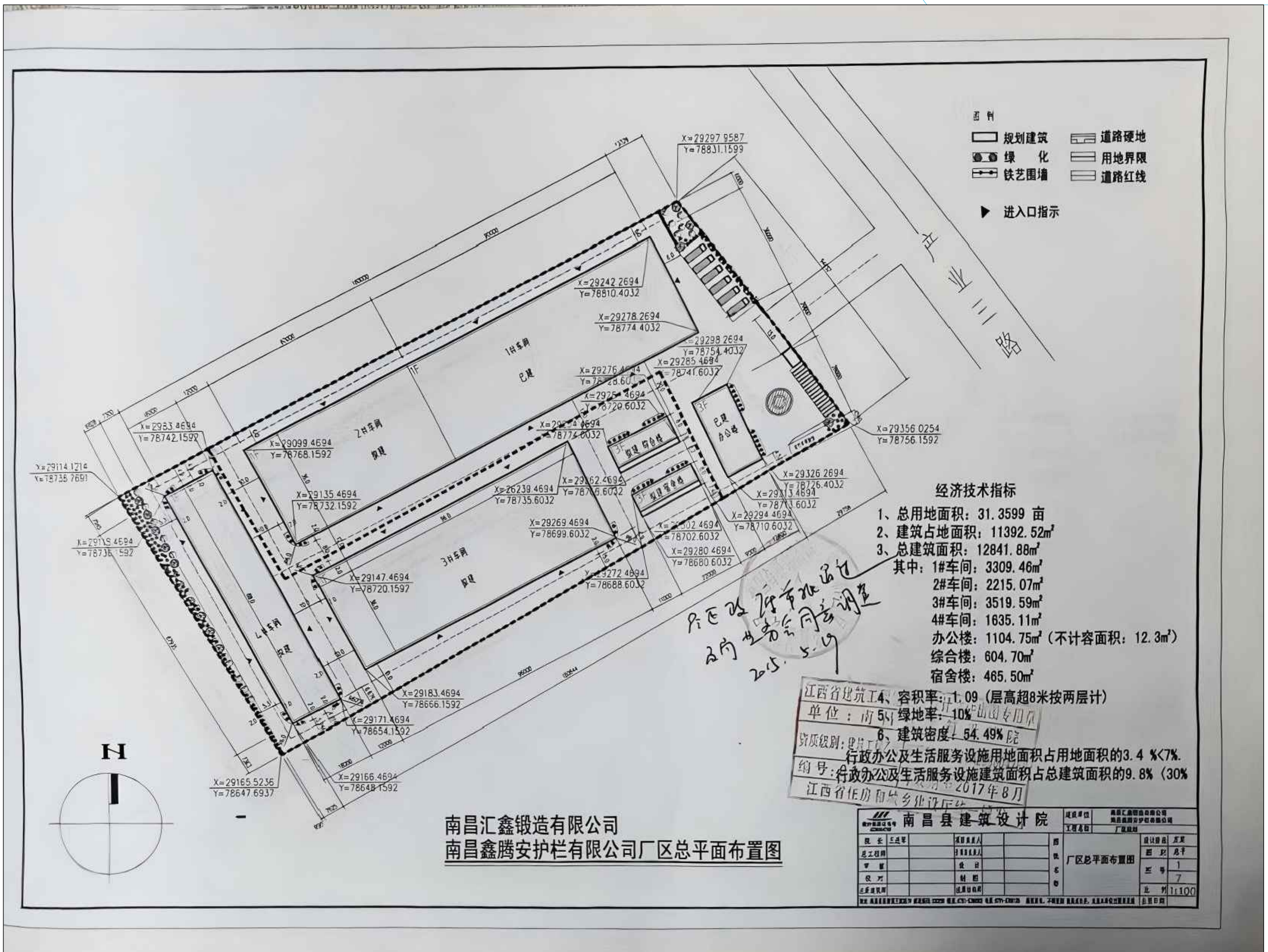
南昌汇鑫锻造有限公司
江西鑫腾安新材料有限公司

建筑规划设计方案（调整）

中晏建设集团有限公司
ZhongYan Construction Group Co. ,Ltd

工程设计证书编号：A251026966

二 0 二六年一月



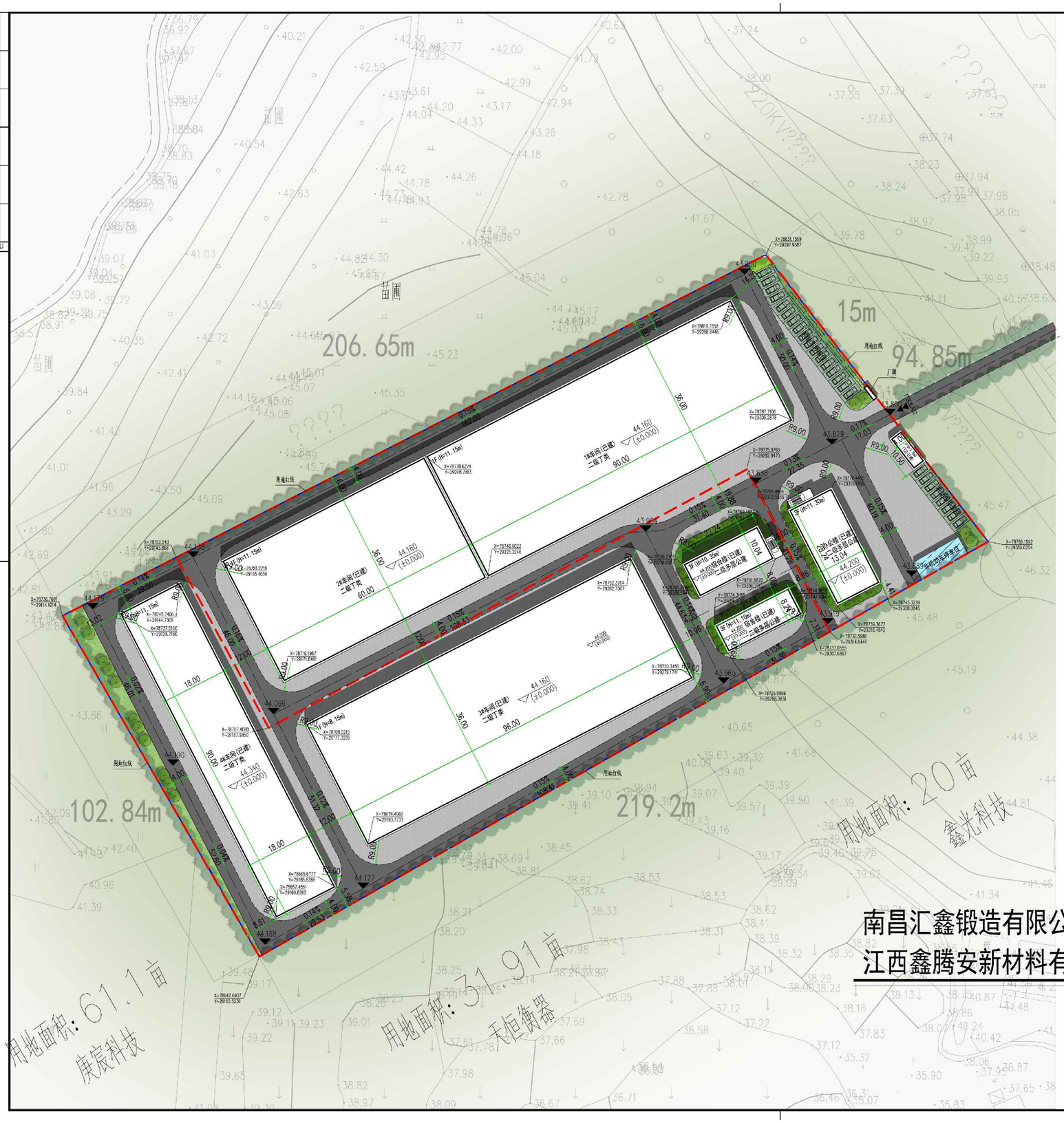
经济技术指标

1、总用地面积：31.3599 亩
2、建筑占地面积：11392.52㎡
3、总建筑面积：12841.88㎡
其中：1#车间：3309.46㎡
2#车间：2215.07㎡
3#车间：3519.59㎡
4#车间：1635.11㎡
办公楼：1104.75㎡（不计容面积：12.3㎡）
综合楼：604.70㎡
宿舍楼：465.50㎡
4、容积率：1.09（层高超8米按两层计）
5、绿地率：10%
6、建筑密度：54.49%
行政办公及生活服务设施用地面积占用地面积的3.4 %<7%.
行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积的9.8%（30%

南昌汇鑫锻造有限公司
南昌鑫腾安护栏有限公司厂区总平面布置图

南昌县建筑设计院

建设单位	南昌汇鑫锻造有限公司 南昌鑫腾安护栏有限公司
工程名称	厂区总平面布置图
图别	总平
图号	1
张号	7
比例	1:100



南昌汇鑫锻造有限公司

江西鑫腾安新材料有限公司 --总平面规划图 1:500

图例样式名称表

图例样式	图例名称	图例样式	图例名称
	已建建构筑物		围墙、铁艺围墙
	新建建构筑物		消防车道
	征地红线		出入口
	硬化道路		停车位
	广场铺地		标识标志
	露天硬化场地		消防车道

N北 南昌 南

比例尺 0m 5m 10m 15m

规划经济技术指标表

序号	项目名称		单位	数量	规划要求	备注
1	总用地面积		㎡	20906.7		31.36亩
2	总建筑面积		㎡	12966.68		
	其中	地上建筑面积	㎡	12966.68		
		地下建筑面积	㎡	0		不计容积率
3	不计容建筑面积		㎡	11.4		
4	计算容积率总建筑面积		㎡	23079.3		
5	建筑总占地面积		㎡	11463.98		
6	容积率			1.10	≥0.8	
7	建筑系数			54.83%	≥33%	
8	绿地率			3.86%	≤20%	
9	非生产性建筑用地面积占总用地面积比例			3.75%	≤7%	
10	非生产性建筑面积占总建筑面积比例			9.8%	≤10%	
11	机动车停车泊位数		辆	25		地上
12	非机动车停放数量		辆	35		地上

建构筑物一览表

序号	名称	占地面积（㎡）	层数	建筑高度（m）	建筑面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）
1	1#车间(已建)	3309.46	1F	11.15	3309.46	6063.71
2	2#车间(已建)	2215.07	1F	11.15	2215.07	4430.14
3	3#车间(已建)	3519.59	1F	8.15	3519.59	7039.18
4	4#车间(已建)	1635.11	1F	11.15	1635.11	3270.22
5	办公楼(已建)	384.81	3F	11.30	1140.99	1129.59
6	综合楼(已建)	238.17	3F	10.35	680.96	680.96
7	宿舍楼(已建)	161.77	3F	11.10	465.5	465.5

	实名打印栏	签署栏
项目负责人	张振兴	
专业负责人	张振兴	
设 计 人	何锦妃	

项目负责人注册章

出图专用章

审图章

专业负责人注册章

竣工章

中晏建设集团有限公司
ZhongYan Construction Group Co.,Ltd

建筑行业（建筑工程）乙级 证书编号：A251026996
市政行业（给排水、桥梁、道路工程）专业乙级
农林行业（农业综合开发生态工种）专业乙级
公路行业（公路）专业丙级 水利行业丙级

建设单位	Construction unit	1.南昌汇鑫锻造有限公司 2.江西鑫腾安新材料有限公司	
工程名称	PROJ.NAME	建筑选型设计方案（调整）	
图名	DWG.NAME	总平面规划图	
项目负责人 PROJ.MANAGER	张振兴	审 定 APPROVE	张宏
专业负责人 ARCH.CHIEF	张振兴	工程编号 PROJ.NO.	LS 2025 01
设计制图 DESIGN	李 锦	设计阶段 PHASE	方 案
校 对 PROOF	李 艳	比 例 proportion	见 图
审 核 CHECKED BY	文 超	日 期 DATE	2025.01
		图 号 DWG.NO.	规划-01

备注栏

1、本图纸使用单位：鑫汇锻造有限公司、江西鑫腾安新材料有限公司

2、图中标注尺寸单位除标注外，其余均为：毫米(mm)，标高以米(m)为单位，总平面图标高为(±0.000)为参考。

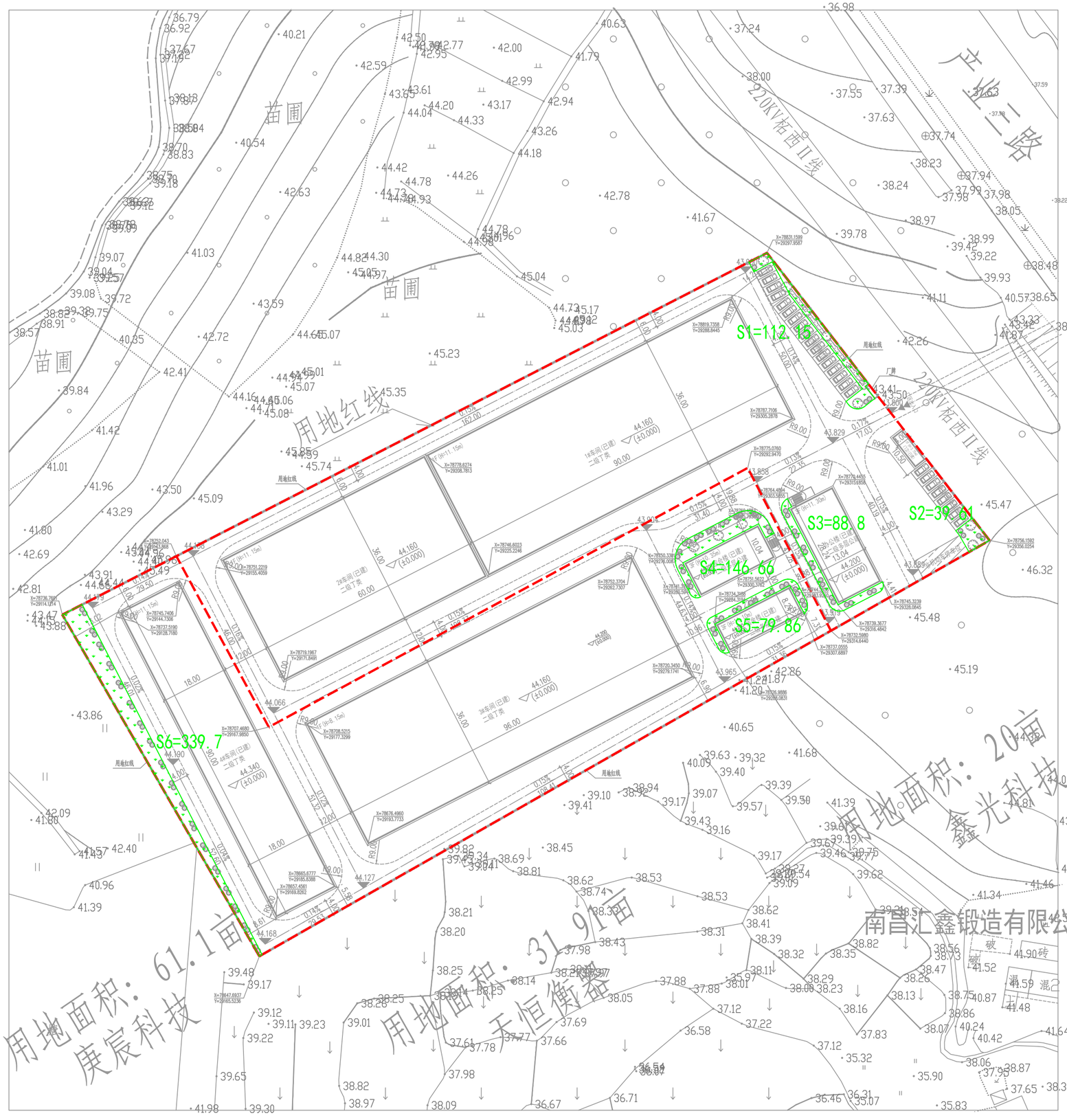
3、图中标注坐标系：采用当地测量坐标系统，参考建筑物角点坐标图纸。

4、施工单位开始施工前必须复核，若有发现问题应及时联系。

5、有疑问应现场及时沟通。

6、其他说明及未尽事宜详见设计说明。

绿地计算图



图例

绿地

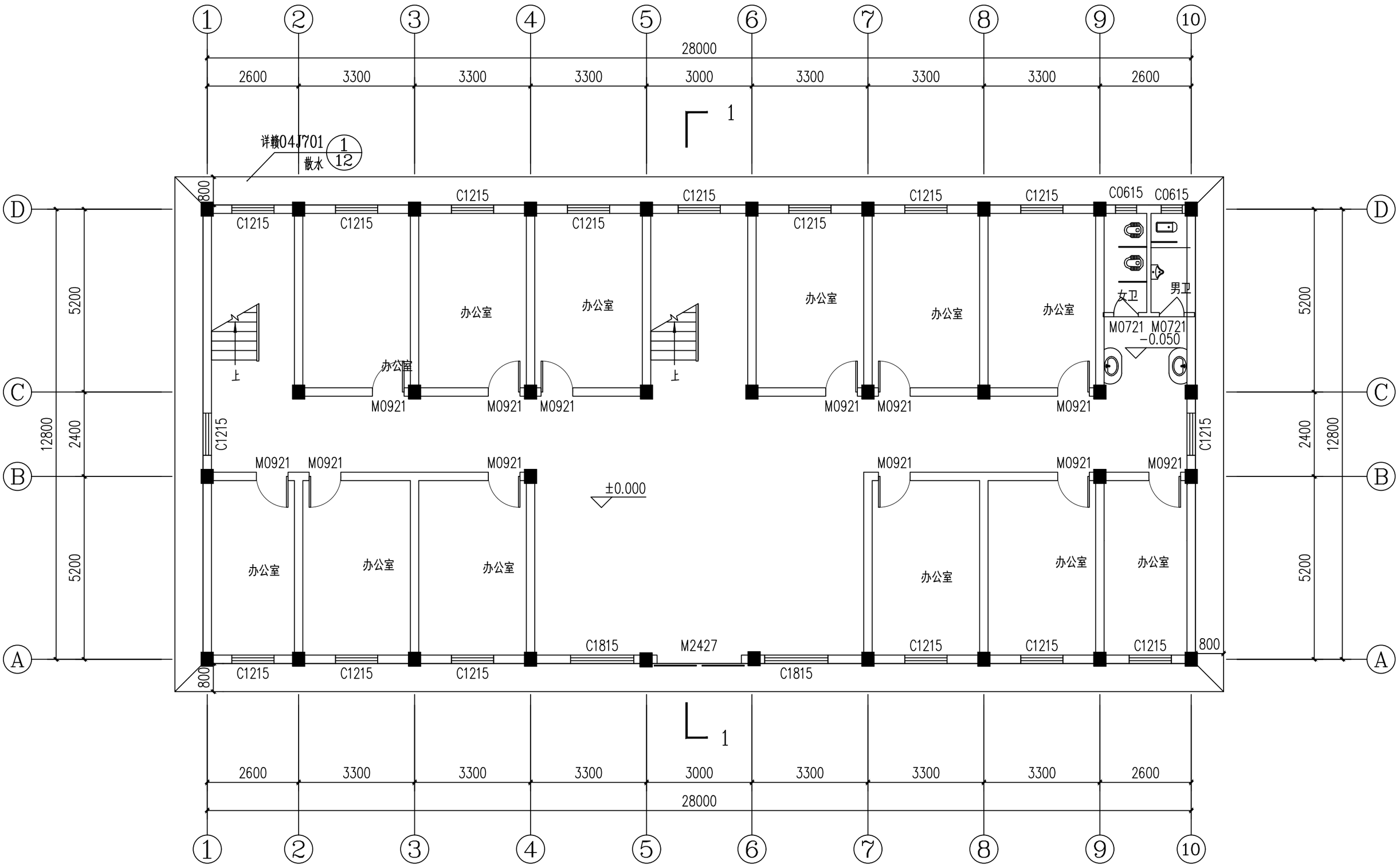
地块绿地面积计算表

项目名称	数量	单位
总用地面积	20906.7	㎡
总绿地面积	806.78	㎡
S1	112.15	㎡
S2	39.61	㎡
S3	88.8	㎡
S4	146.66	㎡
S5	79.86	㎡
S6	339.7	㎡
绿地率	3.86%	


