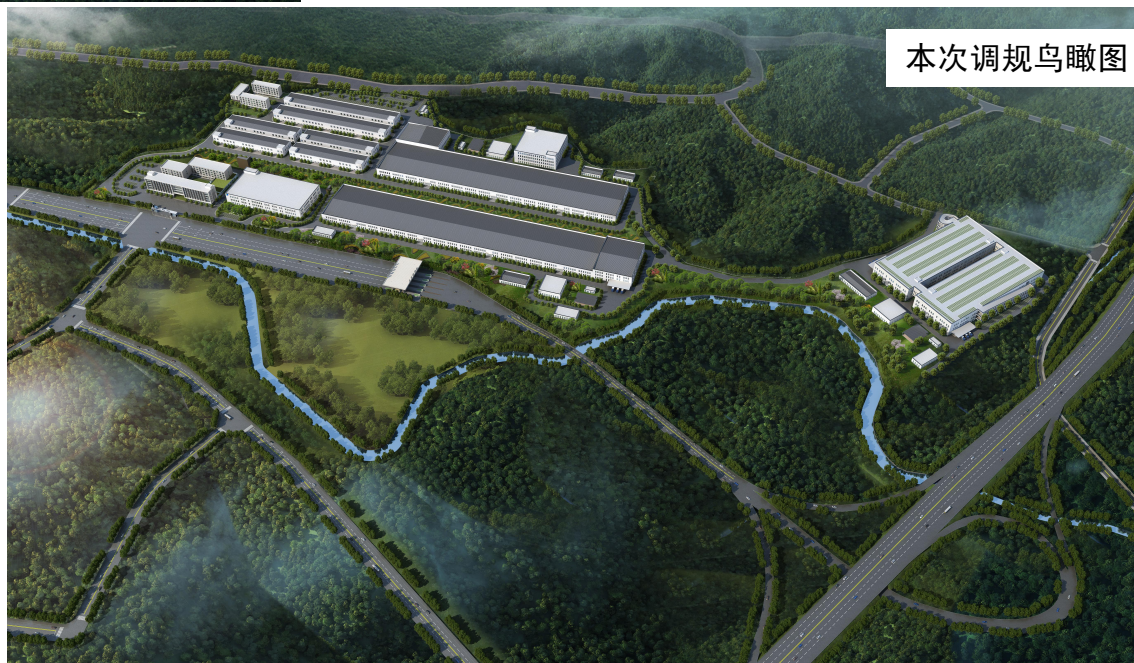
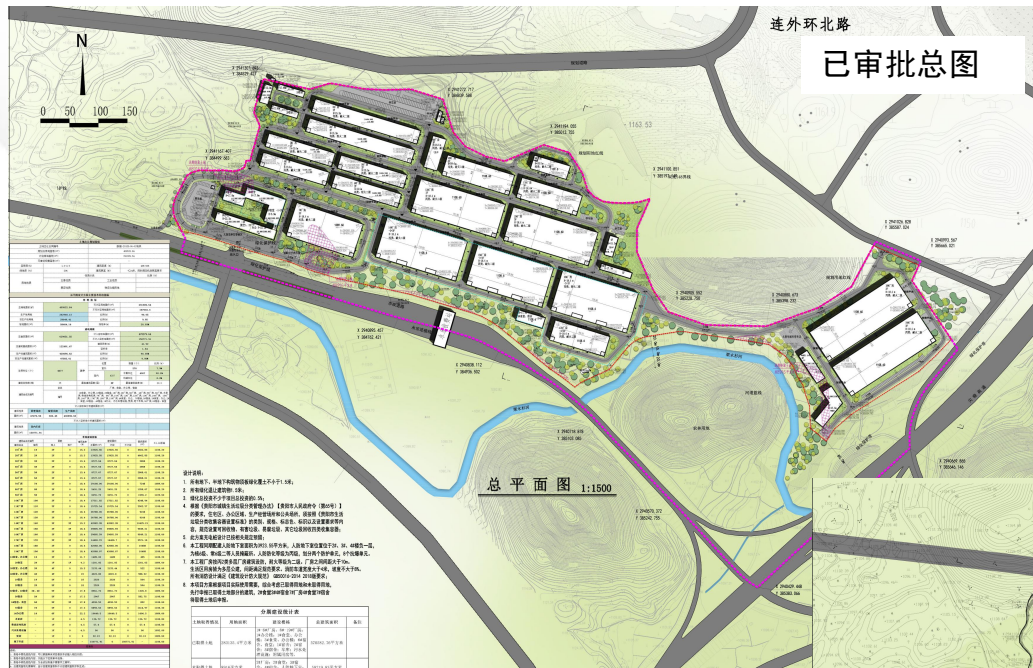




