建筑基底总面积	3350	m ²
六、建筑密度	总建筑密度	38.13%	≤40%
七、绿地面积	宅间及集中绿地面积	1756.9	m ²
八、绿地率	绿地率	20%	≥20%
九、建筑平均层数(建筑层数)	5	层	
十、机动车位(总数)	114	辆	科研建筑配套停车位(含非机动车位)配建标准按照机动车位不小于0.8(车位/100m ² 建筑面积)
研发部分	1.地面停车位	2	辆
研发部分	2.地下停车位	112	辆
	其中:人防停车位	95	辆
地面停车位比例	0.0175		
微型车位比例	0		
十一、非机动车位(数量、面积)	141	辆	
研发部分	地上非机动车位(数量、面积)	70	辆
	地下非机动车位(数量、面积)	71	辆
十二、备注			
(一)本项目建筑面积计算严格按照《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)和《民用建筑通用规范》(GB55031-2022)执行。			
(二)本设计单位对总平面图实质内容及各项技术经济指标、日照分析结论的真实性、准确性、全面性负责。方案文本中效果图、平、立、剖面图、总平面图内容及相关数据一致。			

经审查,德阳科创岛开发建设有限责任公司—德阳高新区科创岛传感产业基地建设项目(一期)总平面及单体设计符合规划要求,同意按照此方案进行下阶段设计报批。建设单位还应注意:

- 1.若项目地块内或周边有无法迁改的燃气、电力、电信、沟渠等市政设施,则项目拟建(构)筑物与市政设施的距离应满足相关行业规范及部门管理的要求。
- 2.项目设计方案中所涉及的消防、安全、环保、绿建、人防、装配式建造、通信基站、排水等内容应符合相关主管部门要求,我局不做实质性审查。
- 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许可证或开工文件后,须向我局申请建设工程规划验线,经验线合格后方可动工。
- 4.确需设置飘窗的建筑物,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机位并采用百叶等装饰物遮挡的,须在建筑竣工规划核实通过后方可安装。
- 5.建设项目中若含有高频热合机、高频炉、工业电焊、超高频理疗机、农用电力设备、有无线电辐射的工业设施等大型工科医设备的,须按照《民用机场净空保护区域内建设项目净空审核管理办法》(民航发〔2023〕1号)相关要求,到民航主管部门进行机场净空审核。
- 6.项目设计方案所涉材料内容的真实性、准确性由你单位负责。项目设计方案自签发之日起一年内有效,若现行《广汉市规划管理技术规定》或国家相关规范有重大调整,则该方案应按照国家规定、规范要求调整后重新申报。任何单位不得擅自变更已批准设计方案内容,若确需变更须以书面形式向我局提出变更申请再进行相应审批程序。

2025年10月13日

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 陈剑秋

注册号: 3100125-068

有效期: 至2027年04月22日



日期	版本	备注说明
建设单位		
德阳科创岛开发建设有限责任公司		
设计单位		
同济头学建筑设计研究院(集团)有限公司		
同济头学建筑设计研究院(集团)有限公司		