南昌汇鑫锻造有限公司、南昌鑫腾安护栏有限公司鸟瞰图

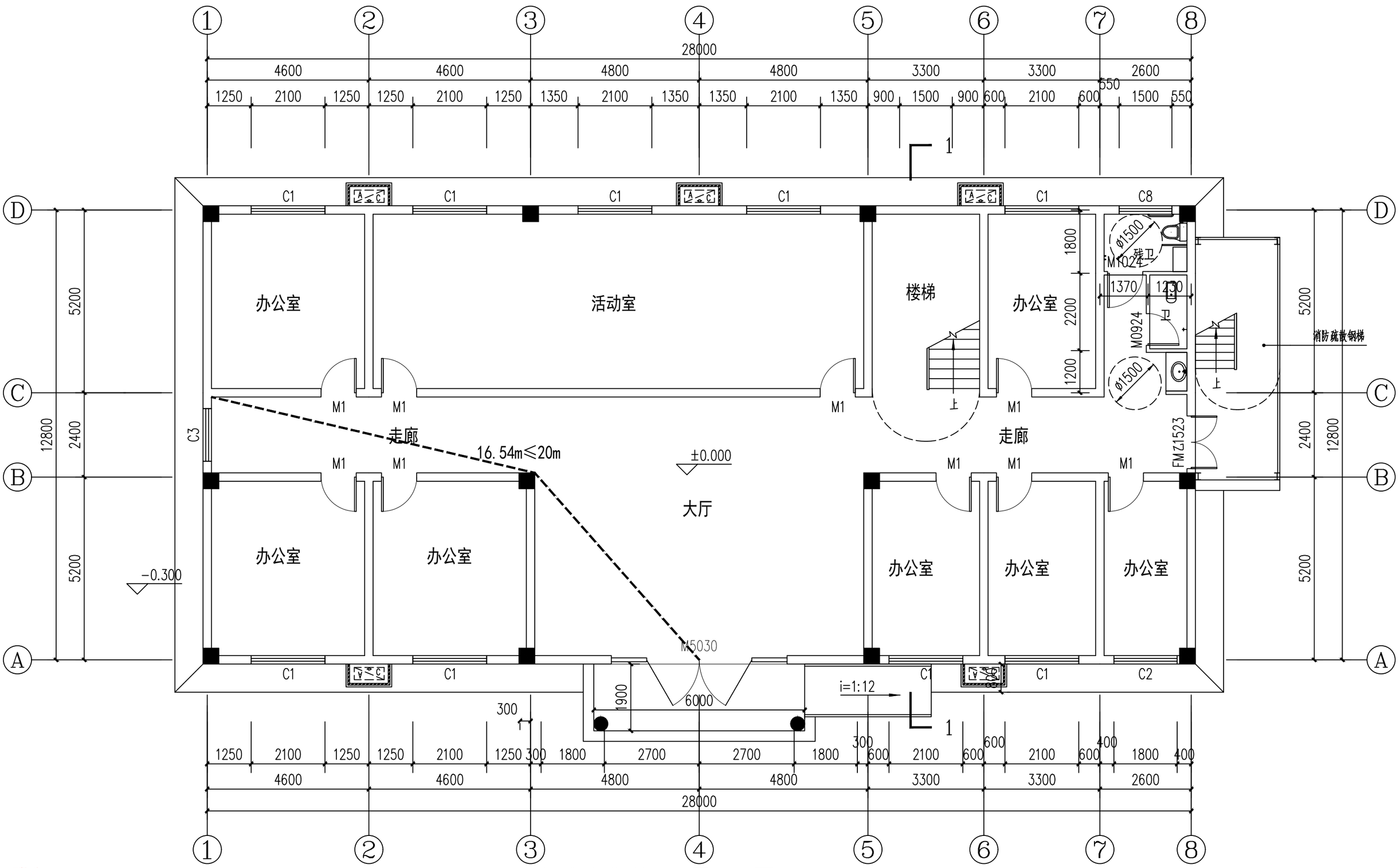
拟调整鸟瞰图





汇鑫办公楼　一层平面图　（原批准）

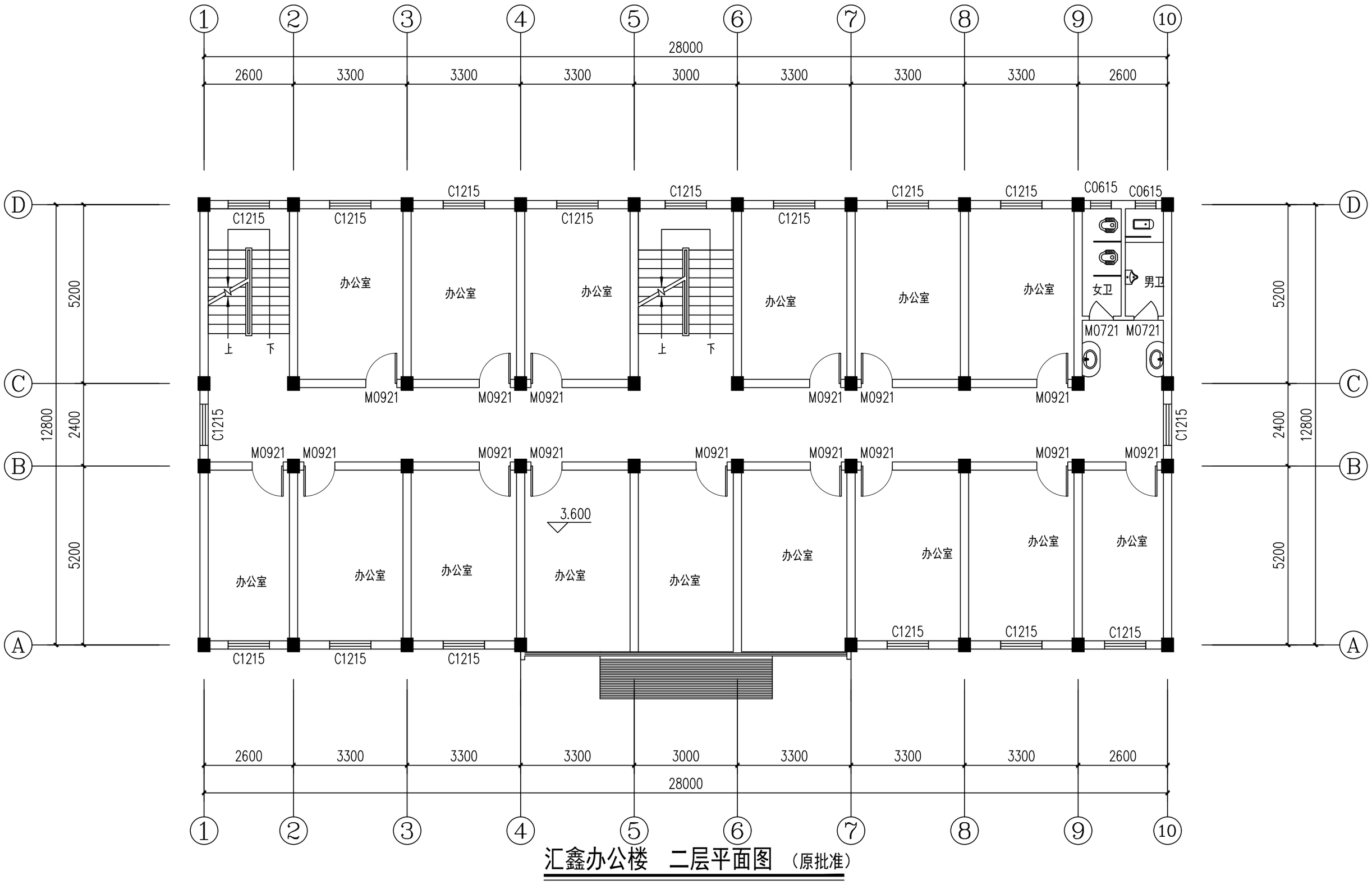
调整前	本层建筑面积	本栋建筑面积
	368.25m²	1104.75m²
调整后	本层建筑面积	本栋建筑面积
	387.93m²	1140.99m²



汇鑫办公楼　一层平面图　（拟调整图）

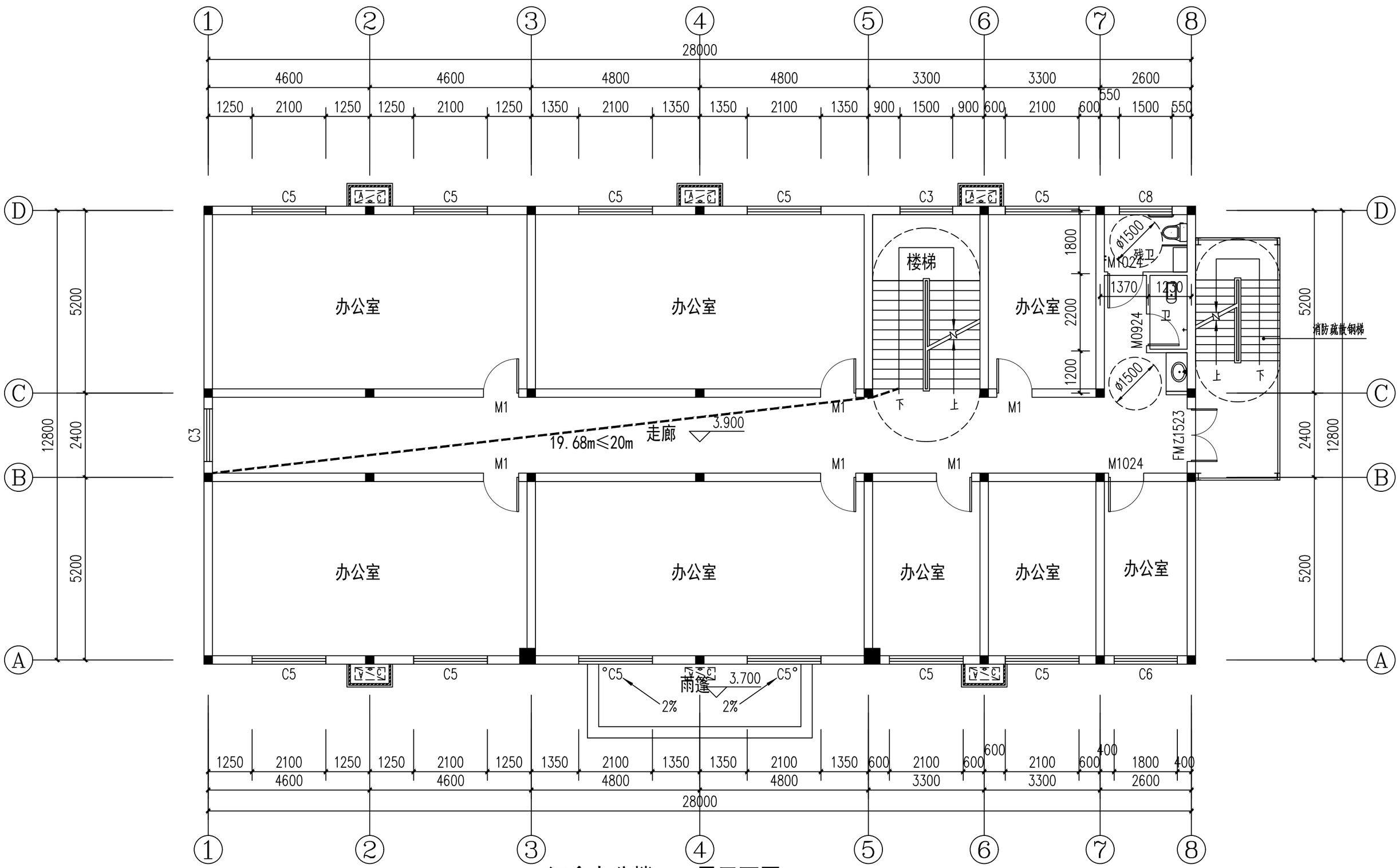
本层调整说明：

1. 根据实际使用功能调整了平面分隔和轴网间距；
2. 优化了卫生间平面布局，增加了无障碍卫生间；
3. 东面钢结构雨篷调整为钢筋砼雨篷，调整后本层面积增加了11.4m²；
4. 为满足消防安全，北面增加了室外消防疏散钢梯，调整后本层面积增加了8.28m²。



汇鑫办公楼　二层平面图（原批准）

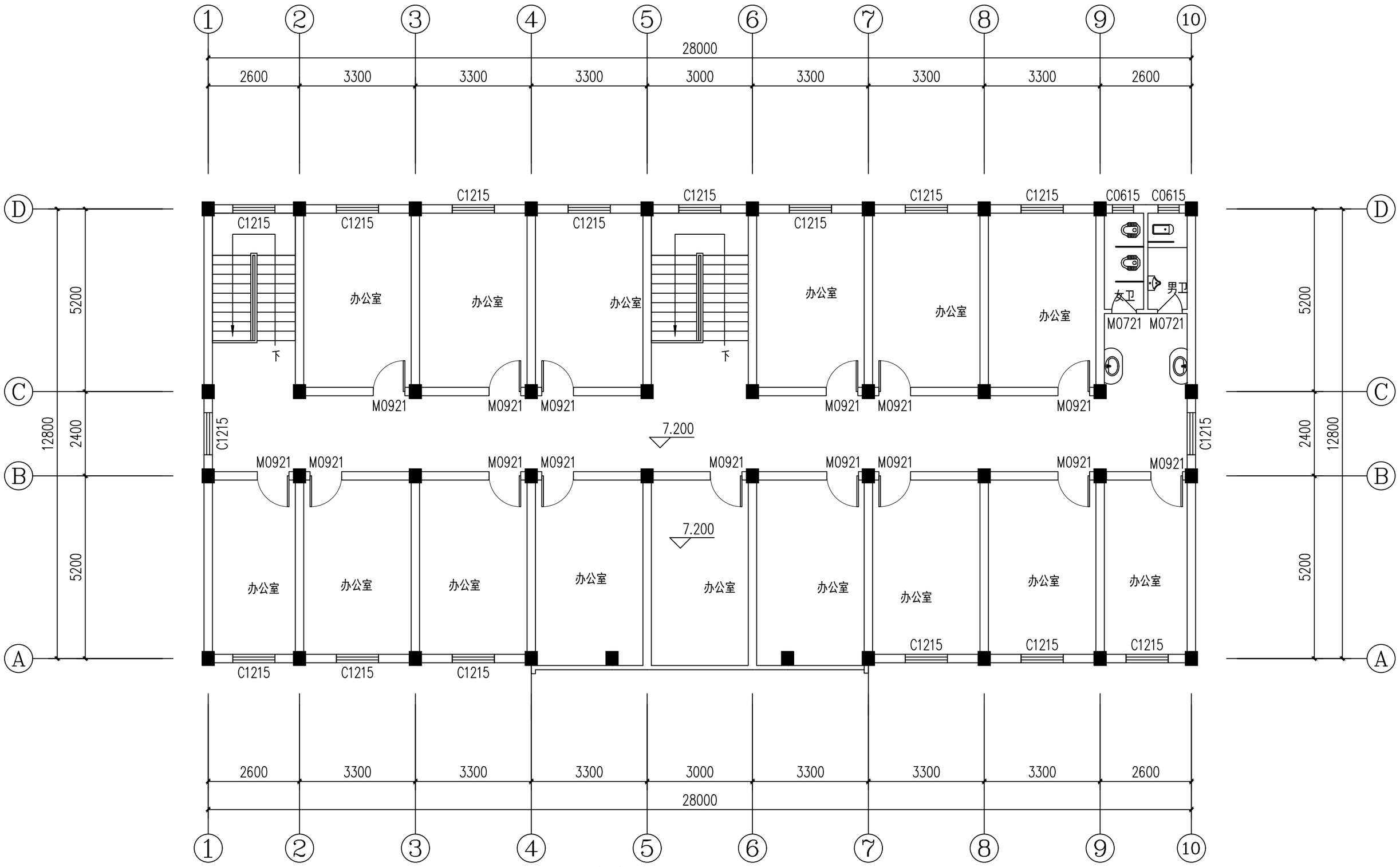
调整前	本层建筑面积	本栋建筑面积
	368.25m²	1104.75m²
调整后	本层建筑面积	本栋建筑面积
	376.53m²	1140.99m²