1. 地块三、地块四根据生产工艺需求，按照锂电池生产工厂重新规划。
2. 地块五大厂房保持不变，宿舍办公修改为锂电池生产附属用房。
3. 地块三原设计三层地下车库取消。
4. 地块二人防车库增大约一万平米。



双龙永乐标准厂房项目规划设计



3. 地块四原设计8#厂房（3F）、9#厂房（3F）、10#厂房（3F）、11#厂房（3F）、12#厂房（3F）、13#厂房（3F）、3#食堂办公（4F）、5#宿舍（5F），地上总建筑面积123696.9m²，建筑高度18.4米；变更为9#厂房（1F）、10#厂房（4F）及其锂电生产配套用房，总建筑面积76460.28m²，建筑高度18.3米。

修改原因：标准厂房变更为锂电池生产车间，工艺需求变更。

4. 地块五原设计18#厂房（3F）、19#厂房（3F）、4#办公食堂（4F）及7#宿舍（5F），总建筑面积95053.46m²，建筑高度18.4米；18#/19#厂房大小不变，层高由8+5+5m变更为10+6+6m，4#办公食堂（4F）及7#宿舍（5F）取消变更为锂电生产配套用房；总建筑面积89076.8m²，建筑高度22.3米。

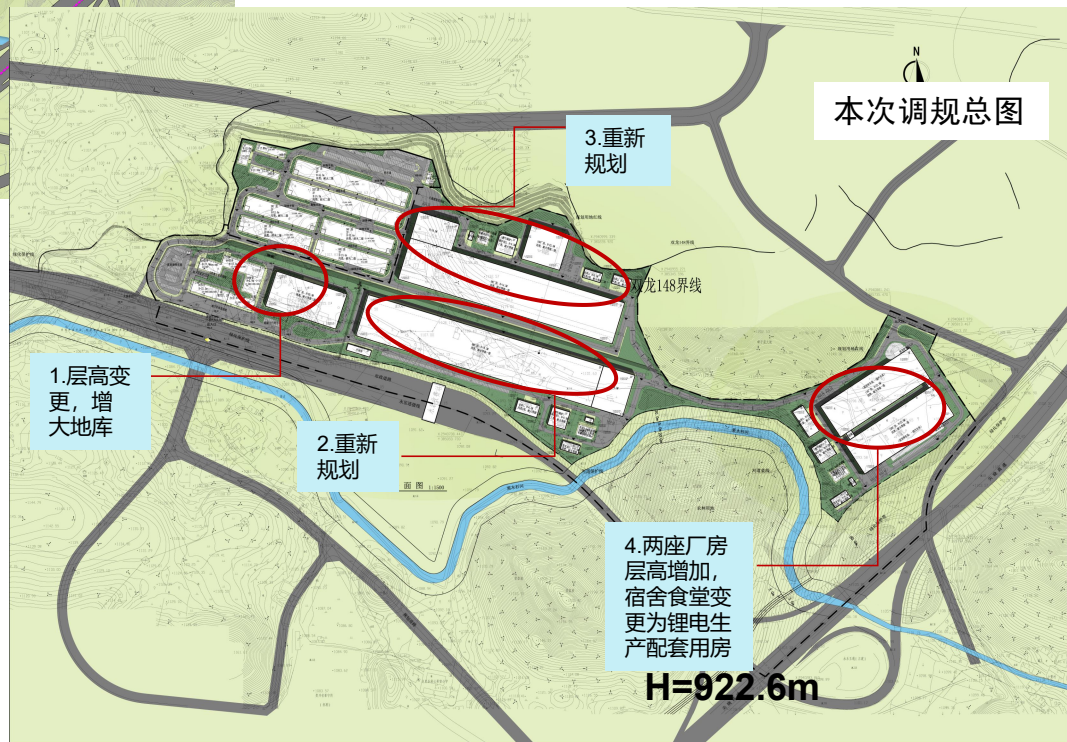
修改原因：标准厂房变更为锂电池生产车间，工艺需求变更。

1. 地块二原设计7#厂房层数不变，层高由原方案8+5+5m变更为8+6+6m，建筑面积不变；人防地库由原方案3923.55m²变更为15893.9m²。

修改原因：7#厂房因工艺需求增加层高，人防地库除考虑人防外增加停车库，故面积增加。

2. 地块三原设计14#厂房(3F)、15#厂房(3F)、16#厂房(3F)、17#厂房(3F)、6#宿舍食堂(5F)及三层地下车库,地上总建筑面积140424.78m²,地下建筑面积150771.91m²,建筑高度18.4米;变更为8#厂房(1F)及其锂电生产配套用房,总建筑面积68109m²,建筑高度18.3米。

