

## 设计说明

- 一、建筑依据：《瓦房店市企业投资项目备案文件》瓦发改备[2025]153号  
《国有建设用地使用权出让合同》  
《不动产权证》辽(2018)大连瓦房店不动产权第 09011856号、09011857号、09011858号、09011859号
- 二、项目名称：大连兴轮轴承有限公司建设轴承加工厂房项目
- 三、建设单位：大连兴轮轴承有限公司
- 四、建设位置：瓦房店市西郊工业园区学府街6号
- 五、用地性质：二类工业用地



综合经济技术指标表

编号	项目	单位	数值	备注
1	总用地面积	m <sup>2</sup>	21329	
2	建筑总面积	m <sup>2</sup>	12354.64	
其中	已建建筑面积	m <sup>2</sup>	8290.90	其中办公楼建筑面积：2232.0平方米
	新建建筑面积	m <sup>2</sup>	4123.74	
3	建筑总面积	m <sup>2</sup>	16478.38	
其中	已建建筑计容面积	m <sup>2</sup>	8230.9	其中办公楼建筑计容面积：2232.0平方米
	新建建筑计容面积	m <sup>2</sup>	8247.48	
4	建筑密度	%	51.41	
5	建筑系数	%	51.41	
6	容积率	-	0.77	
7	停车位	个	26	充电桩车位4个 停车要求：每100平方米行政办公建筑面积≥0.7个(按照总停车位数量10%的比例配建电动汽车充电设施,余下90%预留充电设施建设条件。)
8	新建建筑层数及建筑高度	1层、11.70米		
9	交通出入口方位	东侧荣昌街		
10	新建建筑退线	东侧8.01米, 西侧7.23米, 南侧6.52米, 北侧6.0米。		

## 六、建筑要求：

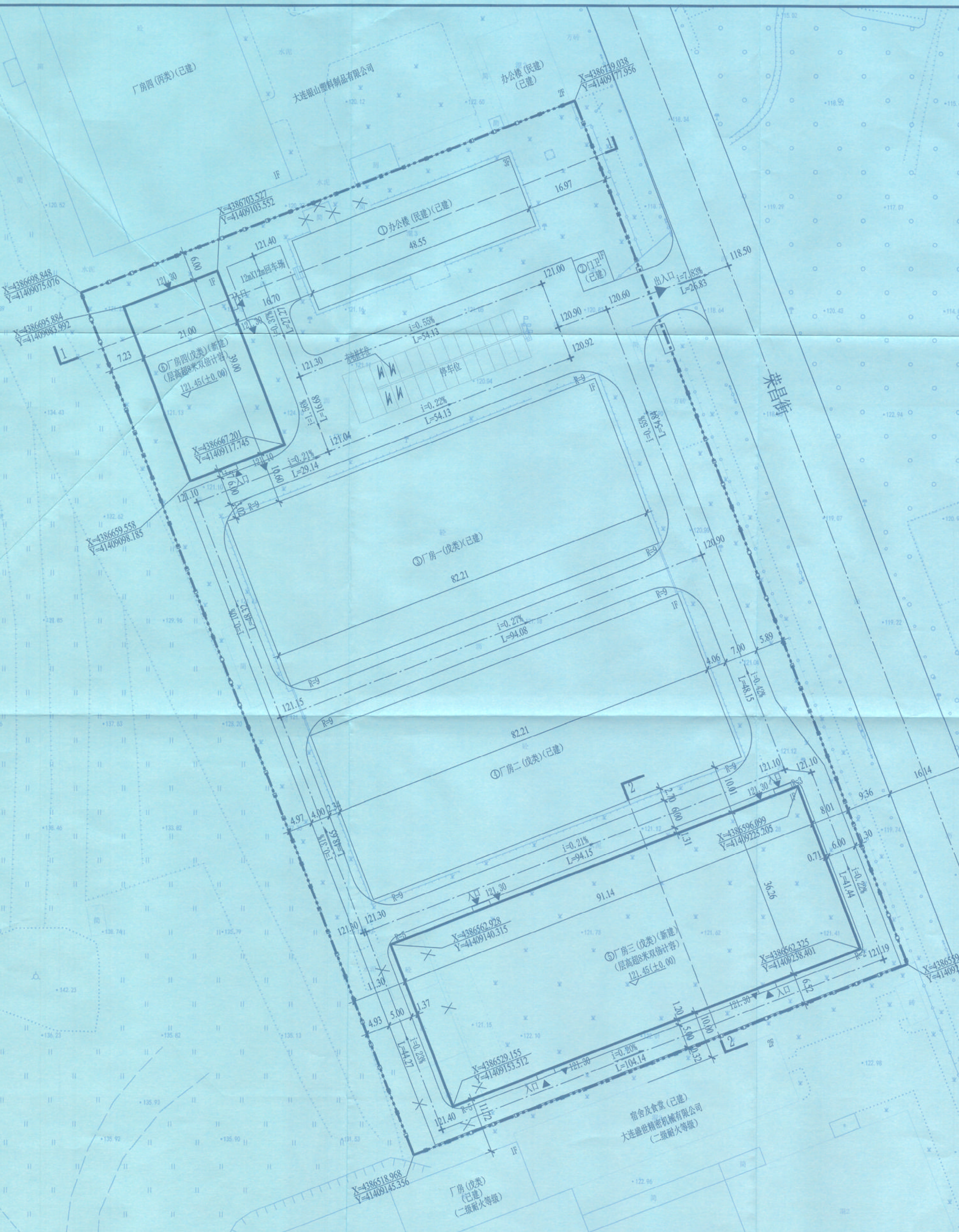
1. 总图中标注标高为场地、道路、地面设计标高。
2. 图中尺寸标注、坐标标注均标注在建筑物外沿(包括建筑保温), 具体坐标详见建筑物红线点坐标。
3. 本图坐标系为国家大地2000坐标系, 高程和距离以“m”计, 坡度均以%计。
4. 落实海绵城市建设相关要求: 利用并划定建筑、场地雨水收集及可渗透面积, 因地制宜的配套建设雨水滞渗、收集利用等削峰调蓄设施, 需报主管部门审定。
5. 图中画“×”建筑为拆除建筑