汇鑫办公楼　二层平面图（拟调整图）

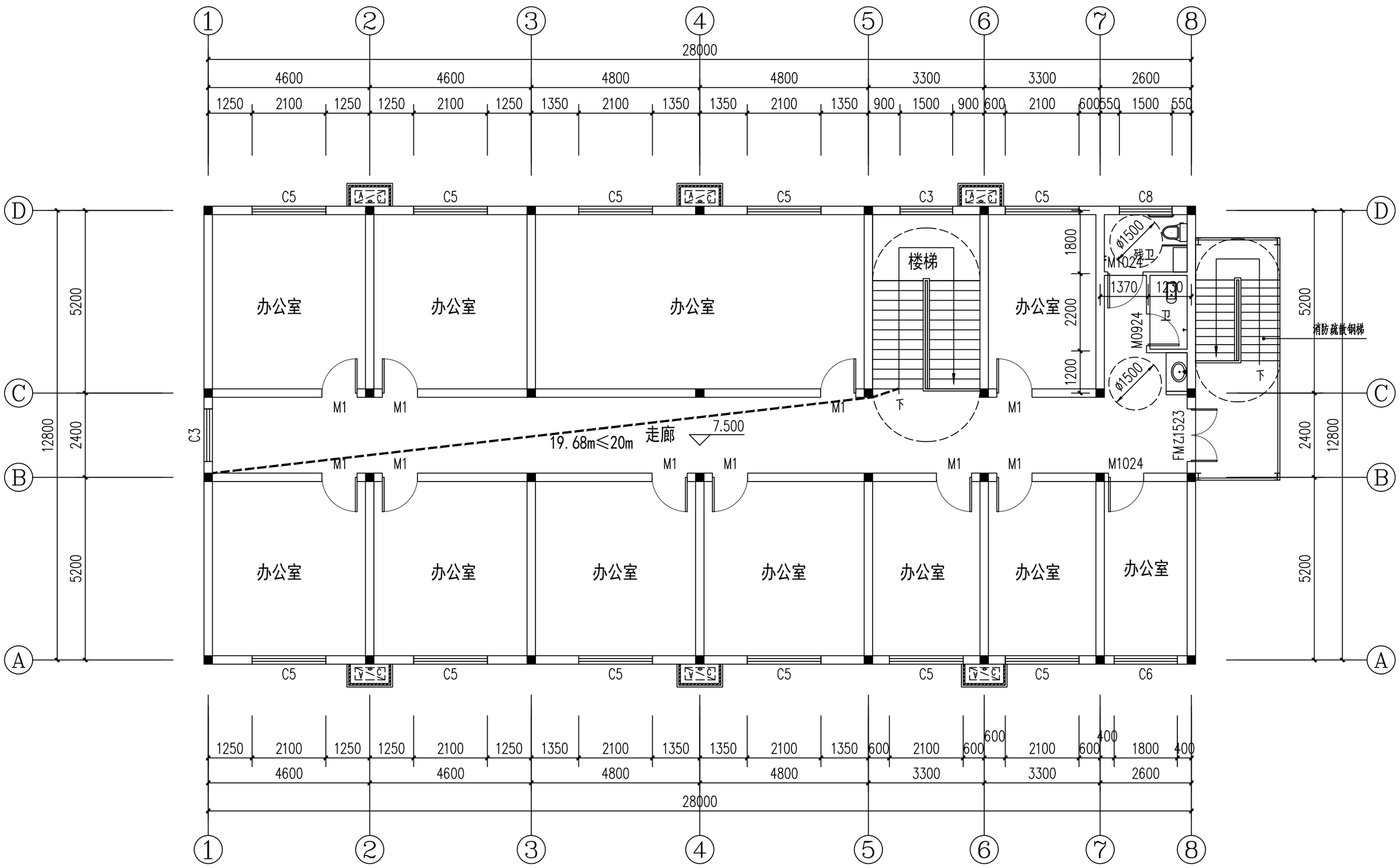
本层调整说明：

1. 根据实际使用功能调整了平面分隔和轴网间距；
2. 优化了卫生间平面布局，增加了无障碍卫生间；
3. 为满足消防安全，南面增加了室外消防疏散钢梯，调整后本层面积增加了8.28m²。



汇鑫办公楼　三层平面图 （原批准）

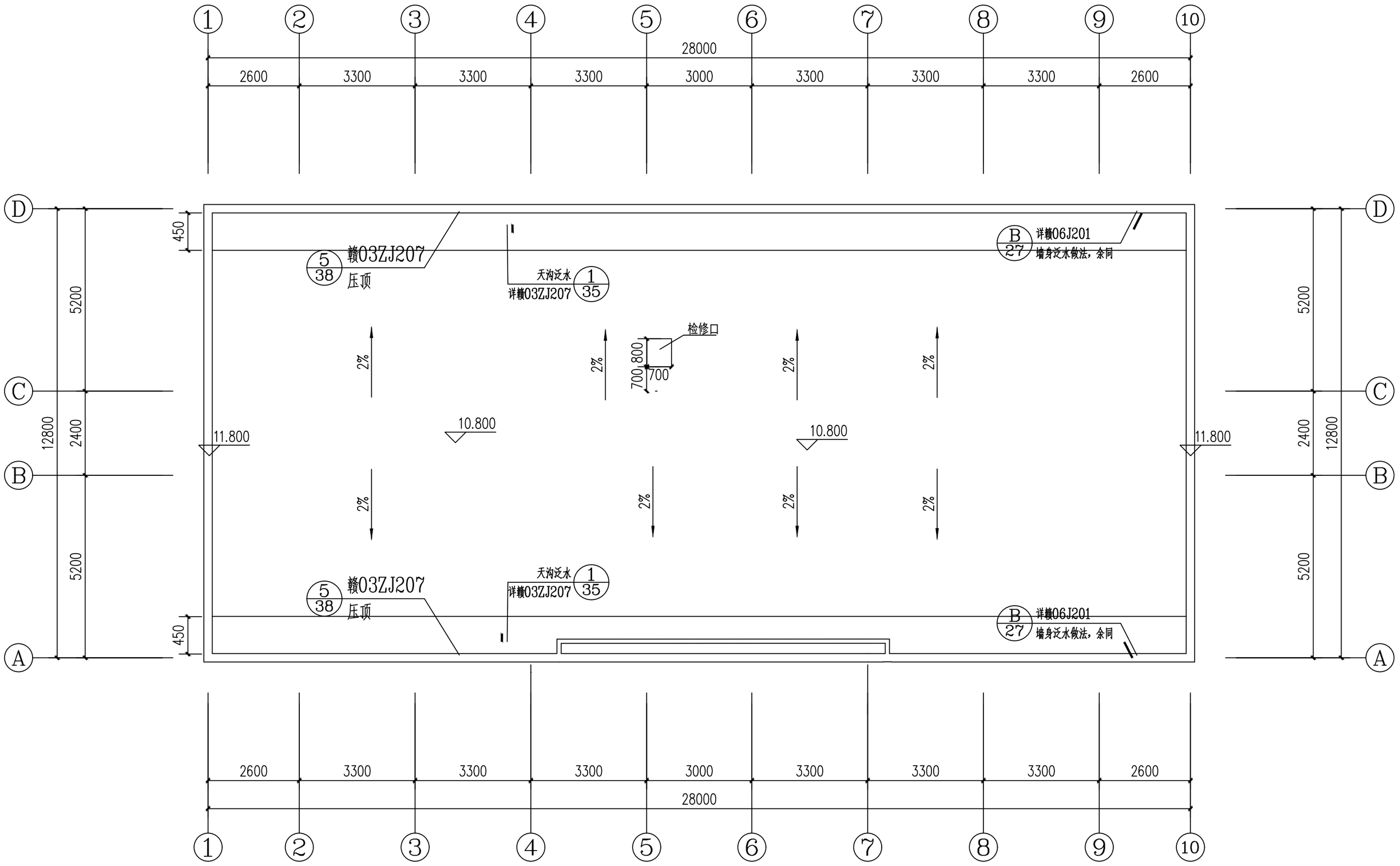
调整前	本层建筑面积	本栋建筑面积
	368.25m²	1104.75m²
调整后	本层建筑面积	本栋建筑面积
	376.53m²	1140.99m²



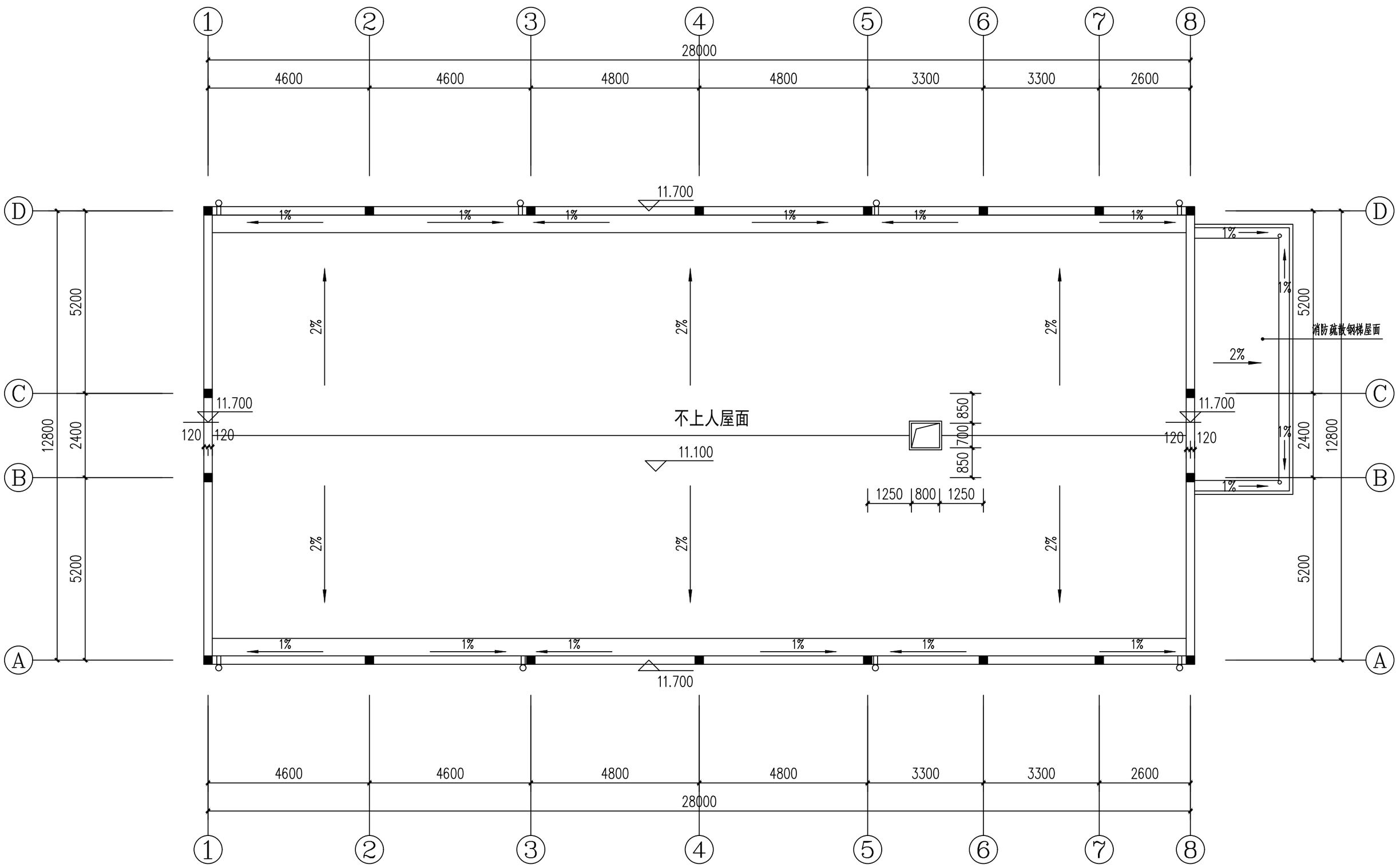
汇鑫办公楼　三层平面图 （拟调整图）

本层调整说明：

1. 根据实际使用功能调整了平面分隔和轴网间距；
2. 优化了卫生间平面布局，增加了无障碍卫生间；
3. 为满足消防安全，南面增加了室外消防疏散钢梯，调整后本层面积增加了8.28㎡。