修改原因：标准厂房变更为锂电池生产车间，工艺需求变更。



调规方案类比

双龙永乐标准厂房项目规划设计

已审批指标

土地出让规划指标									
土地出让合同编号					520102-2020-CR-SL014				
规划总用地面积(m²)					459522.84				
计容用地面积(m²)					291989.54				
可建设规模面积(m²)					—				
容积率(%)		1.0-2.5			建筑密度(%)		40%-60%		
绿地率(%)		20%			建筑限高(M)		≤24米,同时满足机场限高要求		
用地性质	性质分类						比例(%)		
	主要性质			工业性质					
	兼容性质			物流仓储用地					
总平面设计主要技术经济指标									
用地指标									
总用地面积(M²)	459522.84			可计容用地面积(m²)			291989.54		
				不可计容用地面积(m²)			167533.3		
生产性用地	262940.13			比例(%)			90.05		
非生产性用地	29049.41			比例(%)			9.95		
绿地面积(m²)	58484.16			绿地率(%)			20.03%		
建筑规模									
总建筑面积(m²)	629051.55			计入容积率面积(m²)			478279.64		
				不计入容积率面积(m²)			150771.91		
总建筑面积基底面积(m²)	122401.47			建筑密度(%)			41.92		
				容积率			1.64		
生产性建筑面积(m²)	430696.63			比例(%)			90.05%		
非生产性建筑面积(m²)	47583.01			比例(%)			9.95%		
总停车位(个)	4677	其中	位置		数量(个)		比例(%)		
			室外		370		7.9%		
			室内	4307	平面车位	4307	92.1%		
					机械车位		0.0%		
建筑总栋数(栋)	35		最高建筑层数(层)		6F		最高建筑高度(M)		22.2
建筑命名及编号	命名		厂房、食堂、办公楼、宿舍						
	编号		1#食堂、办公楼、1#宿舍、2#宿舍、1#厂房、2#厂房、3#厂房、4#厂房、5#厂房、6#厂房、水泵房、柴油发电机房、7#厂房、8#厂房、10#厂房、11#厂房、12#厂房、13#厂房、14#厂房、15#厂房、16#厂房、17#厂房、18#厂房、19#厂房、4#食堂、办公、7#宿舍、5#宿舍、3#食堂、办公、2#食堂、3#宿舍、4#宿舍、1#办公、污水处理设施、泵房、地下车库、9#厂房、6#宿舍、食堂						
计入容积率分项建筑面积(m²)									
建筑性质	管理用房	配套用房	生产用房						
面积(m²)	47276.56	306.45	430696.63						
不计入容积率分项建筑面积(m²)									
建筑性质	室内车库								
面积(m²)	150771.91								

