

### 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]179号  
《国有建设用地使用权出让合同》  
《不动产权证》辽(2024)大连瓦房店不动产权第09005929号、09005930号
- 二、项目名称：辽南恒发(辽宁)五金机电有限公司建设办公楼项目
- 三、建设单位：辽南恒发(辽宁)五金机电有限公司
- 四、建设位置：岗店办事处西长春路西段26号
- 五、用地性质：二类工业用地



辽南恒发(辽宁)五金机电有限公司建设办公楼项目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	㎡	41150	
2	总建筑面积	㎡	29655.12	
3	其中			
	已建厂房建筑面积	㎡	21915.72	
	新建办公楼建筑面积	㎡	1739.4	
4	总建筑面积容积率	㎡	45183.30	
5	其中			
	已建厂房建筑容积率	㎡	43831.44	厂房层高大于8米,按两倍计容
	新建办公楼建筑容积率	㎡	1351.86	
6	建筑系数	%	54.65	
7	建筑密度	%	54.65	
8	容积率	-	1.10	
9	停车位	个	13	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70%预留充电设施建设条件);1个无障碍停车位 2个充电停车位
10	行政办公及生活服务设施用地面积比例	%	1.40	办公楼占地面积574.74 M <sup>2</sup>
11	行政办公及生活服务设施建筑面积比例	%	5.42	
12	新建建筑层数及建筑高度		-1层、消防泵房4.60米,消防水池4.10米 3层、13.45米	
13	交通出入口方位		北侧城八线	
14	新建建筑退线		东侧5.21米,南侧5.2米,西侧167.16米,北侧201.09米。	

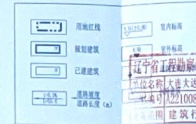
### 五、建筑要求:

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渗透、收集利用等削峰调蓄设施,需报主管部门审定。

辽南恒发(辽宁)五金机电有限公司建设办公楼项目新建建筑物明细表

编号	名称	层数	占地面积(M <sup>2</sup> )	建筑面积(M <sup>2</sup> )	单方容积率(容积率)	建筑高度(M)	备注
①	办公楼	2/3	574.74	1282.68	1282.68	13.45	
	消防泵房	-1	1739.4	138.36	69.18	4.60	统一半计容
	消防水池	-1		318.36	0	4.10	不计容
合计			574.74	1739.4	1351.86		

### 图例



瓦房店市自然资源局  
瓦房店市自然资源局  
瓦房店市自然资源局  
瓦房店市自然资源局

辽宁省工程勘察设计单位出图专用章  
辽宁省工程勘察设计单位出图专用章  
辽宁省工程勘察设计单位出图专用章  
辽宁省工程勘察设计单位出图专用章

大连远通规划设计有限公司  
Dalian Yantong Planning & Design Co., Ltd.  
辽宁省工程勘察设计单位出图专用章  
辽宁省工程勘察设计单位出图专用章  
辽宁省工程勘察设计单位出图专用章  
辽宁省工程勘察设计单位出图专用章