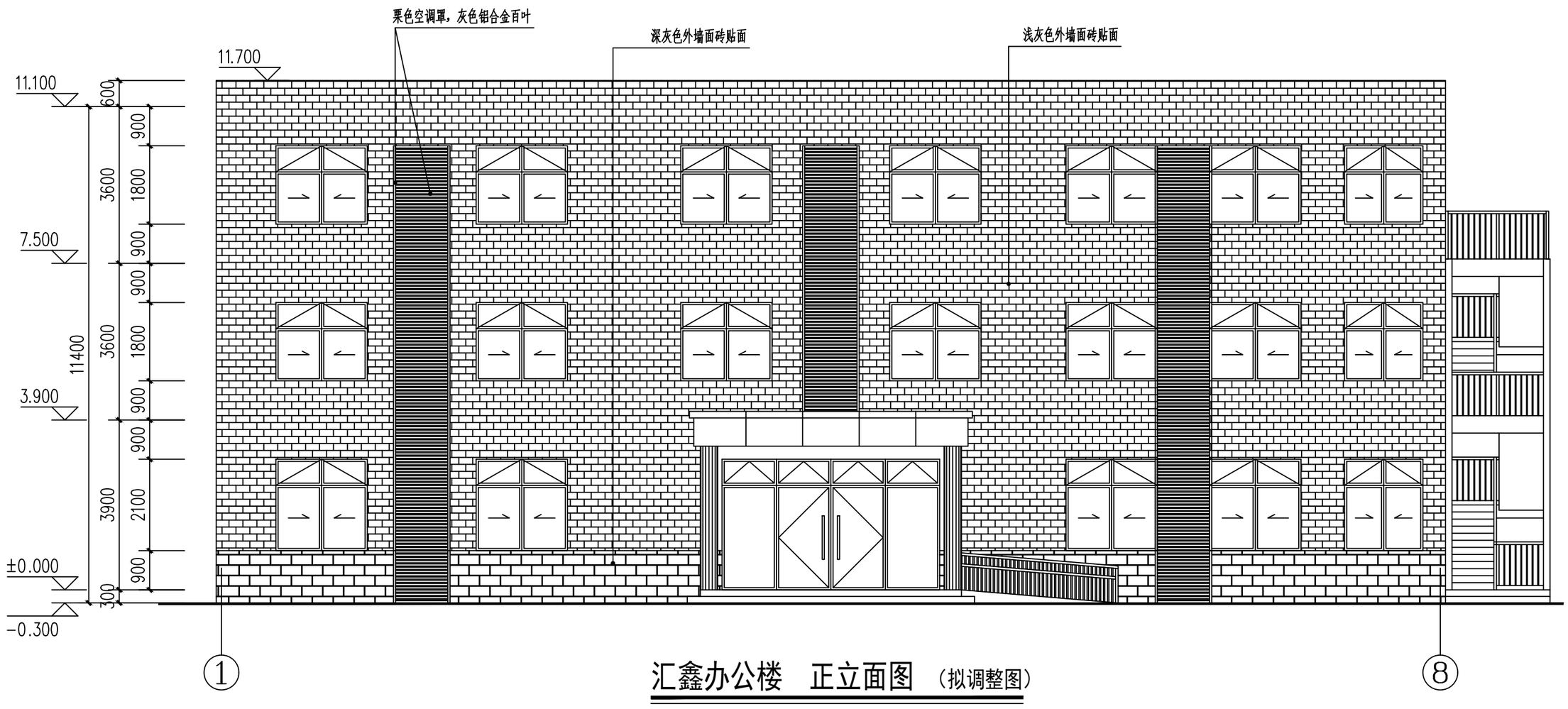
汇鑫办公楼　屋面平面图（原批准）



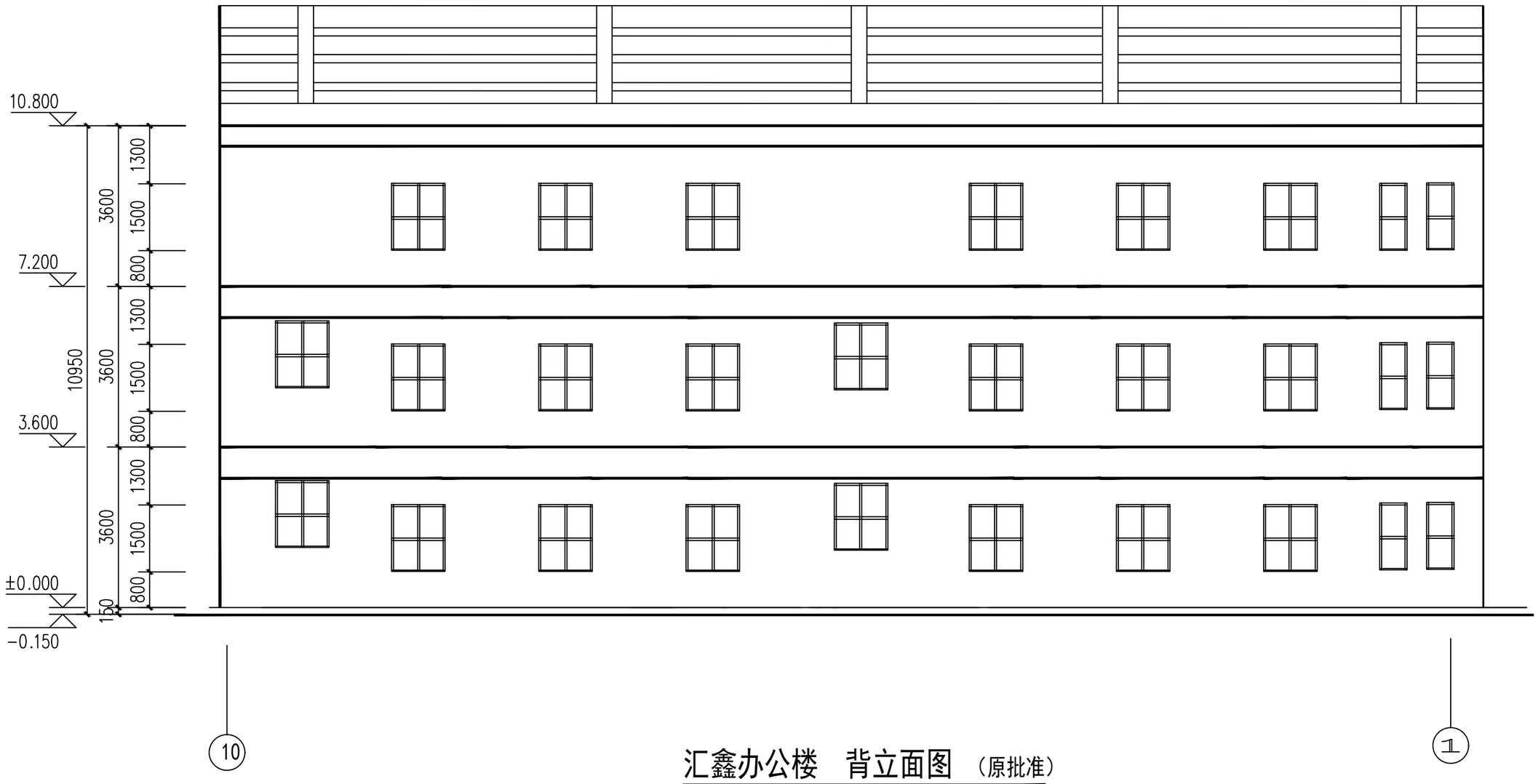
汇鑫办公楼　屋面平面图（拟调整图）



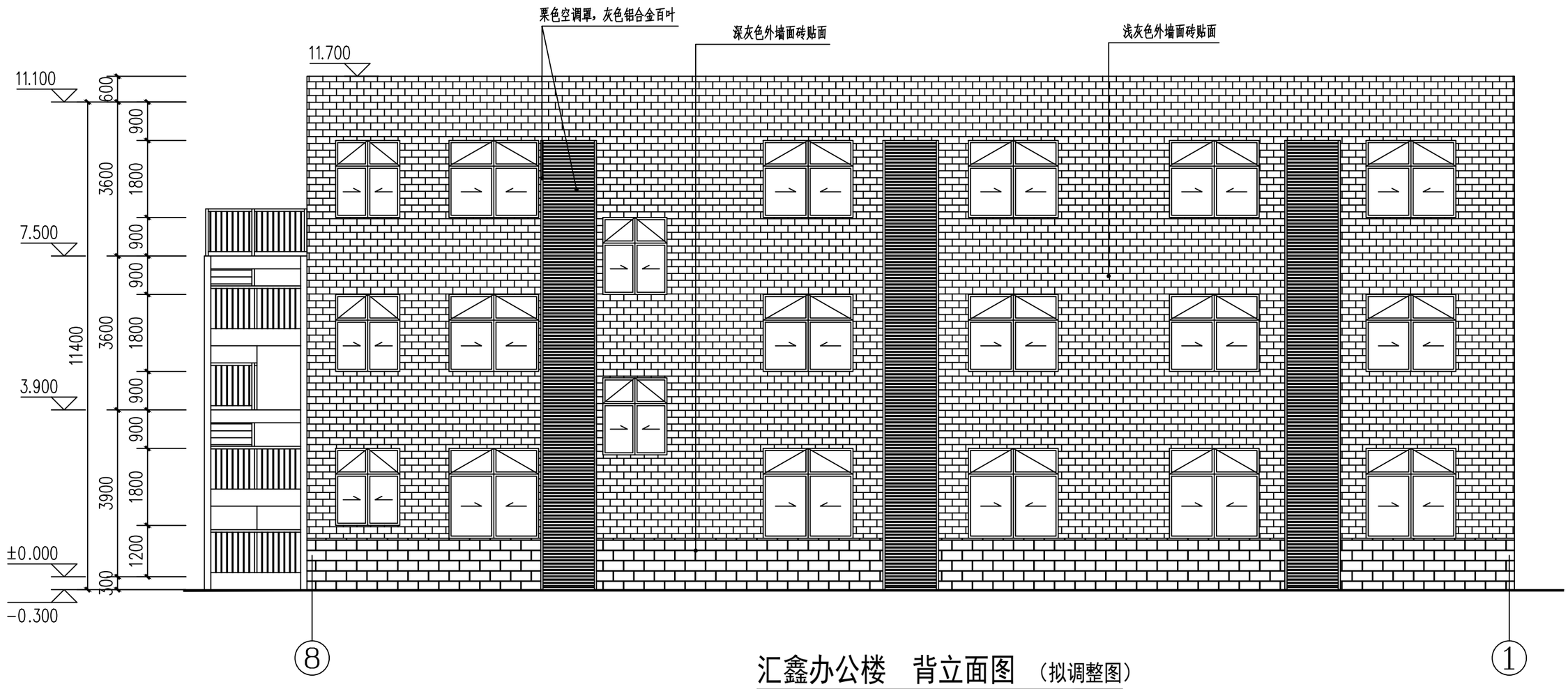
汇鑫办公楼　正立面图（原批准）



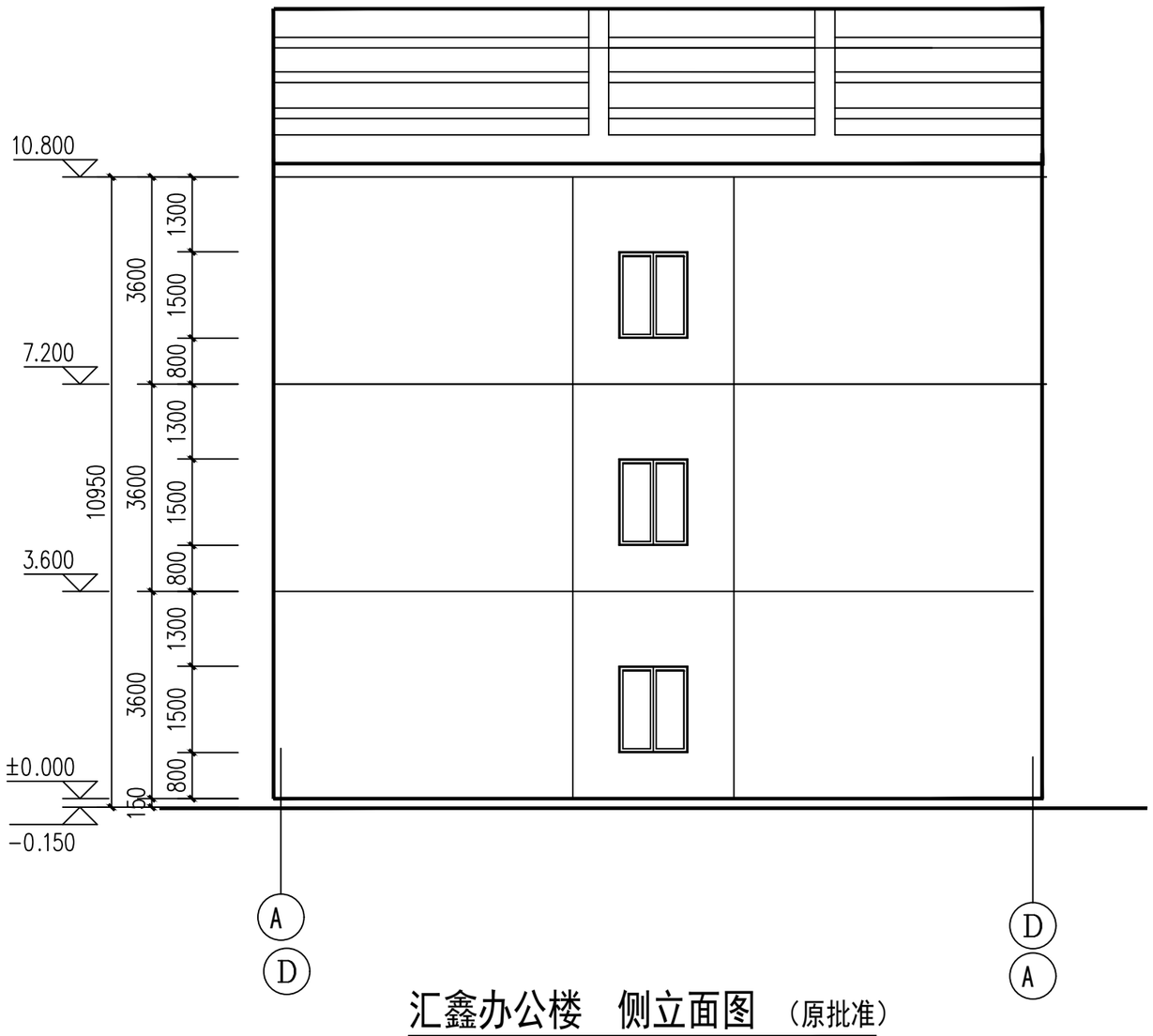
汇鑫办公楼　正立面图（拟调整图）



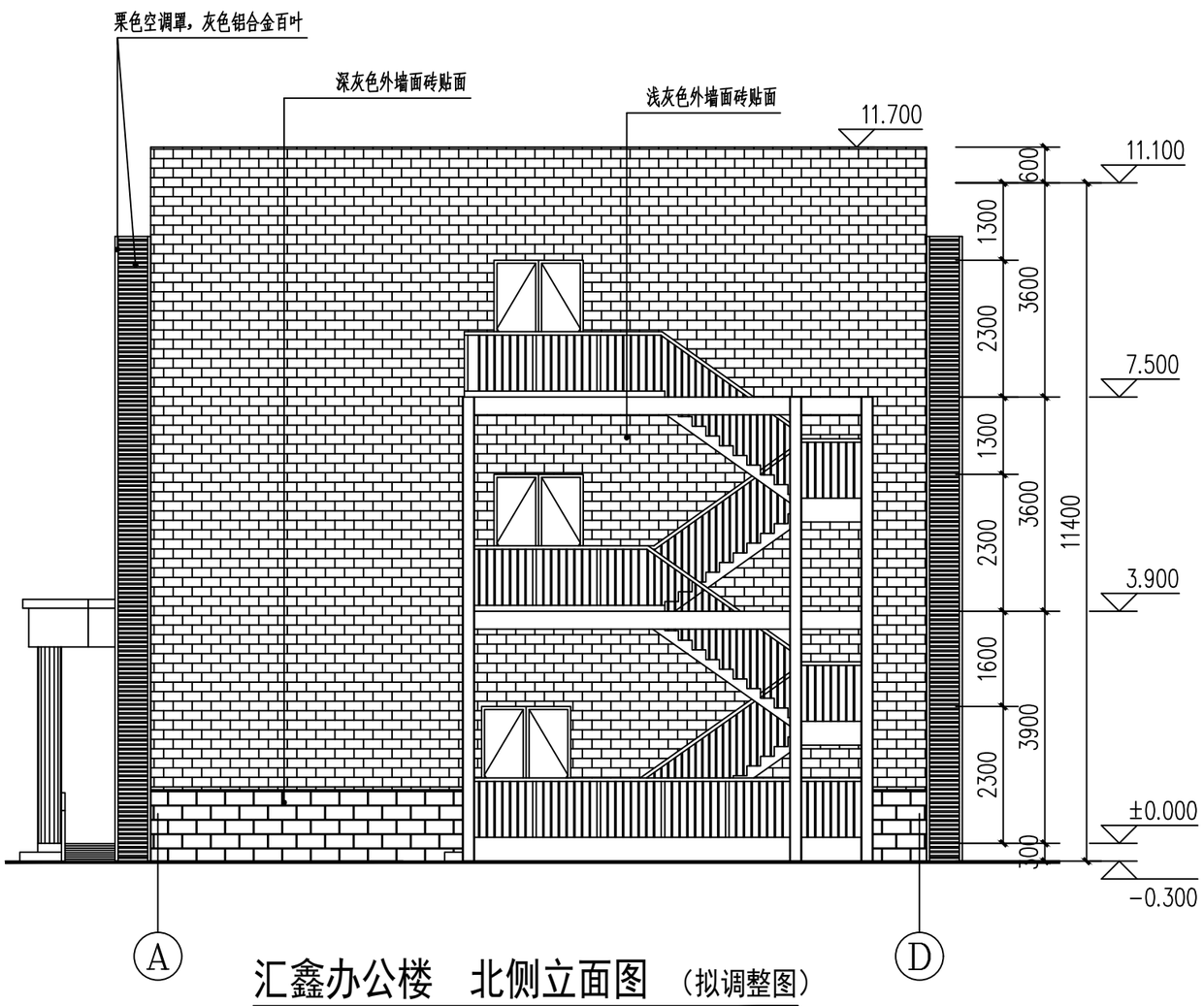
汇鑫办公楼　背立面图 （原批准）



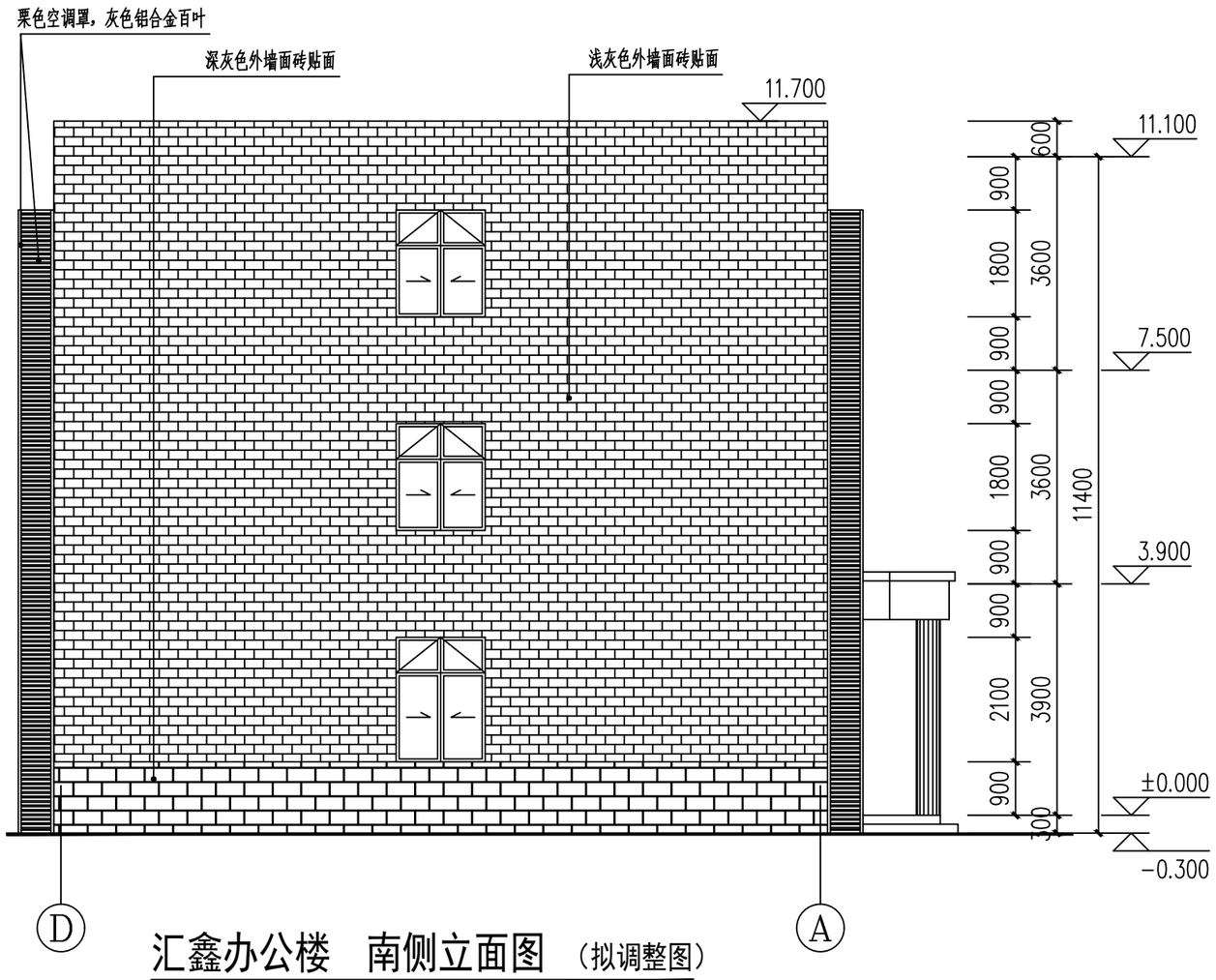
汇鑫办公楼　背立面图 （拟调整图）



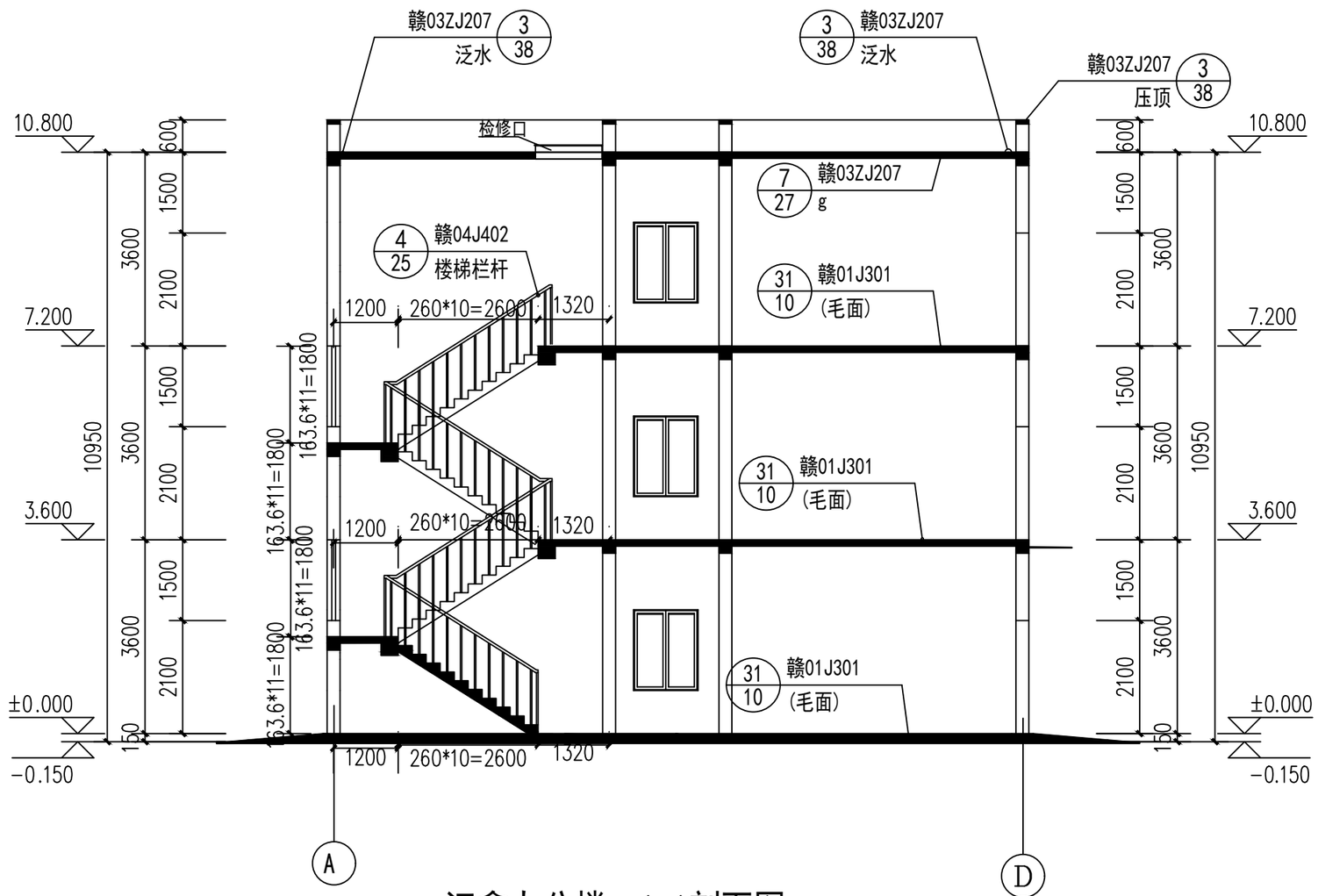