因地块三、四原设计三层厂房变更为单层厂房,取消了地块三三层地下车库,总建筑面积减少260274.53㎡。

建筑密度增大1.77%。

容积率减少0.44。

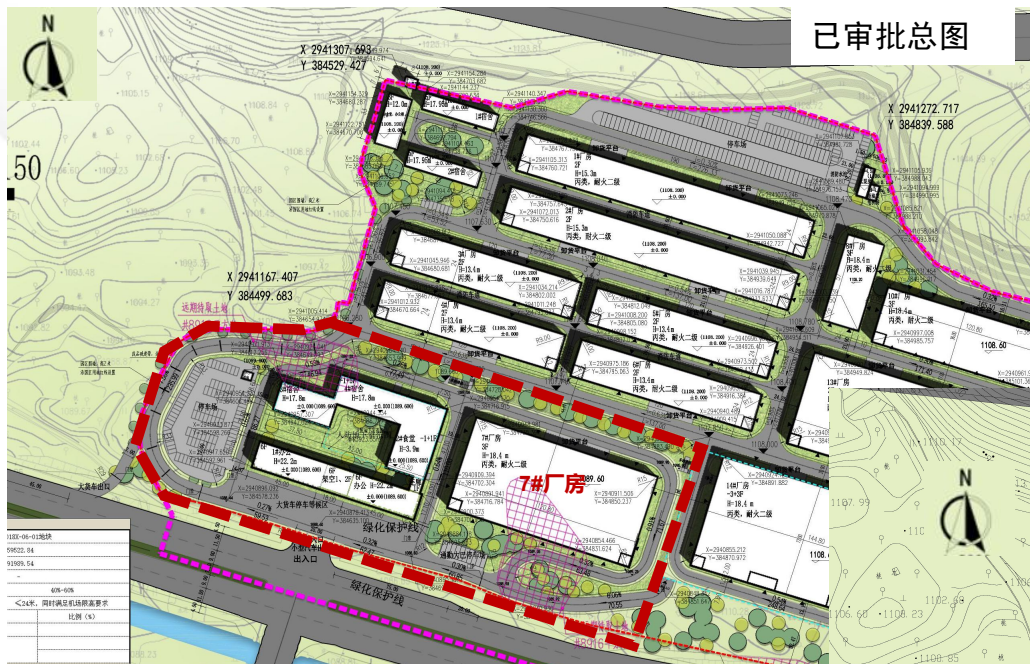
停车位减少2559辆,仅满足办公、厂房0.6辆/百平米指标。

地下车库面积减少134651.73㎡。

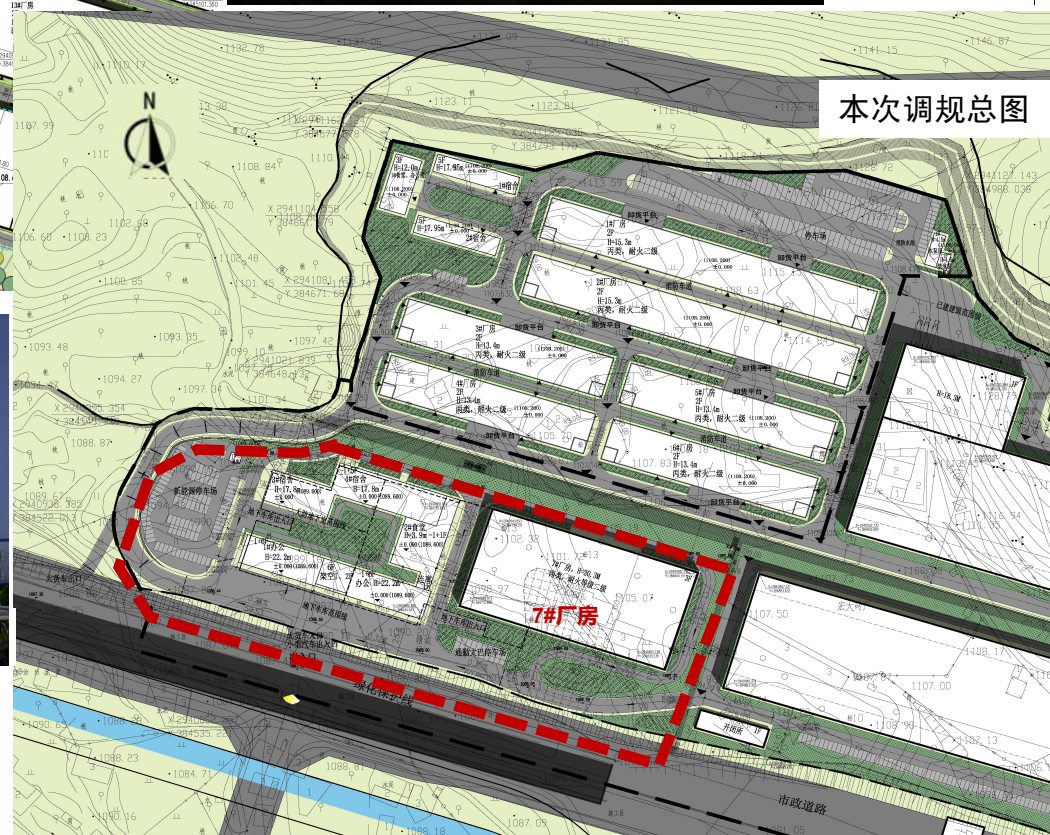
本次调规指标

土地出让规划指标									
土地出让合同编号				航储-2018X-06-01地块					
规划总用地面积(m²)				459548.89					
计容用地面积(m²)				283132.45					
可建设规模面积(m²)				283132.45					
容积率(%)		1.0-2.5		建筑密度(%)		40%-60%			
绿地率(%)		20%		建筑限高(M)		≤24米, 同时满足机场限高要求			
用地性质	性质分类						比例(%)		
	主要性质			工业性质					
	兼容性质			物流仓储用地					
总平面设计方案主要技术经济指标									
用地指标									
总用地面积(M²)	459548.89			可计容用地面积(m²)		283132.45			
				不可计容用地面积(m²)		176416.44			
生产性用地	277495.10			比例(%)		98.01			
非生产性用地	5637.35			比例(%)		1.99			
绿地面积(m²)	56626.5			绿地率(%)		20.00%			
建筑规模									
总建筑面积(m²)	368686.02			计入容积率面积(m²)		351665.84			
				不计入容积率面积(m²)		16793.9			
总建筑面积(m²)	127489.52			建筑密度(%)		45.03			
				容积率		1.24			
生产性建筑面积(m²)	325637.57			比例(%)		88.32%			
非生产性建筑面积(m²)	43048.45			比例(%)		11.68%			
总停车位(个)	2118		其中	位置		数量(个)		比例(%)	
				室外		480		22.7%	
				室内	1638	平面车位	1638	77.3%	
						机械车位		0.0%	
建筑总栋数(栋)	35		最高建筑层数(层)		6F		最高建筑高度(M)		22.3
建筑命名及编号	命名		厂房、食堂、办公楼、宿舍						
	编号		1#食堂、办公楼、1#宿舍、2#宿舍、1#厂房、2#厂房、3#厂房、4#厂房、5#厂房、6#厂房、水泵房、柴油发电机房、7#厂房、8#厂房、9#厂房、10#厂房、11#厂房、12#厂房、锅炉、1-3、开闭所、仓库1-4、废水站1-2、NMP罐区及泵房1-3、2#食堂、3#宿舍、4#宿舍、1#办公、泵房、地下车库						
计入容积率分项建筑面积(m²)									
建筑性质	生产用房	管理用房							
面积(m²)	308923.8	42742							
不计入容积率分项建筑面积(m²)									
建筑性质	室内车库								
面积(m²)	16120.18								

