



思念食品 **SIANTIAN FOOD**
(长垣) 研发中心及生产基地

Changyuan
Research and Development Center
and Production Base

规划设计方案
Planning and Design

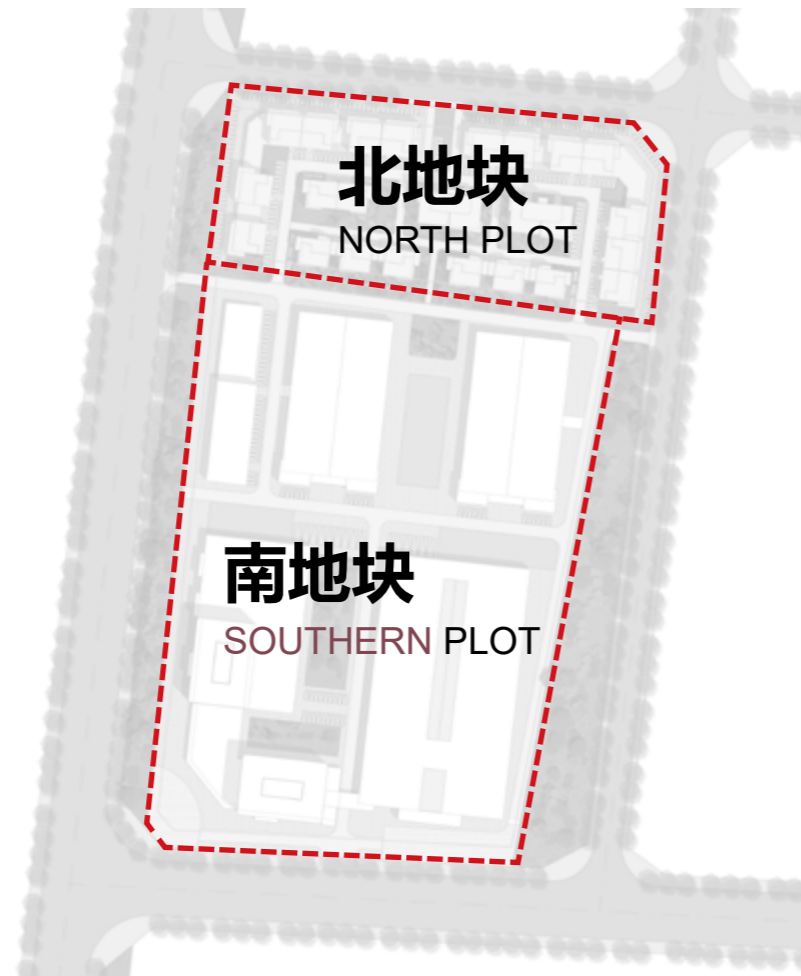
2025.10



项目位于蒲西街道西外环路东侧、卫华大道北侧。其中南地块用地85.87亩，用地性质为二类工业用地；北地块约29.93亩（未取得土地手续），用地性质为科研用地。

总平面图 MASTER PLAN





北地块总建筑面积：29820 m²

南地块总建筑面积（地上）：74729 m²

项目总建筑面积（地上）：104549 m²

TOTAL CONSTRUCTION AREA OF THE NORTH PLOT: 29,820 M²

TOTAL CONSTRUCTION AREA (ABOVE GROUND) OF

THE SOUTHERN PLOT: 74,729 M²

TOTAL CONSTRUCTION AREA OF THE PROJECT (ABOVE GROUND): 104,549 M²

南地块主要经济技术指标

序号	名称	单位	数值	备注	
1	用地面积	m ²	57249.48	85.87亩	
2	总建筑面积	m ²	79383.00		
3	地上建筑面积（计容积率）	m ²	86635.00		
4	其中				
	地上建筑面积	m ²	74729.00		
	1#厂房（标准厂房）	计容面积 建筑面积	m ² m ²	28000.00 24000.00	3层折算 2F
	2#厂房（标准厂房）	计容面积 建筑面积	m ² m ²	7906.00 3953.00	2层折算 1F
	3#厂房（标准厂房）	计容面积 建筑面积	m ² m ²	7906.00 3953.00	2层折算 1F
	4#厂房（包装物流车间）	建筑面积	m ²	14020.00	3F
	5#厂房（高层厂房）	建筑面积	m ²	11817.00	9F
	研发检测中心	建筑面积	m ²	9286.00	9F, 为总建筑面积的12.4% (≤15%)
	配套用房	建筑面积	m ²	7700.00	占地面积1772m ² , 为总用地面积的3.1% (≤7%); 建筑面积7700m ² , 为总建筑面积的10.3% (≤15%)
	地下建筑面积	m ²	4654.00		
5	容积率		1.51	≥1.2	
6	建筑占地面积	m ²	25815.00		
7	建筑密度	%	45.09	≥45%	
8	绿地率	%	12.86	≤20%	
9	其中				
	机动车停车位	辆	180	要求100辆	
	地上	辆	93		
	地下	辆	87		
10	非机动车停车位	辆	232	要求231辆	

北地块主要经济技术指标

序号	名称	单位	数值	备注
1	用地面积	m ²	19953.36	29.93亩
2	总建筑面积	m ²	29820.00	
3	总建筑面积（计容积率）	m ²	29820.00	
	其中			
	综合实验楼	m ²	14870.00	1-7#楼 4.5F
	科研试验楼	m ²	5200.00	8#、11#、12#楼 3.5F
	科研办公楼	m ²	8800.00	9#、10#楼 8F
	综合配套	m ²	950.00	1F
4	容积率	/	1.49	<1.5
5	建筑占地面积	m ²	5960.00	
6	建筑密度	%	29.87	≤30%
7	绿地率	%	35.07	≥35%
8	机动车停车位	辆	300	1辆/百平方米
9	非机动车停车位	辆	1200	4辆/百平方米

效果图
DESIGN SKETCH
西南鸟瞰图



图文路

图文路

效果图

DESIGN SKETCH

东南角透视 (卫华大道 - 西外环路)





西南角透视 (西外环路 - 卫华大道)



西北角透视 (华瑞路 - 西外环路)



效果图
DESIGN SKETCH

内部透视图



效果图
DESIGN SKETCH

内部透视图