汇鑫办公楼　侧立面图　（原批准）



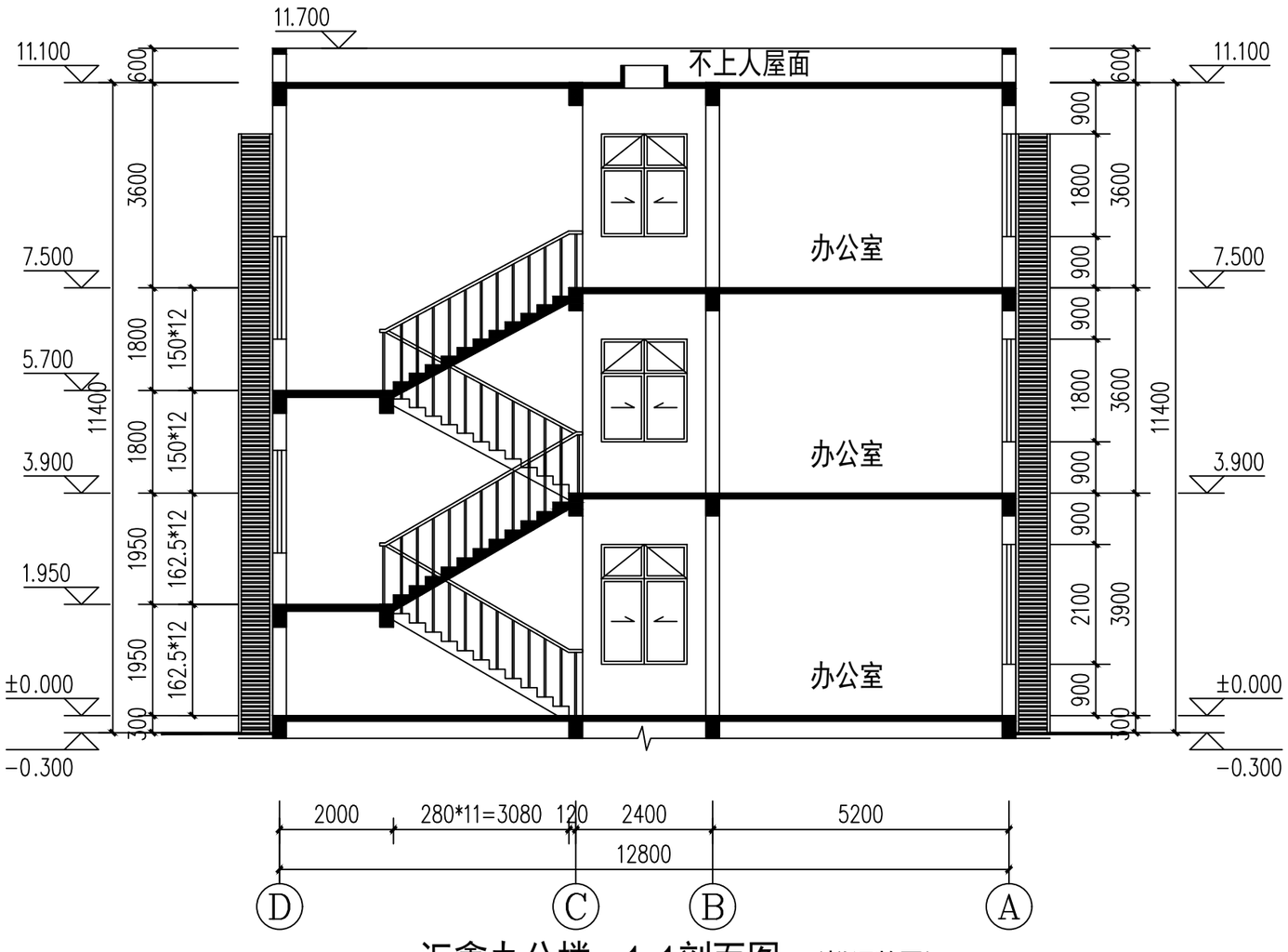
汇鑫办公楼　北侧立面图　（拟调整图）



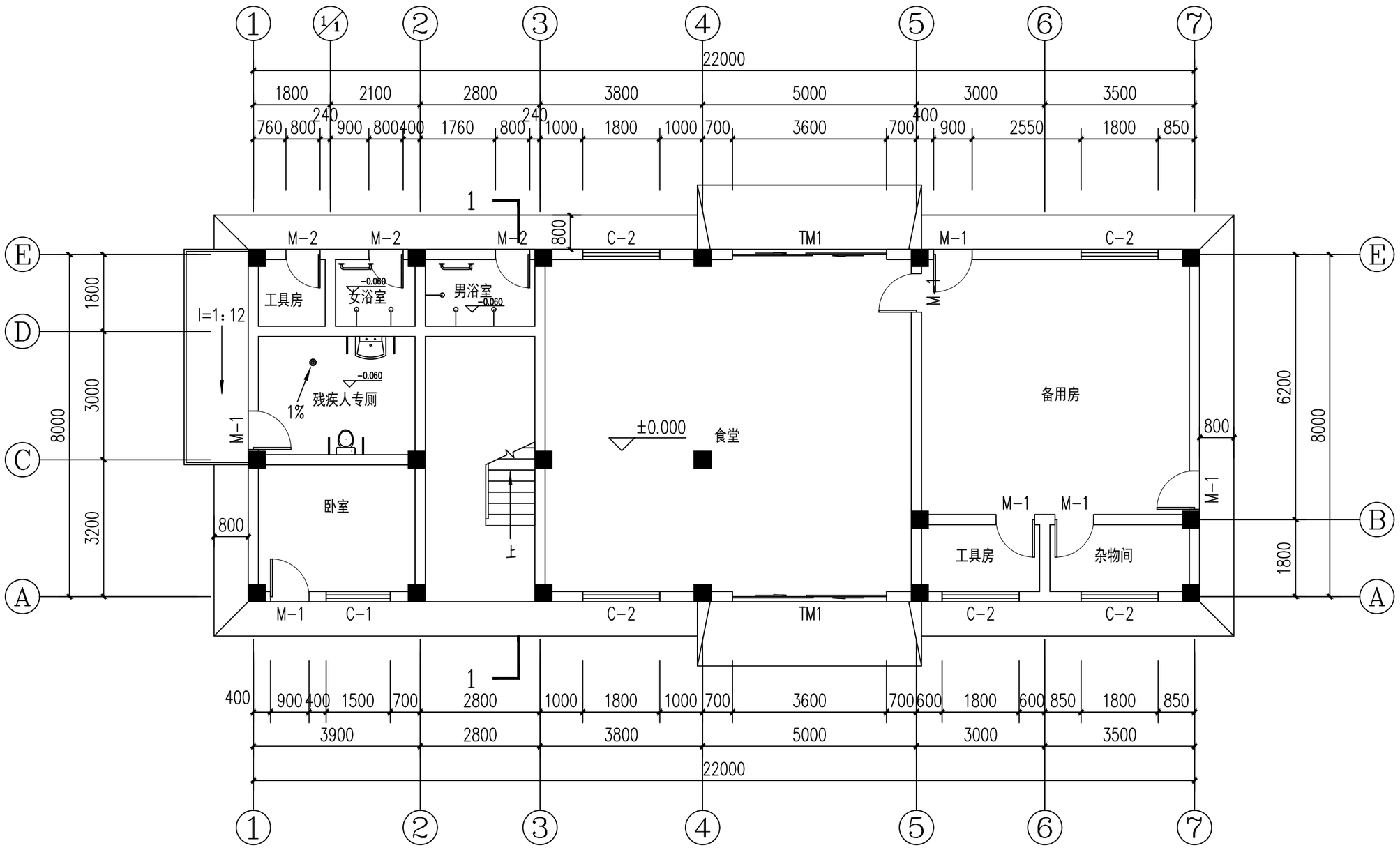
汇鑫办公楼　南侧立面图　（拟调整图）



汇鑫办公楼　1-1剖面图　（原批准）

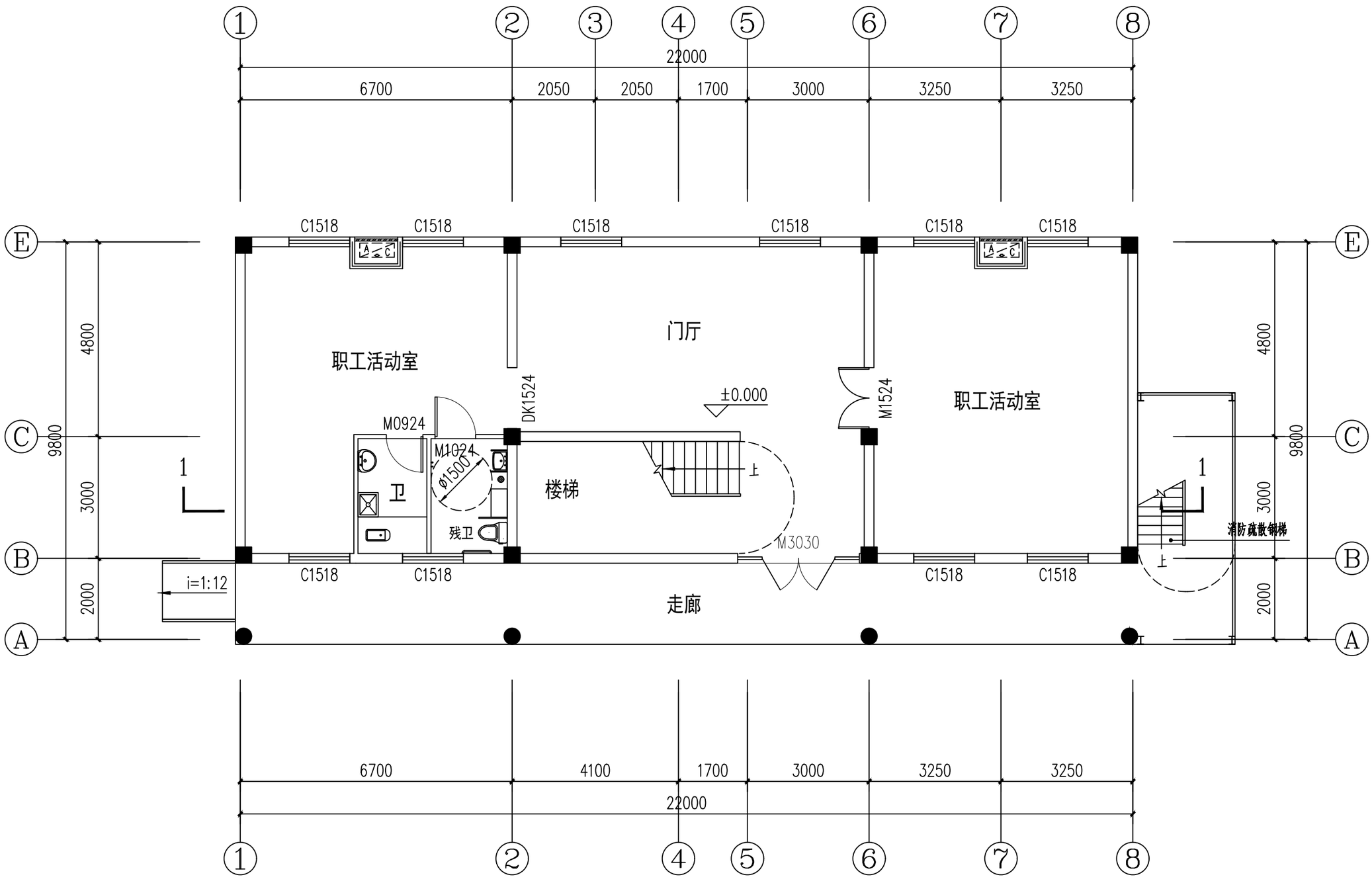


汇鑫办公楼　1-1剖面图　（拟调整图）



鑫腾安综合楼　一层平面图（原批准）

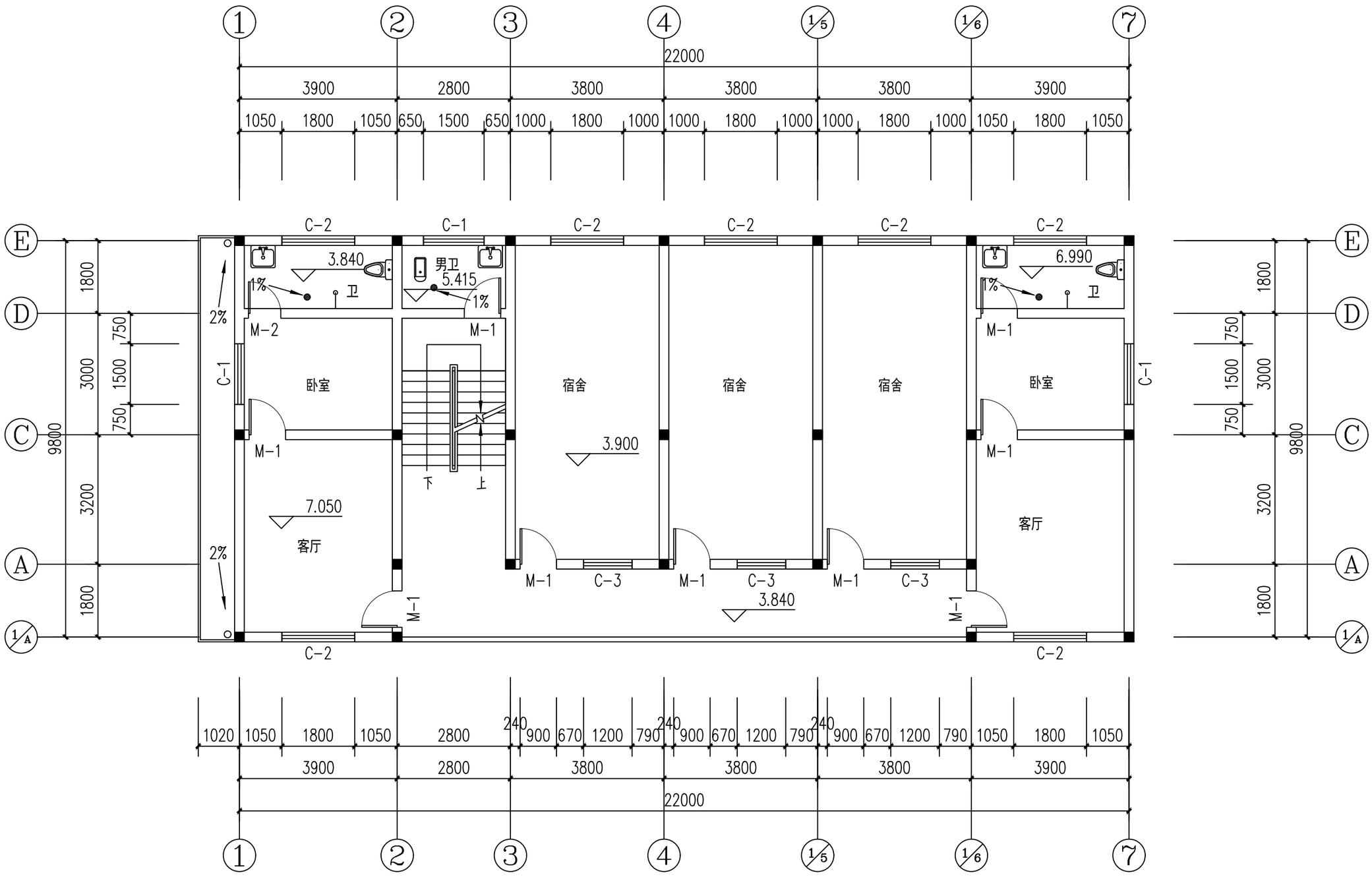
调整前	本层建筑面积	本栋建筑面积
	183.26m²	604.7m²
调整后	本层建筑面积	本栋建筑面积
	208.49m²	680.96m²