调规方案类比

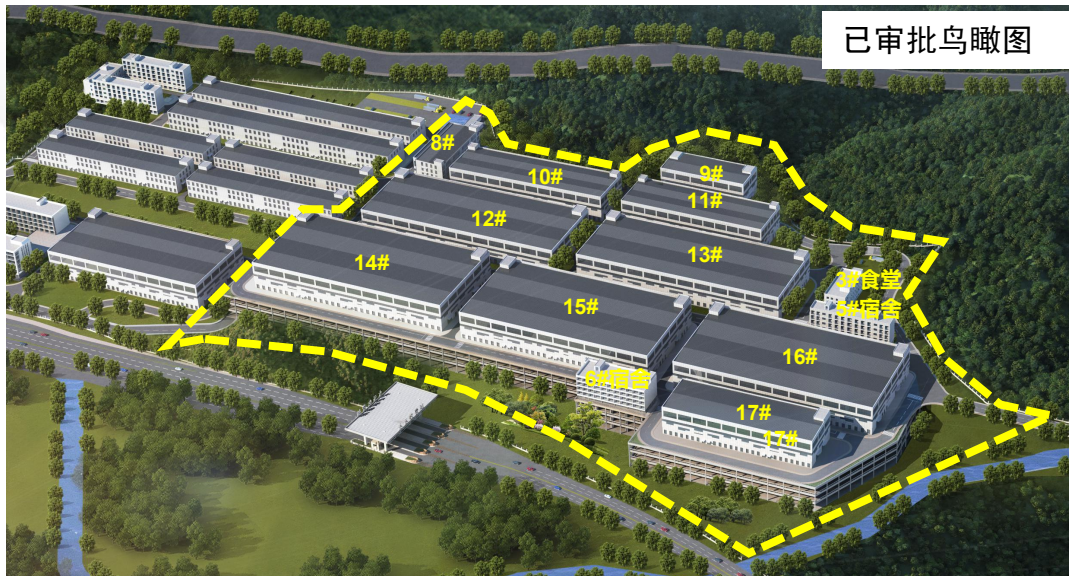


地块二总图规划不变，办公、宿舍、餐厅立面未修改，
厂房7立面调整



地块三/四

已审批鸟瞰图



地块四原设计8#厂房（3F）、9#厂房

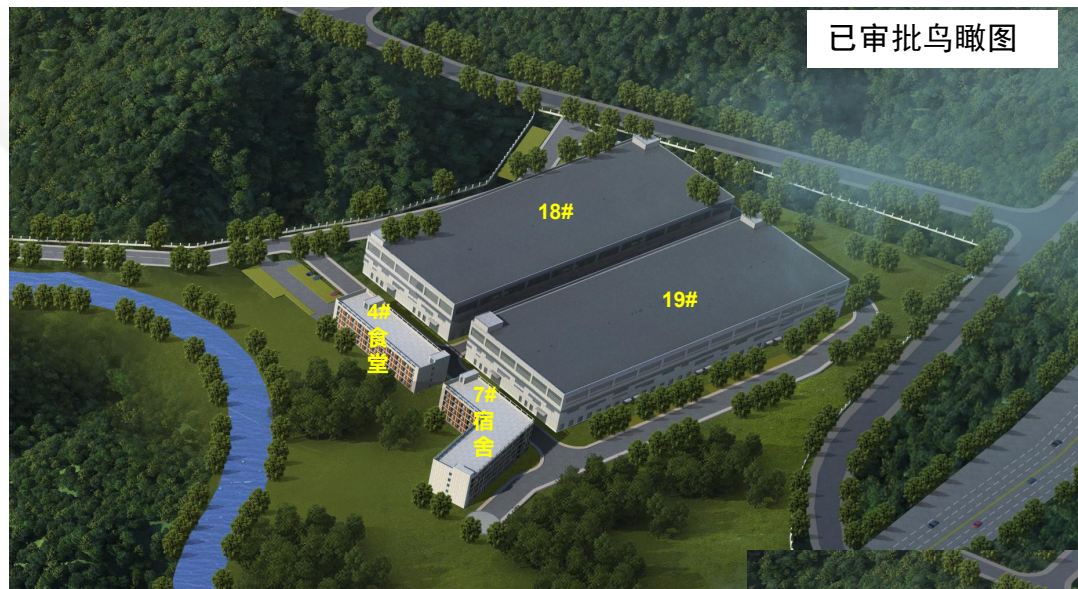
（3F）、10#厂房（3F）、11#厂房（3F）、12#厂房（3F）、13#厂房（3F）、3#食堂办公（4F）、5#宿舍（5F），地上总建筑面积123696.9m²，建筑高度18.4米；变更为9#厂房（1F）、10#厂房（4F）及其锂电生产配套用房，总建筑面积76460.28m²，建筑高度18.3米。
修改原因：原规划不能满足锂电池量产线的需求，缺失锂电池生产必要的辅助用房。