建筑物明细表

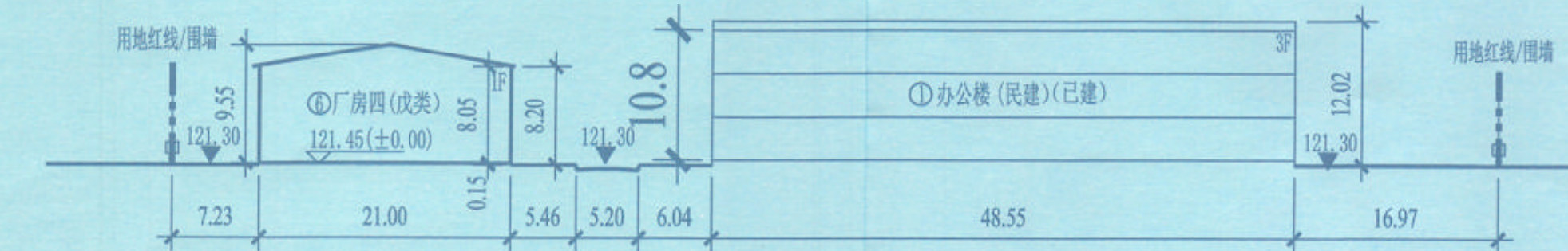
编号	建设情况	建筑物名称	火灾类别	建筑层数	占地面积(m <sup>2</sup> )	总建筑面积(m <sup>2</sup> )	计容面积(m <sup>2</sup> )	建筑高度(层数)(m)	建筑高度(檐口)(m)	备注
⑤	新建	厂房三	戊	1	3304.74	3304.74	6609.48	11.70	9.75	层高8米双倍计容
⑥	新建	厂房四	戊	1	819.0	819.0	1638.0	9.55	8.35	层高8米双倍计容
	新建合计				4123.74	4123.74	8247.48			

图例

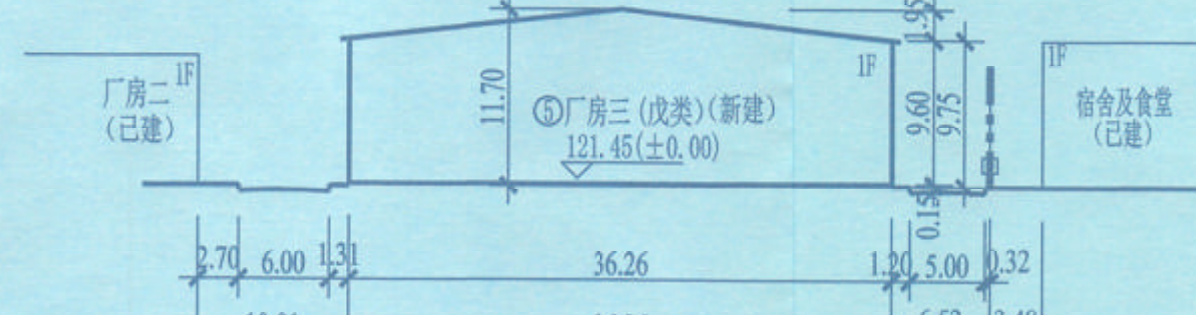
	用地红线		室内标高
	规划建筑		室外标高
	道路宽度		道路交点标高
	道路长度(m)		
	拆除建筑		



1-1 剖面图



2-2 剖面图



注册师签章

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 李立涛  
注册号: G13307-002  
有效期至: 2025年10月28日

出图专用章

中潮博雅设计有限公司  
CHONGCHAO BOYA ENGINEERING DESIGN CO., LTD  
17号住房新楼各楼层

会签	
总图	建筑
结构	给排水
暖通	电气
动力	弱电
自控	

业主单位	大连兴轮轴承有限公司	
项目名称	建设轴承加工厂房项目	
图纸名称	总平面图	
工程号	2025-3	
阶段	方案图	图号
专业	建筑	比例 1:500
出图日期	2025.09	
项目负责人	李立涛	李立涛
专业负责人	李立涛	李立涛
审定	李立涛	李立涛
校审	黄强	李立涛
设计	夏春燕	李立涛

建筑设计方案审查意见书  
方审字2025第15号  
瓦房店市自然资源局