鑫腾安综合楼　一层平面图（拟调整图）

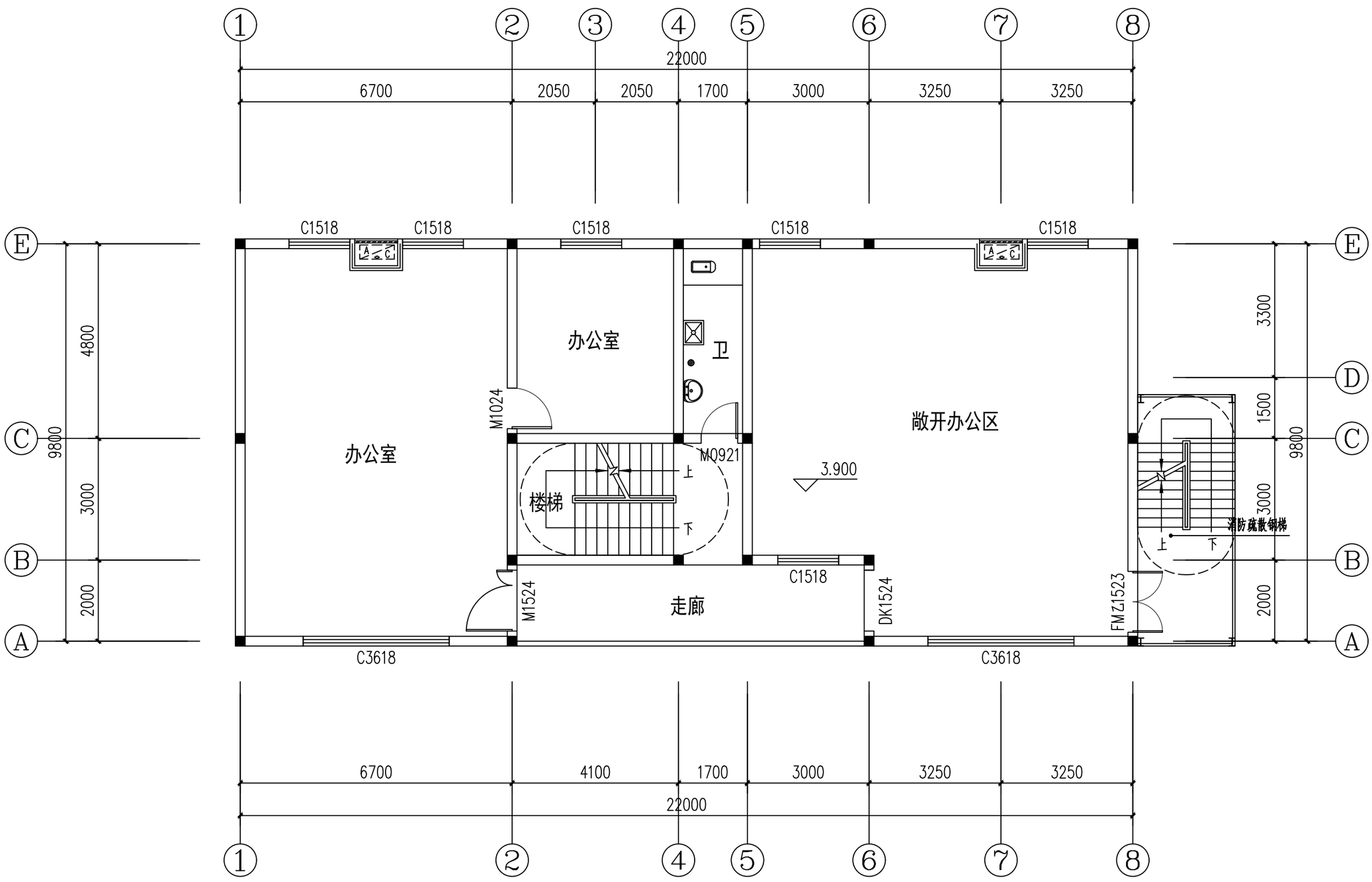
本层调整说明：

1. 根据实际使用功能调整了平面分隔和轴网间距，本层使用功能调整为职工活动室；
2. 楼梯间调整为南面中间，优化了卫生间平面布局；
3. 为满足消防安全，东面增加了室外消防疏散钢梯，并与室外走廊连通，调整后一层面积增加了25.23m²；



鑫腾安综合楼　二层平面图（原批准）

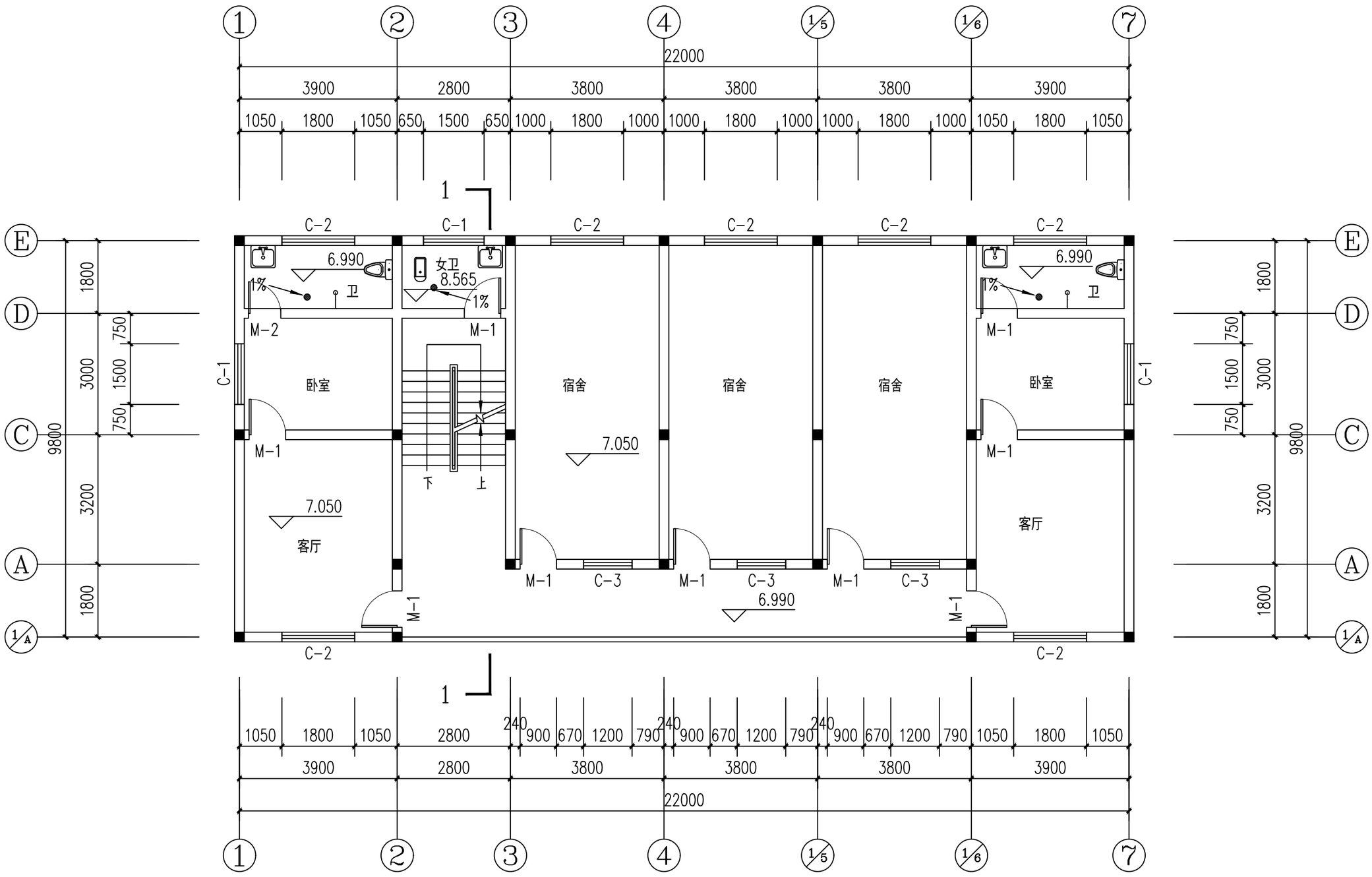
调整前	本层建筑面积	本栋建筑面积
	210.72m²	604.7m²
调整后	本层建筑面积	本栋建筑面积
	222.17m²	680.96m²



鑫腾安综合楼　二层平面图（拟调整图）

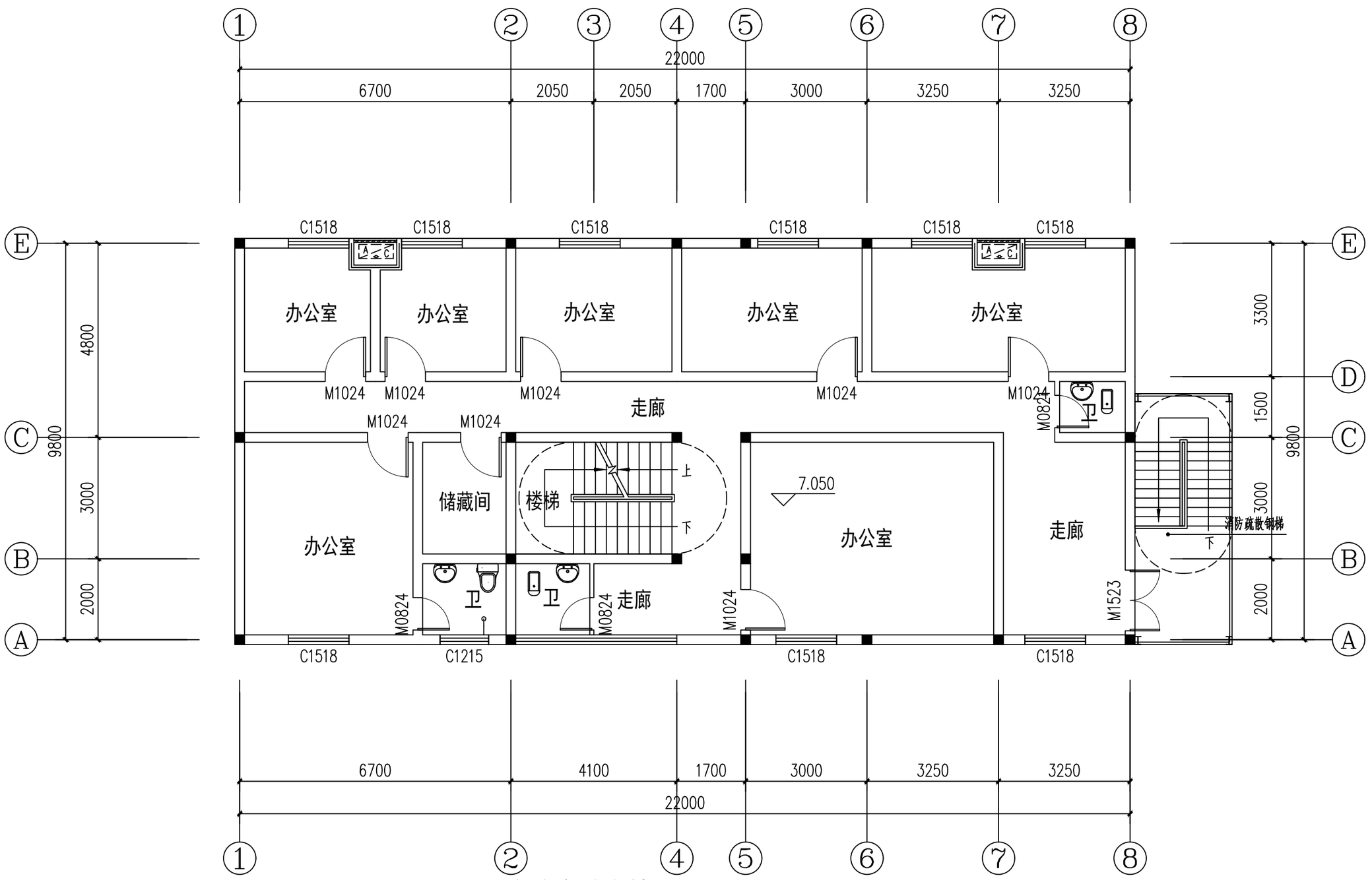
本层调整说明：

1. 根据实际使用功能调整了平面分隔和轴网间距，本层使用功能调整为办公；
2. 楼梯间调整为南面中间，优化了卫生间和阳台平面布局；
3. 为满足消防安全，东面增加了室外消防疏散钢梯，并与室外走廊连通，调整后二层面积增加了11.45m²。



鑫腾安综合楼　三层平面图（原批准）

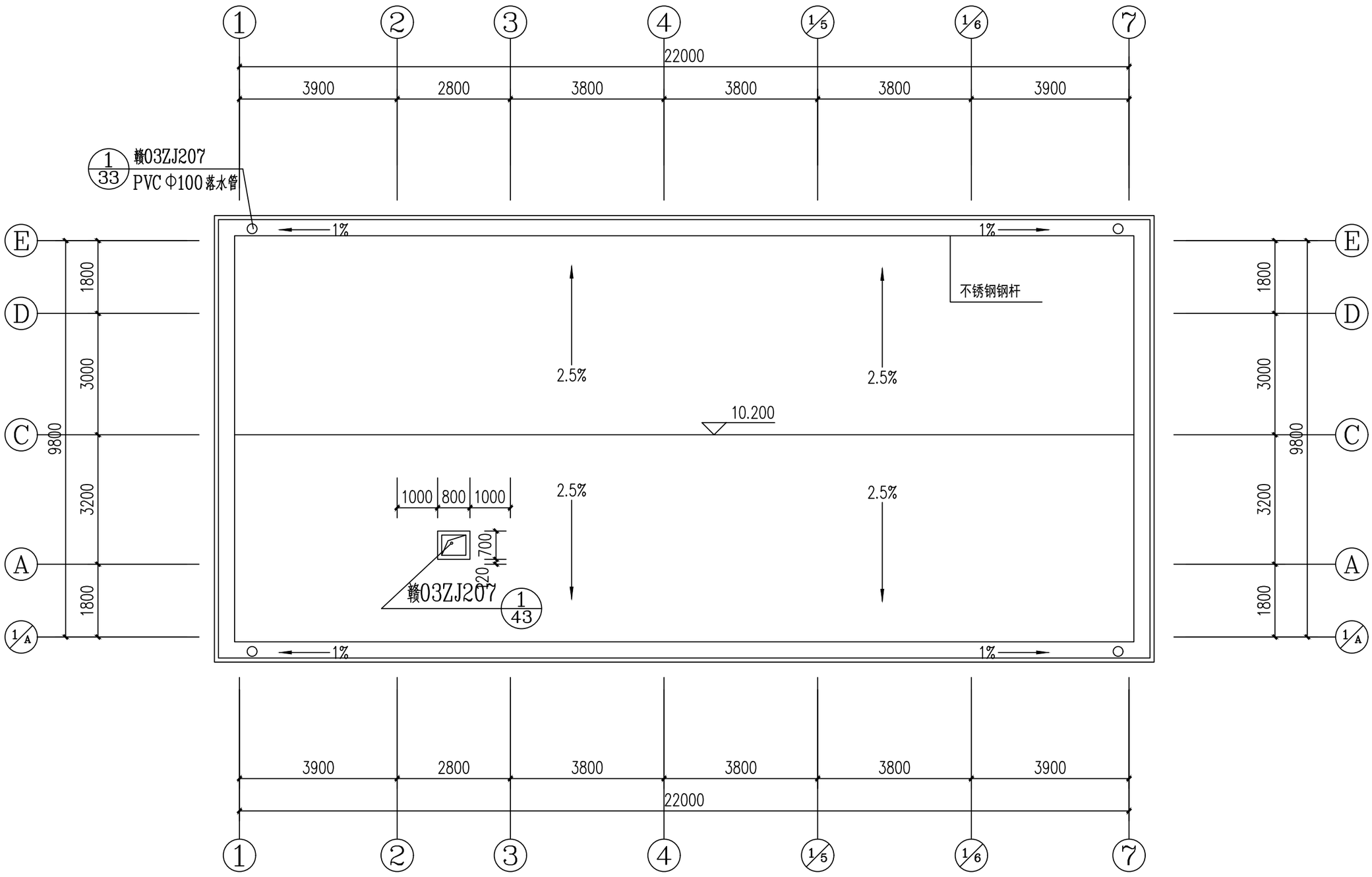
调整前	本层建筑面积	本栋建筑面积
	210.72m²	604.7m²
调整后	本层建筑面积	本栋建筑面积
	230.73m²	680.96m²