本次调规鸟瞰图



地块三原设计14#厂房（3F）、15#厂房（3F）、16#厂房（3F）、17#厂房（3F）、6#宿舍食堂（5F）及三层地下车库，地上总建筑面积140424.78m²，地下建筑面积150771.91m²，建筑高度18.4米；变更为8#厂房（1F）及其锂电生产配套用房，总建筑面积68109m²，建筑高度18.3米。
修改原因：原规划不能满足锂电池量产线的需求，缺失锂电池生产必要的辅助用房。

地块五

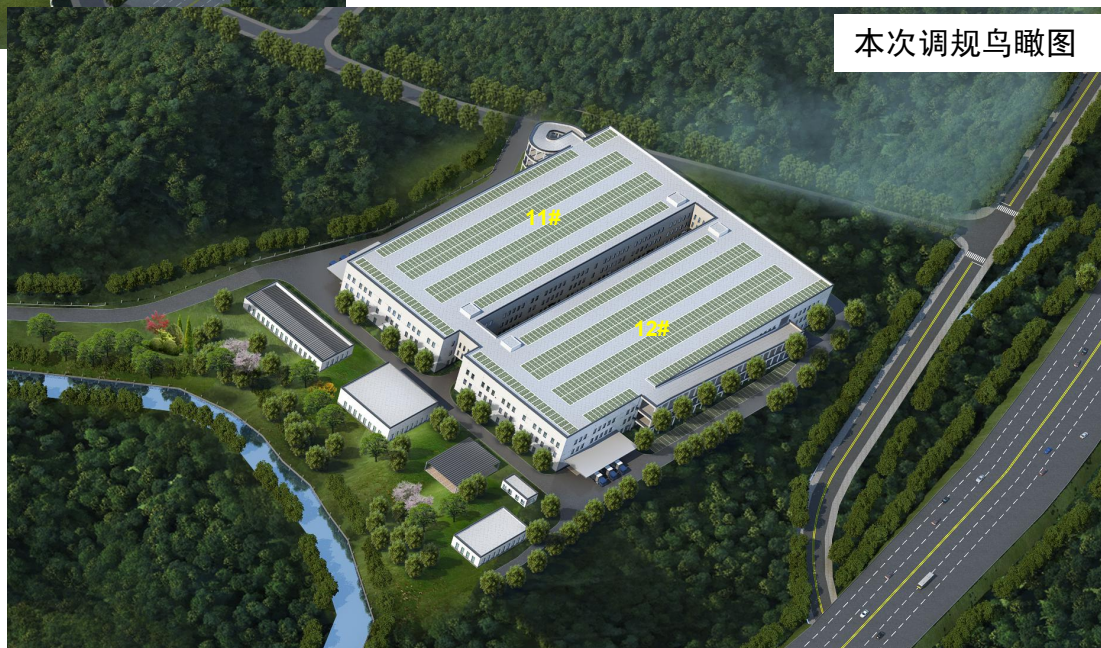


已审批鸟瞰图

地块五原设计18#厂房（3F）、19#厂房（3F）、4#办公食堂（4F）及7#宿舍（5F），总建筑面积95053.46m²，建筑高度18.4米；18#/19#厂房层高由8m+5m+5m变更为10m+6m+6m，4#办公食堂（4F）及7#宿舍（5F）取消变更为锂电生产配套用房；修改后总建筑面积89076.8m²，建筑高度22.3米。