项目名称
德阳高新区科创岛传感产业基地建设项目(一期)初步设计及方案设计

子项目名称
总体

项目编号
01

设计人
陈剑秋

审核人
陈剑秋

设计日期
2025.10

图名
总平面图

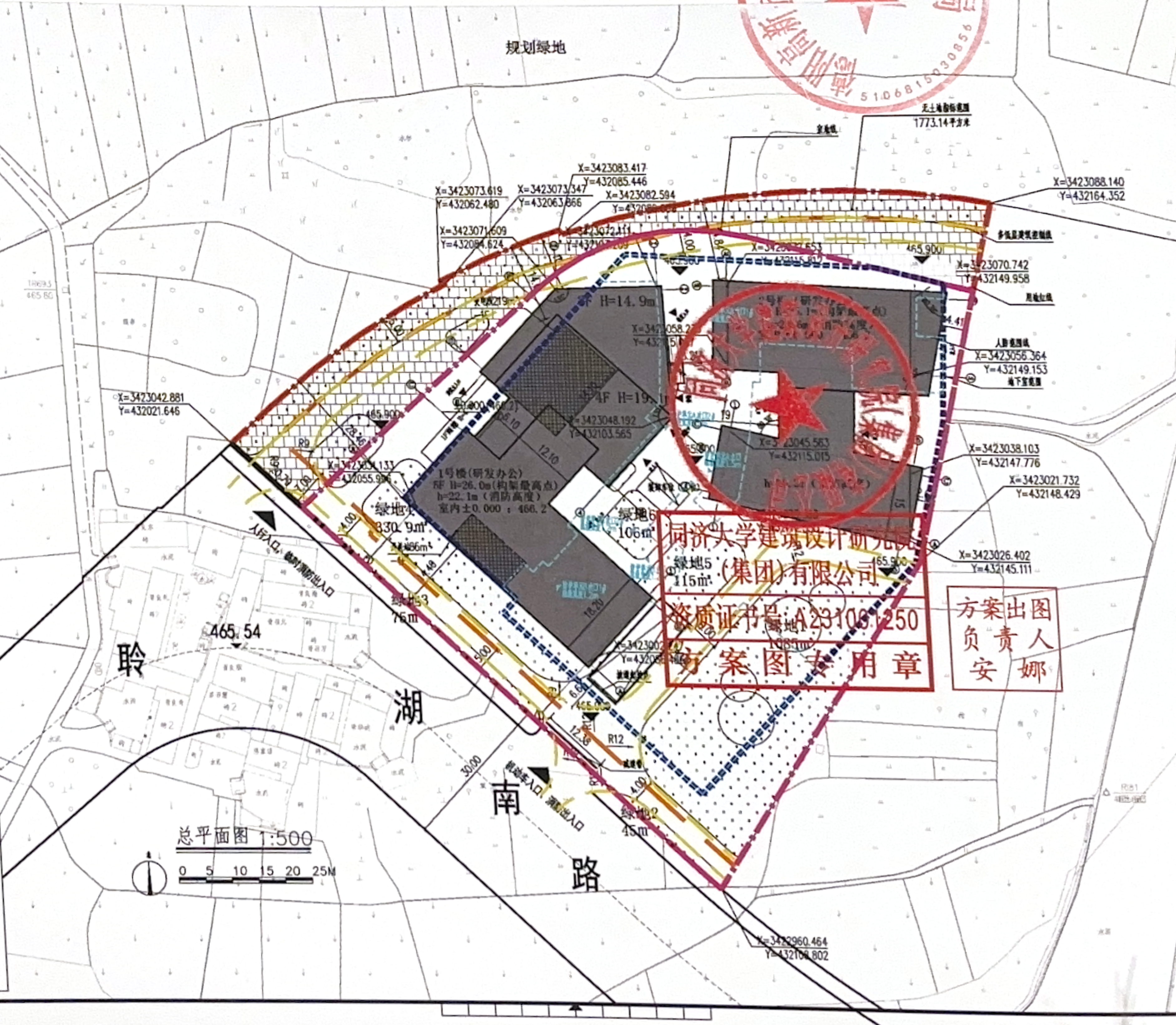
专业
建筑

图号
02-001

设计阶段
初步设计

出图日期
2025.10

审核人
陈剑秋



- 图例
- 控制点坐标
 - 用地红线
 - 多线建筑控制线
 - 人防范围线
 - 地下室范围线
 - 建筑范围
 - 绿地范围
 - 无土地指标范围
 - 开关站和变电所
 - 消防车道
- 说明
- 1.项目名称: 德阳高新区科创岛传感产业基地建设项目(一期)初步设计及方案设计
 - 2.建设地址: 德阳高新区科创岛传感产业基地
 - 3.建设单位: 德阳科创岛开发建设有限责任公司
 - 4.设计单位: 同济头学建筑设计研究院(集团)有限公司
 - 5.本项目采用外保温, 建筑立面为玻璃幕墙、铝板及石材幕墙, 间距、进深等以玻璃幕墙和石材幕墙外表面计算。
 - 6.地下室覆土厚度为1.2米。
 - 7.本工程标高以绝对标高±0.000为准, 绝对标高466.2。
 - 8.本图根据业主提供的地形图。
 - 9.本工程标高采用2000国家大地坐标系, 所述坐标、标高与地形图坐标、标高系统一致。
 - 10.本图中高程、距离单位均以米为单位。
 - 11.本图所注坐标为建筑轴测点坐标和用地红线坐标。
 - 12.本工程室外场地道路、绿化、广场、围墙、花池等做法以及场地竖向设计等以景观设计为准。景观设计时, 所有雨水均应排入市政雨水管。
 - 13.给排水、供电等设施设备详见相关专业设计图纸。
 - 14.4米及以上建筑为消防车通道, 消防车通道内地下管道、管沟、暗沟、水池、化粪池以及地下建筑等应能承受消防车荷载的压力。
 - 15.消防车通道净宽不小于3.0米, 净高不小于4.5米, 消防车通道净宽、净高应符合消防车荷载的要求。