鑫腾安综合楼　三层平面图（拟调整图）

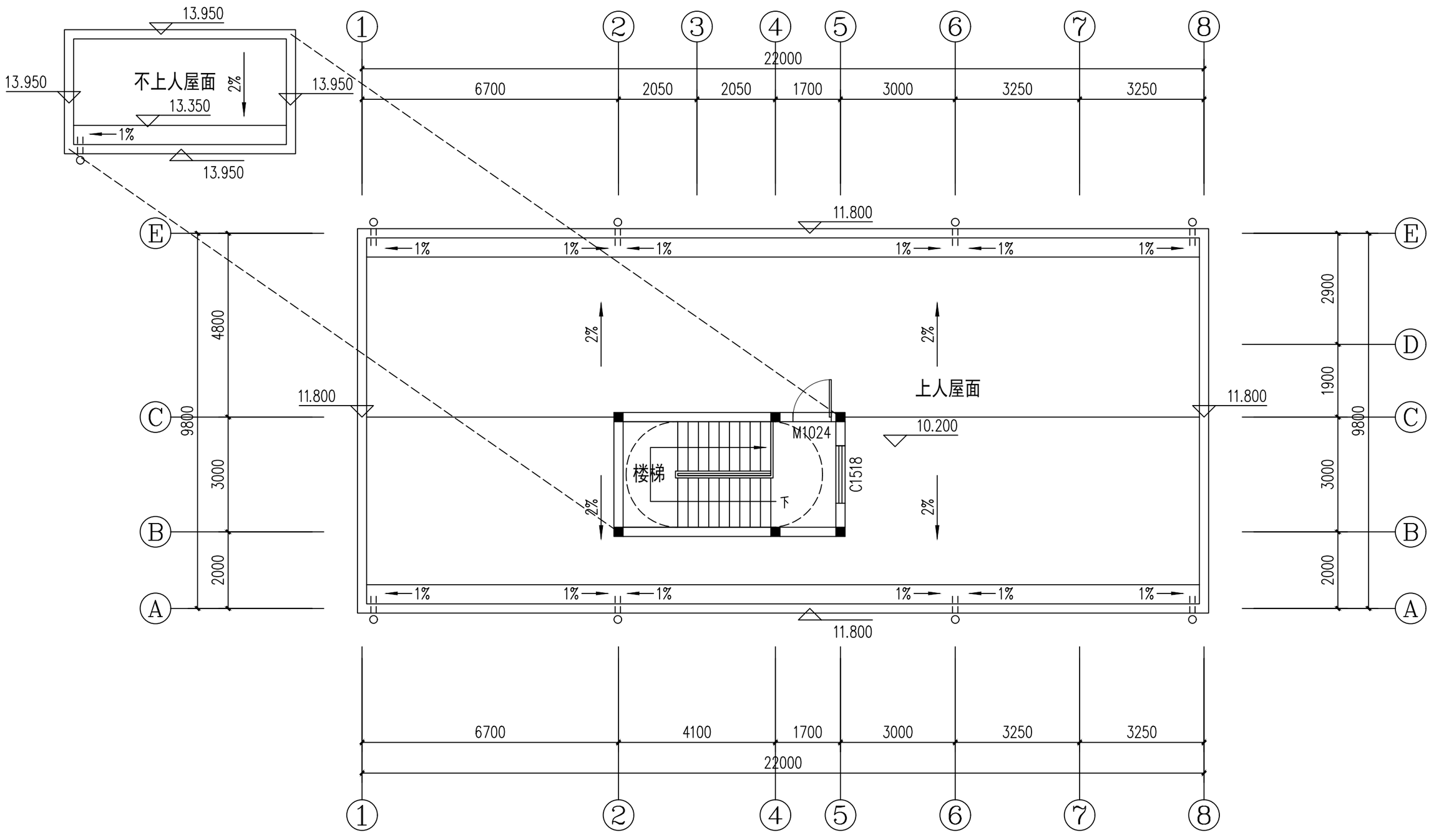
本层调整说明：

1. 根据实际使用功能调整了平面分隔和轴网间距，本层使用功能调整为办公；
2. 楼梯间调整为南面中间，优化了卫生间和阳台平面布局；
3. 为满足消防安全，东面增加了室外消防疏散钢梯，并与室外走廊连通，调整后三层面积增加了20.01㎡。



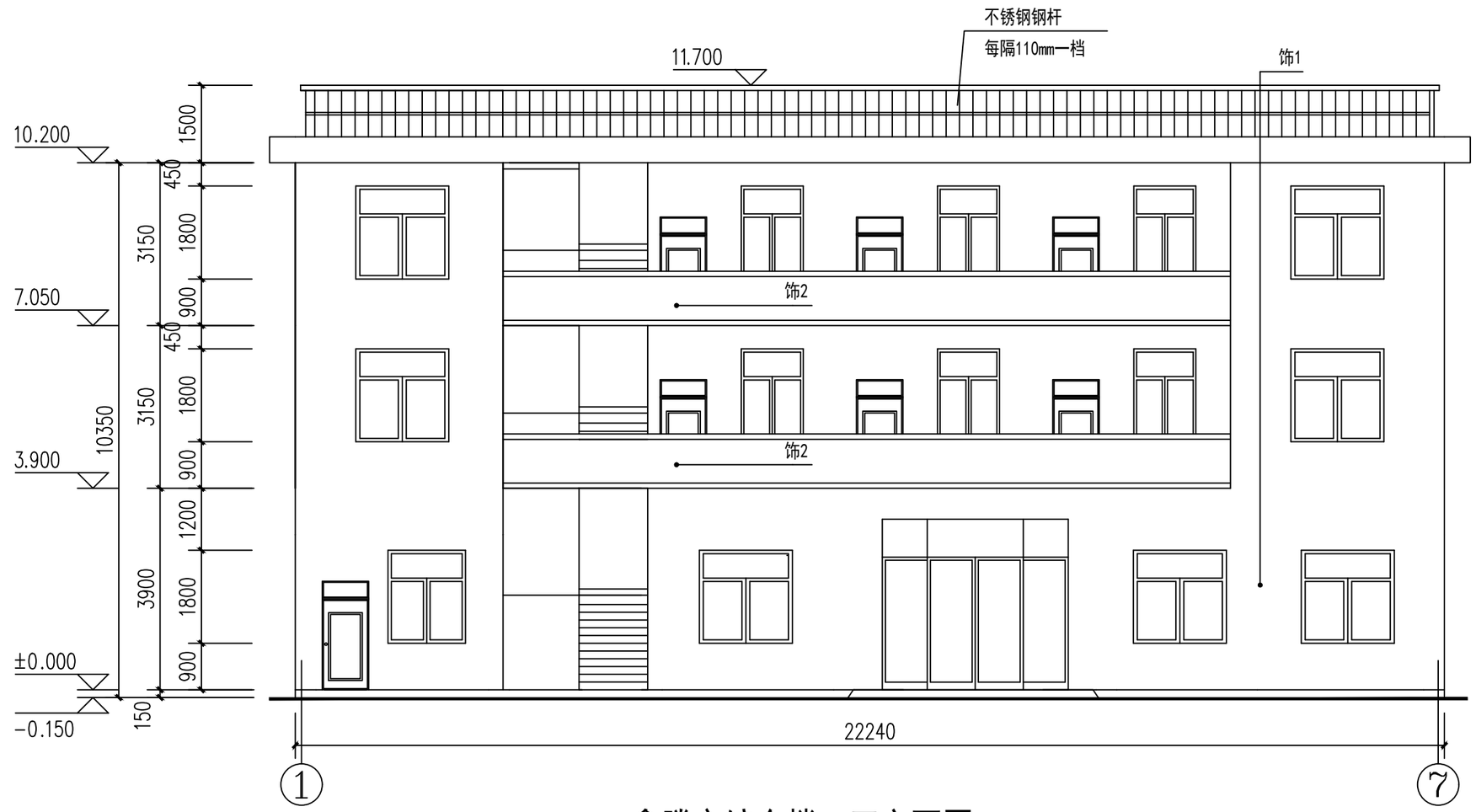
鑫腾安综合楼　屋面平面图（原批准）

调整前	本层建筑面积	本栋建筑面积
	0	604.7m²
调整后	本层建筑面积	本栋建筑面积
	19.57m²	680.96m²

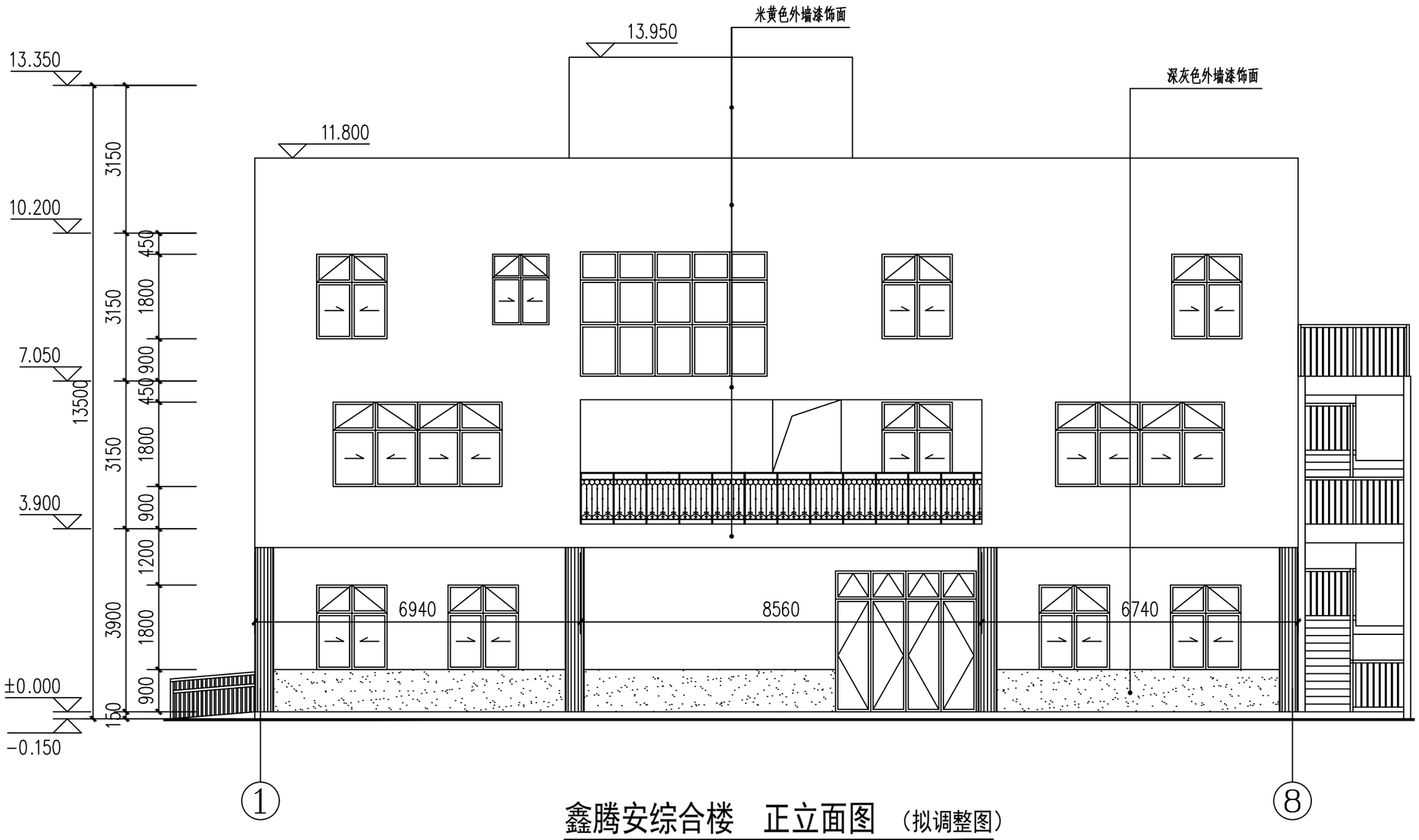


鑫腾安综合楼　屋面平面图（拟调整图）

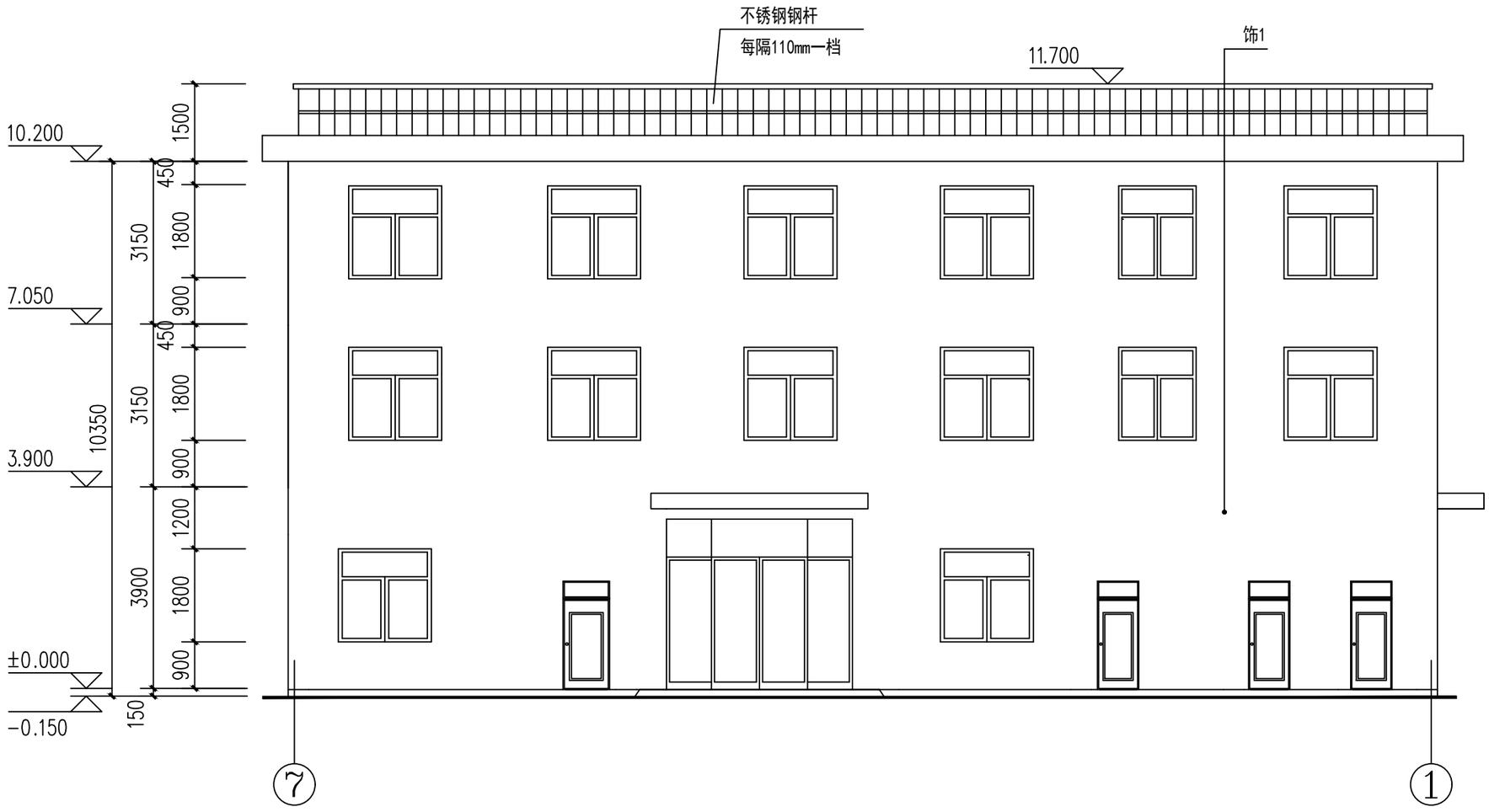
本层调整说明：
1. 屋面改为上人屋面，楼梯间直通屋面，调整后屋面楼梯间面积增加了19.57㎡。