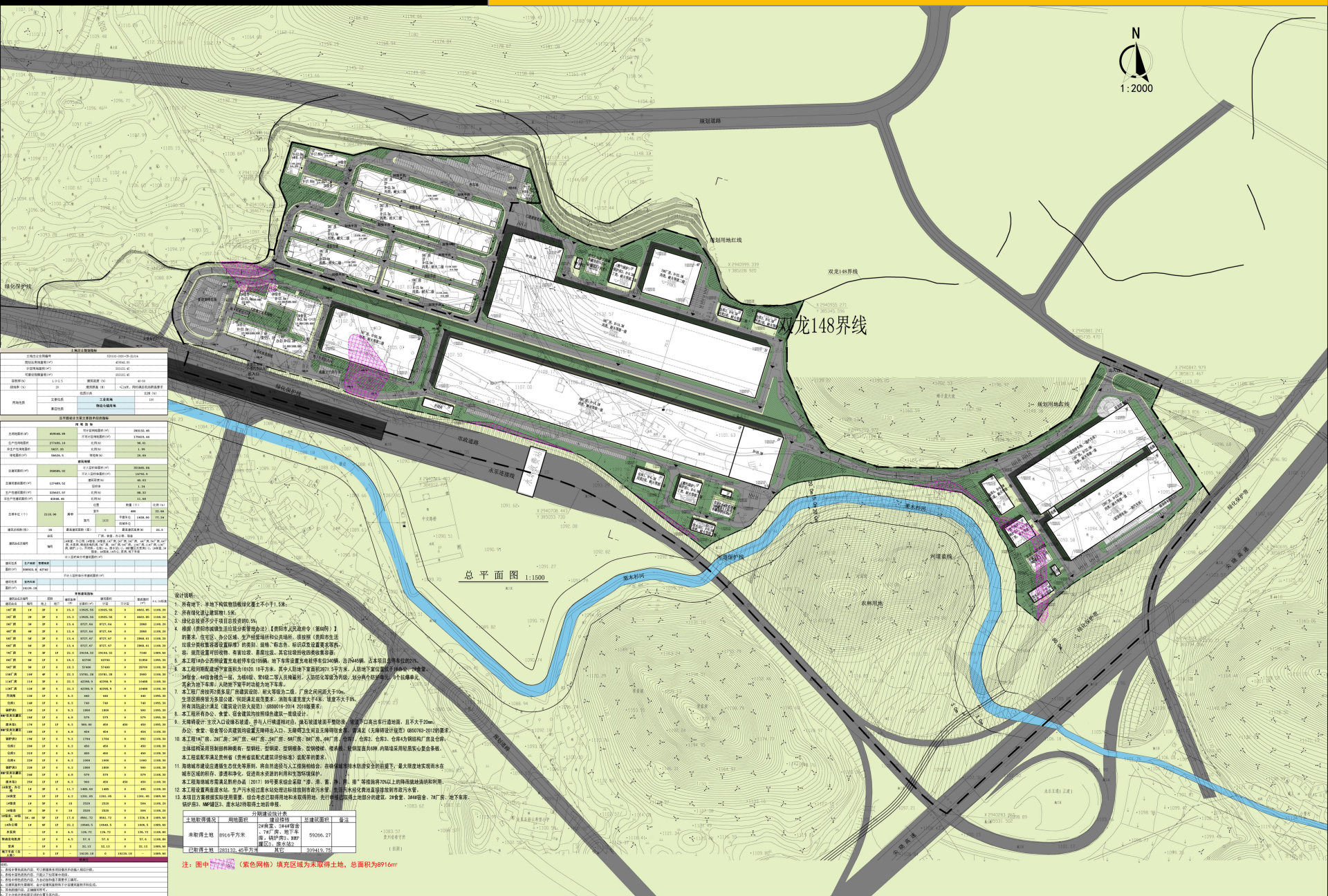
修改原因：

原规划厂房层高不能满足锂电池量产线的需求，缺失锂电池生产必要的辅助用房。修改后11#厂房一层为涂布车间，二/三层为装配车间，屋顶为停车场；12#厂房一层为化成分容车间，二层及三层为停车库，屋顶为停车场。11#厂房和12#厂房之间有两座10米宽连廊连通。



本次调规鸟瞰图

双龙永乐标准厂房项目规划设计



总平面图

技术经济指标表

土地出让规划指标											
土地出让合同编号				520102-2020-CR-SL014							
规划总用地面积(m²)				459548.89							
计容用地面积(m²)				283132.45							
可建设规模面积(m²)				—							
容积率(%)		1.0-2.5		建筑密度(%)		40%-60%					
绿地率(%)		20%		建筑限高(M)		≤24米,同时满足机场限高要求					
用地性质		性质分类					比例(%)				
		主要性质		工业性质							
		兼容性质		物流仓储用地							
总平面设计方案主要技术经济指标											
用地指标											
总用地面积(0F)		459548.89		可计容用地面积(m²)		283132.45					
				不可计容用地面积(m²)		176416.44					
生产性用地		277495.10		比例(%)		98.01					
非生产性用地		5637.35		比例(%)		1.99					
绿地面积(m²)		56626.5		绿地率(%)		20.00%					
建筑规模											
总建筑面积(m²)		368686.02		计入容积率面积(m²)		351665.84					
				不计入容积率面积(m²)		16793.9					
总建筑基底面积(m²)		127489.52		建筑密度(%)		45.03					
				容积率		1.24					
生产性建筑面积(m²)		325637.57		比例(%)		88.32%					
非生产性建筑面积(m²)		43048.45		比例(%)		11.68%					
总停车位(个)		2118		其中		位置		数量(个)		比例(%)	
						室外		480		22.66%	
						室内		1638		平面车位	
						机械车位				0.0%	
建筑总栋数(栋)		35		最高建筑层数(层)		6F		最高建筑高度(M)		22.3	
建筑命名及编号		命名		厂房、食堂、办公楼、宿舍							
		编号		1#食堂、办公楼,1#宿舍,2#宿舍,1#厂房,2#厂房,3#厂房,4#厂房,5#厂房,6#厂房,水泵房,柴油发电机房,7#厂房,8#厂房,9#厂房,10#厂房,11#厂房,12#厂房,锅炉,1-3,开闭所,仓库1-4,废水站1-2,NMP罐区及泵房1-3,2#食堂,3#宿舍、4#宿舍,1#办公,泵房,地下车库							
计入容积率分项建筑面积(m²)											
建筑性质	生产用房	管理用房									
面积(m²)	308923.8	42742									
不计入容积率分项建筑面积(m²)											
建筑性质	室内车库										
面积(m²)	16120.18										

