总平面图

建设轴承制造厂房、备料仓库项目

分项 / 名称	层数	新建建筑面积（平米）	檐口高度（米）	新建计容面积（平米）	屋脊高度（米）	新建建筑面积（平米）
建设轴承制造厂房	地上一层	3392.64	8.19	6785.28	10.00	3392.64
建设轴承制造备料仓库	地上一层	3567.36	8.19	7134.72	10.00	3567.36
新建计容面积（平米）				13920		
新建总建筑面积（平米）						6960

注：本建筑层高大于8m按两倍计容。

1-1剖面示意图

建筑说明

一. 规划依据：瓦自然资规村发[2025]2号、
根据瓦发改备[2025]105号文件、
瓦国用（2010）字第288号国有土地使用证（经土地确权用地面积为23852㎡）。

二. 建设单位：于馨淼

三. 建设位置：西郊工业园区银山路7号

四. 项目名称：于馨淼建设轴承制造厂房、备料仓库项目

五. 用地性质、规模：

用地性质：工业用地

建设规模：用地面积：23852㎡

总建筑面积：10571.16㎡

其中已建建筑面积：3611.16㎡（场地北侧现状厂房①

其建筑面积不计入本方案建筑面积统计及容积率计算）

新建建筑面积：6960㎡(其中新建厂房3392.64㎡，新建仓库3567.36㎡)

总计容建筑面积：17531.16㎡

其中：已建计容建筑面积：3611.16㎡

新建计容建筑面积：13920㎡（层高大于8米，2倍计容）

容积率：0.73

建筑系数：48.36%

建筑密度：48.36%

绿地率：5%

新建建筑高度（层数）：建设轴承制造厂房屋脊高度10米，檐口高度8.19米（一层）
建设备料仓库屋脊高度10米，檐口高度8.19米（一层）

新建建筑退用地红线：东北侧5米、南侧3.2米

停车位：15个（其中充电桩车位2个）

停车率：按行政办公建筑面积不小于0.6个/100平方米布置停车位。

出入口方向：南侧银山路

六. 建筑要求：1. 落实海绵城市建设相关工作要求。利用并划定建筑、场地雨水收集及可渗透面积、因地制宜的配套建设雨水滞渗、收集利用等削峰调蓄设施需报主管部门审定.

2. 涉及环保、安全、土地、建设、消防、电力、交通、人防等事宜，须到有关部门办理相关手续。

3. 建筑物外观设计颜色、建筑风格、建筑立面等应与周边建筑相协调。

4. 图中打“X”的现状建筑须拆除。

5. 建筑设计方案经自然资源局审核同意后，方可进行施工图设计。

6. 按照总停车位数量10%的比例配建充电桩，余下的90%预留充电桩设施建设安装条件。

7. 新建厂房须与其西侧厂房权利人达成一致后，方可进行建设，并保证其安全性。

8. 其他未尽事宜请按有关规定执行。

注：此图坐标系为2000国家大地坐标系。

建筑设计方案审查意见书附图
方审字2025 第 11 号
瓦房店市自然资源局

图例

图例	名称	图例	名称
	规划建筑		绿化
	现状建筑	113.65	规划室内标高
	道路坡度	113.5	规划室外标高
	充电桩车位		停车位

瓦房店市自然资源局 行政审批专用章 2102810000039967

本图未加盖瓦房店市规划设计院出图专用章无效

辽宁省工程勘察设计单位出图专用章
单位名称：瓦房店市规划设计院
证书编号：A221009047（乙级）
业务范围：建筑专业（乙级）
有效期：至2030年07月08日
辽宁省住房和城乡建设厅制发

注册师签章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：张向东
注册号：2100904-002
有效期：至2025年10月

瓦房店市规划设计院
WAFANGDIAN PLANNING DESIGN INSTITUTE
地址：中国 大连 瓦房店市 文化路7号
邮编(Postcode)：116300
证书编号：建筑设计：A221009047（乙级）城市规划：022010（乙级）
总机：0411-85624474
传真：0411-85624474
建筑：0411-85623141
结构：0411-85603562
设备：0411-85603570

院长	王瑞敏	委托单位 CLIENT	于馨淼		
技术负责人	赵丹	工程名称 PROJECT	于馨淼建设轴承制造厂房、备料仓库项目		
工程负责人	张向东				
专业负责人	赵丹	图纸名称 DRAWING	总平面图		
审核	楚奎				
校对	楚奎	设计编号	2025-	设计阶段	方案图
设计	王彦	比例	1:1000	日期	2025.07
				图号	建总-01

本院通过ISO9001 2008质量管理体系认证