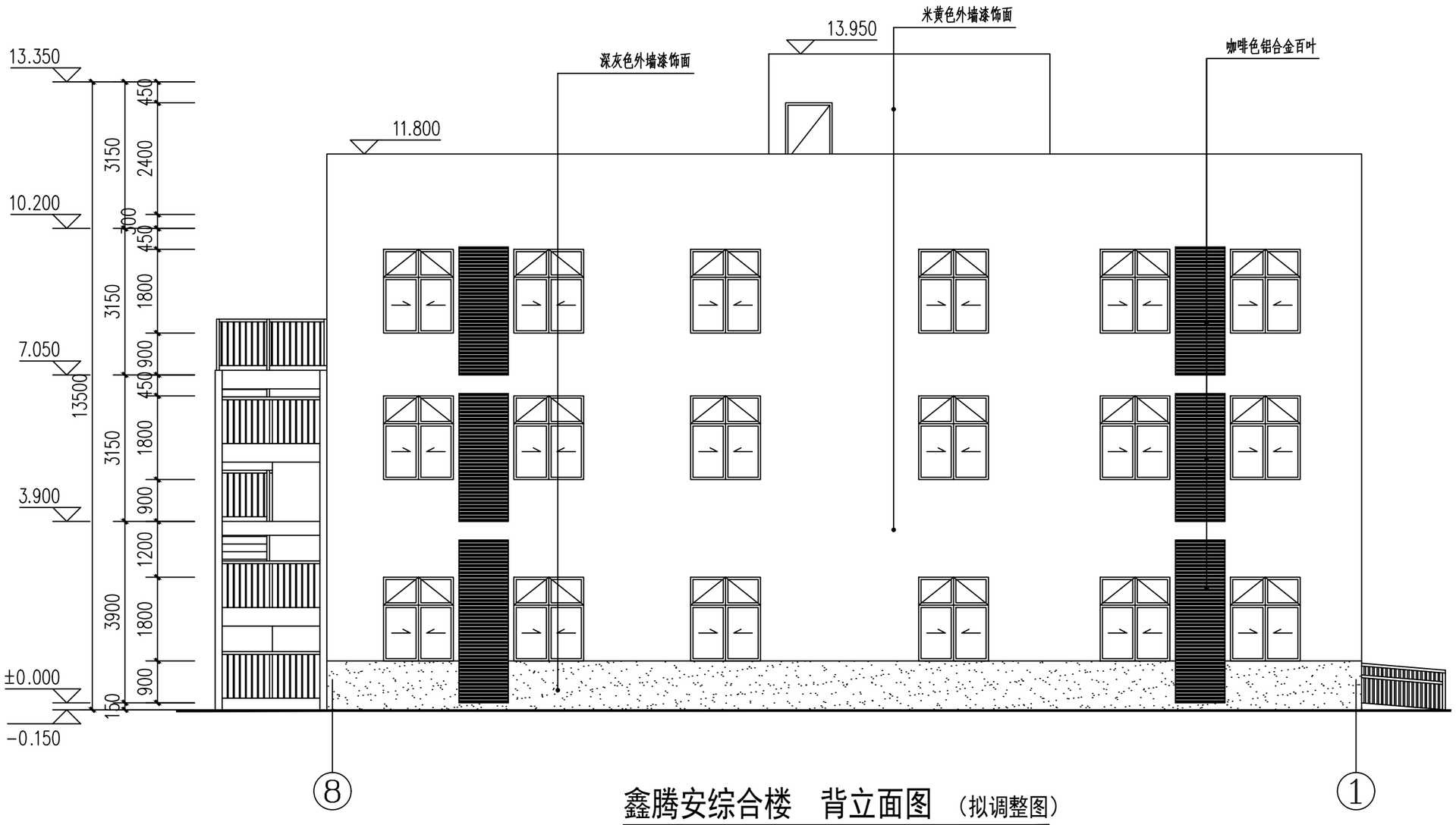
鑫腾安综合楼　正立面图　（原批准）



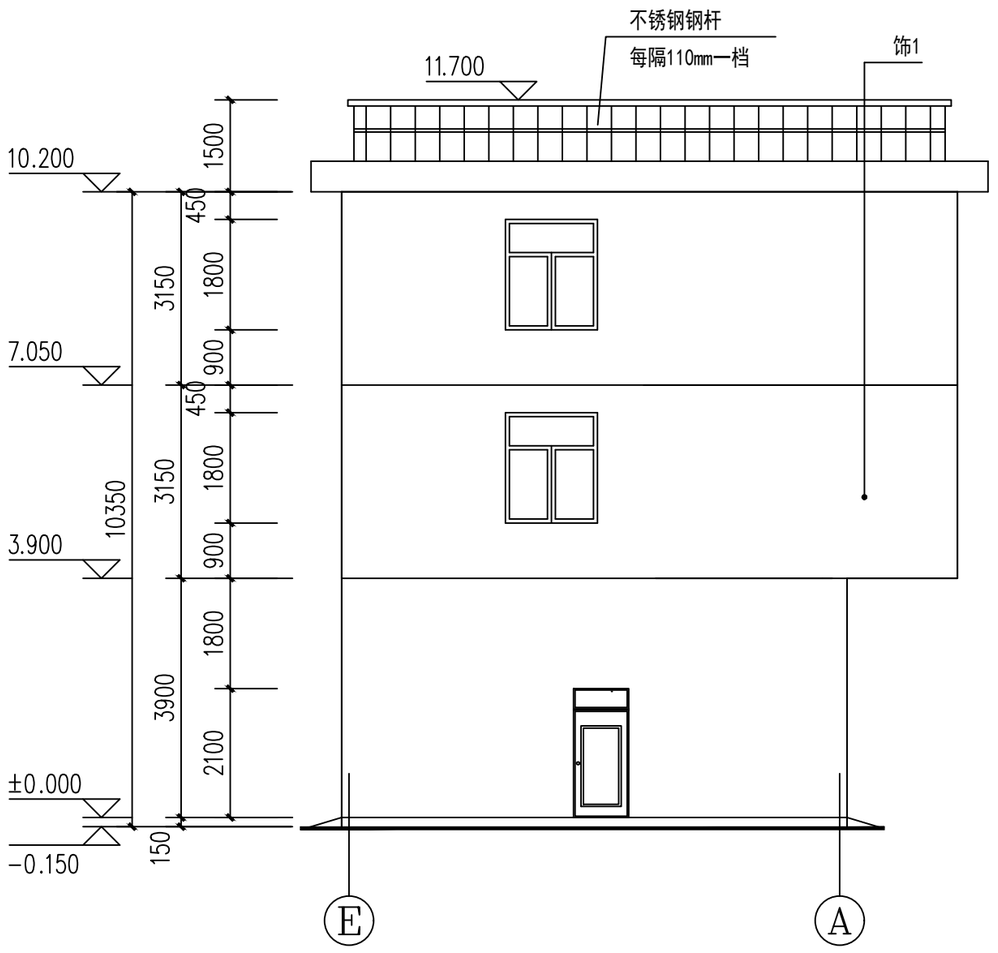
鑫腾安综合楼　正立面图　（拟调整图）



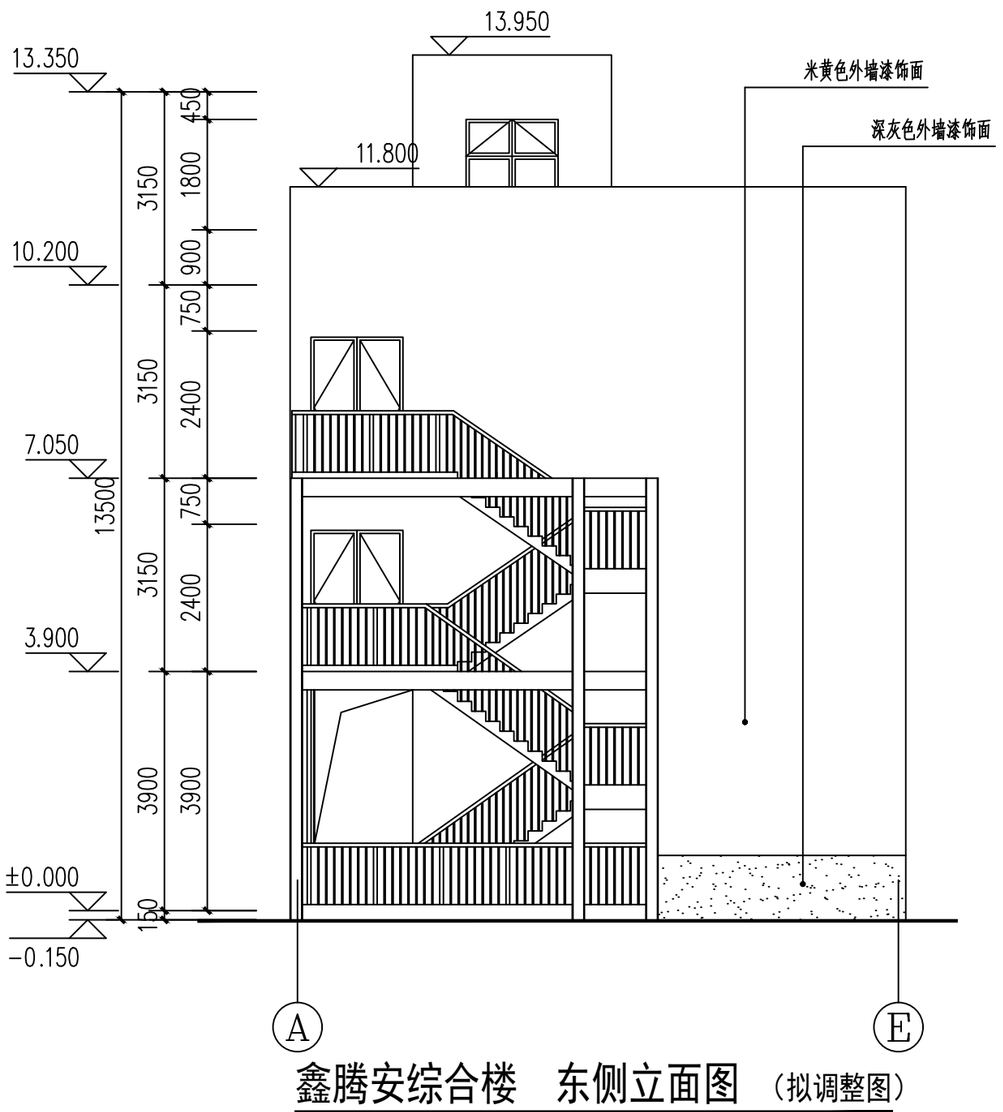
鑫腾安综合楼　背立面图　（原批准）



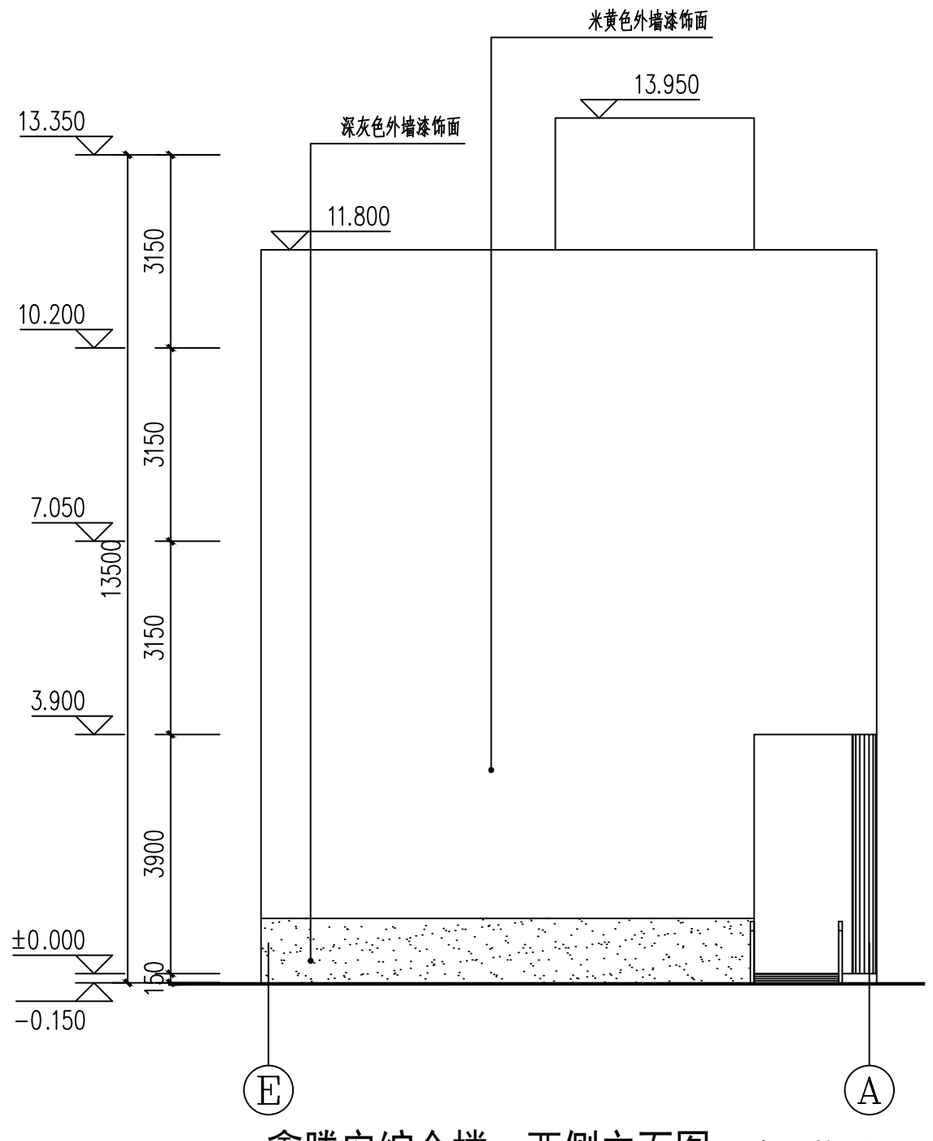
鑫腾安综合楼　背立面图　（拟调整图）



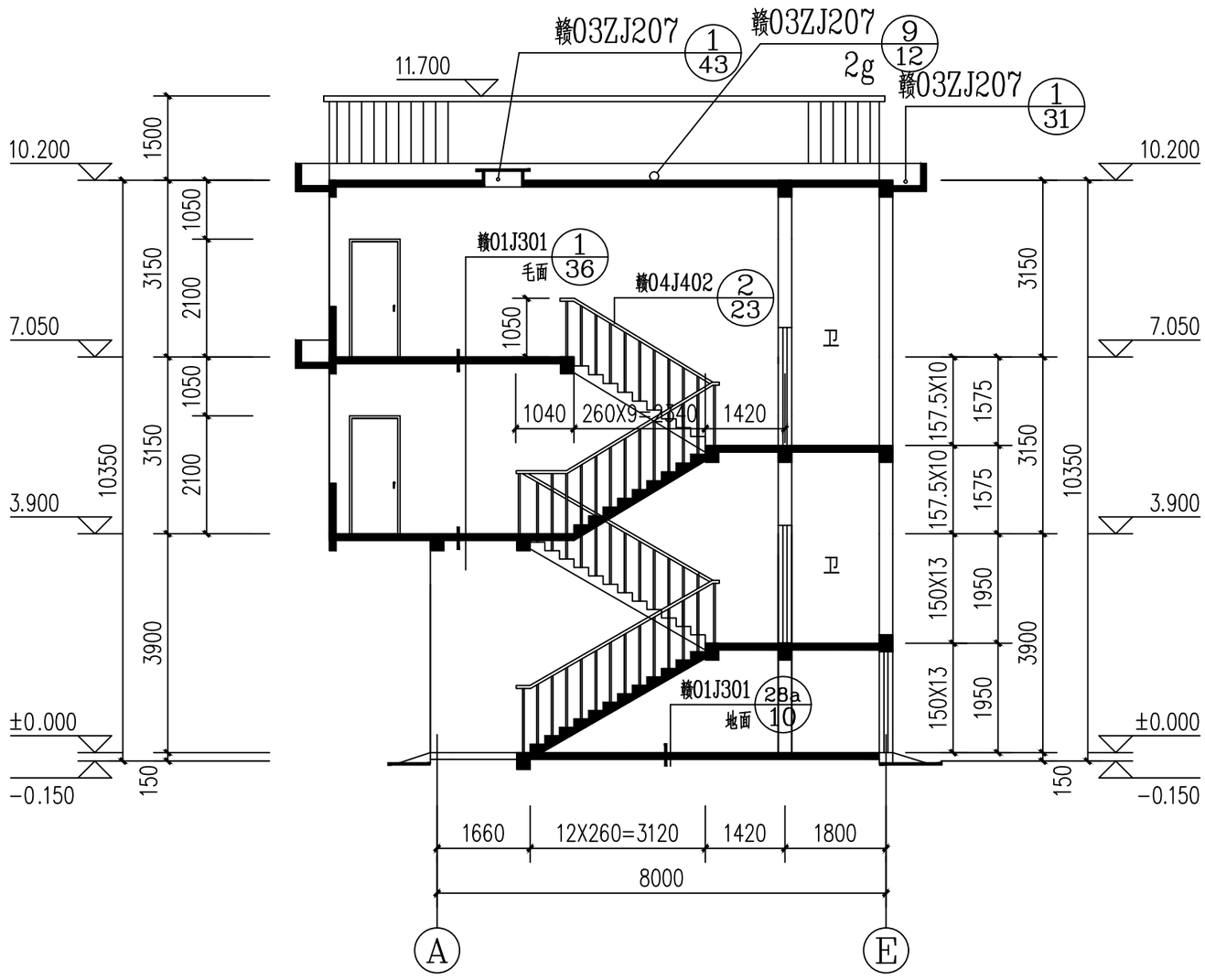
鑫腾安综合楼　侧立面图（原批准）



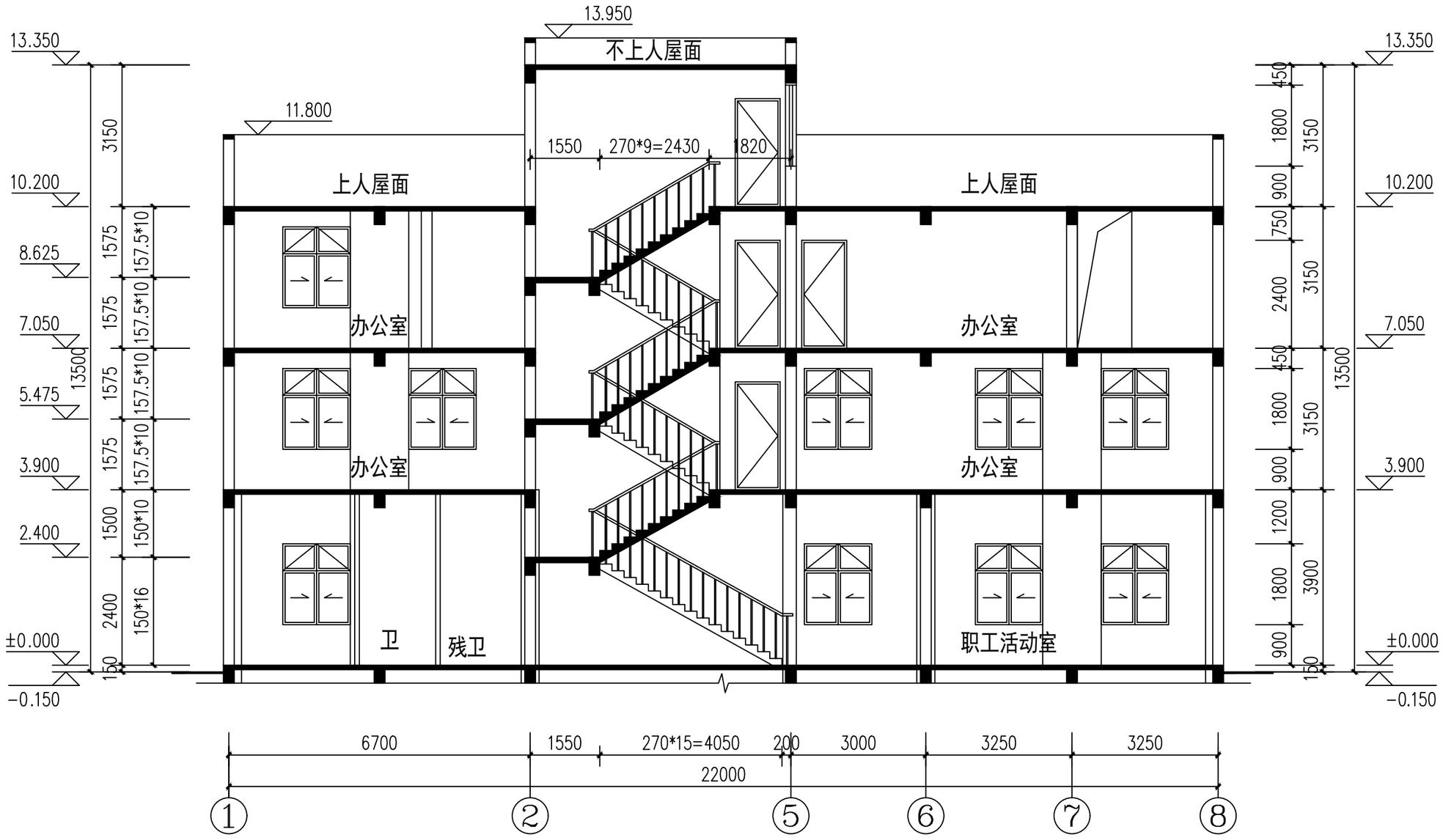
鑫腾安综合楼　东侧立面图（拟调整图）



鑫腾安综合楼　西侧立面图（拟调整图）



鑫腾安综合楼　1-1剖面图　（原批准）



鑫腾安综合楼　1-1剖面图　（拟调整图）