单栋建筑指标									
建筑命名及编号		层数		建筑高度(M)	建筑面积			基底面积(m²)	±0.00标高
建筑命名	编号	地上	地下		总面积(m²)	计容	不计容		
1#厂房	1#	2F	0	15.3	13925.55	13925.55	0	4602.85	1108.20
2#厂房	2#	2F	0	15.3	13925.55	13925.55	0	4602.85	1108.20
3#厂房	3#	2F	0	13.4	8727.64	8727.64	0	2868	1108.20
4#厂房	4#	2F	0	13.4	8727.64	8727.64	0	2868	1108.20
5#厂房	5#	2F	0	13.4	8727.67	8727.67	0	2868.01	1108.20
6#厂房	6#	2F	0	13.4	8727.67	8727.67	0	2868.01	1108.20
7#厂房	7#	3F	1F	22.3	29104.32	29104.32	0	7248	1089.60
8#厂房	8#	1F	0	18.3	63700	63700	0	31850	1095.30
9#厂房	9#	1F	0	18.3	57400	57400	0	28700	1108.30
10#厂房	10#	4F	0	22.3	15781.28	15781.28	0	3900	1108.30
11#厂房	11#	3F	0	22.3	42398.9	42398.9	0	10488	1108.30
12#厂房	12#	3F	0	22.3	42398.9	42398.9	0	10488	1108.30
开闭所	13#	1F	0	6.3	440	440	0	440	1095.30
仓库1	14#	1F	0	6.3	740	740	0	740	1095.30
锅炉房1	15#	1F	0	9.3	1800	1800	0	900	1095.30
NMP泵房及罐区1	16#	1F	0	4.8	579	579	0	579	1095.30
废水站1	17#	1F	1F	6.3	900.00	450	450	450	1095.30
NMP泵房及罐区2	18#	1F	0	4.8	454	454	0	454	1108.30
锅炉房2	19#	1F	0	9.3	1784	1784	0	892	1108.30
仓库2	20#	1F	0	6.3	450	450	0	450	1108.30
仓库3	21#	1F	0	6.3	450	450	0	450	1108.30
仓库4	22#	1F	0	6.3	1000	1000	0	1000	1108.30
锅炉房3	23#	1F	0	9.3	1800	1800	0	900	1108.30
NMP泵房及罐区3	24#	1F	0	4.8	579	579	0	579	1108.30
废水站2	25#	1F	1F	6.3	900	450	450	450	1108.30
1#食堂、办公楼	1#	3F	0	11.7	1485.00	1485	0	495	1108.30
2#食堂	2#	1F	1F	4.2	1201.05	1201.05	0	1201.05	1089.60
1#宿舍	1#	5F	0	18	2520	2520	0	504	1108.20
2#宿舍	2#	5F	0	18	2520	2520	0	504	1108.20
3#宿舍、4#宿舍	3#、4#	5F	1F	17.8	8561.72	8561.72	0	1326.8	1089.60
1#办公楼	1#	6F	1F	22.2	10640.5	10640.5	0	1606.5	1089.60
水泵房	-	1F	0	4.5	126.72	126.72	0	126.72	1108.80
柴油发电机房	-	1F	0	4.5	57.6	57.6	0	57.6	1108.80
泵房	-	1F	0	3	32.13	32.13	0	32.13	1089.60
地下车库(含人防)	-	0	1F	-	16120.18	0	16120.18	-	1089.60
结束行									

















图例: 真石漆 (CBBC 建筑色卡 0381)

铝板 (CBBC 建筑色卡 0625)

铝合金栏杆 (CBBC 建筑色卡 0485)

塑钢中空窗框 (CBBC 建筑色卡 1716)



图例:



自洁釉面漆 (CCBC 建筑色卡 0431)



自洁釉面漆 (CCBC 建筑色卡 1264)