

序号	图例	名称	
1		用地红线	
2		围墙	
3		新建建筑物	
4		绿化设施	
5		挡土墙	
6		场地出入口	
7		露天操作场地	
8		绿化	
9		原貌	
10		2000A箱变	2台
11		1600A箱变	5台
12		10kV户外开关室	2台
13		变配电室	11套
14		10kV电缆沟	800x800

序号	图例	名称
1		停车位
2		普通车位
3		大车车位



总平面布置图 1:750

说明

- 设计依据：
 - 建筑工程设计合同、设计任务书
 - 建设方提供的宗地图及界址成果表
 - 国家及工行业法律法规
 - 现行的国家有关建筑设计规范、规程和规定
- 《中华人民共和国城乡规划法》；《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018版）；《建筑防火通用规范》GB55037-2022；《城乡建设用地竖向规划规范》CJ183-2016；《城市规划编制办法》修建性详细规划内容要求；《民用建筑通用规范》GB55031-2022；《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019；《化工企业总图运输设计规范》GB50489-2009；《工业企业总平面设计规范》GB50187-2012。
- 本项目为新建项目，项目内新建11栋建筑，分别为：综合楼一栋，1#仓库（丙类）一栋，公共卫生间一栋，1#门卫室一栋，2#门卫室一栋，消防水池、泵房一栋，2#仓库（丁类）一栋，3#仓库（丁类）一栋，4#仓库（丁类）一栋，1#车库一栋，2#车库一栋。防火等级均为二级。总建筑面积为38525.04平方米，其中地上建筑面积为38107.74平方米，地下建筑面积为417.30平方米。本项目建筑使用年限50年。
- 图中所注建筑物坐标和尺寸，除标注中心外，建筑物以建筑施工图轴线为准，道路以面层中心线为准；
- 本工程标高以m为单位，总平面图尺寸以m为单位；
- 本工程高程为1985国家高程基准，坐标为2000国家大地坐标系；
- 建筑定位采用轴线交点定位标注，每座地面建筑标注其最外沿轴线交点；非特殊注明，建筑间距标注尺寸为首层外墙皮之间尺寸，建筑与地界间标注尺寸为首层外墙皮至最近点用地界线。
- 本项目临近市政道路一侧设计2.2米围墙，其余沿范围线位置均设计2.2米高实体围墙；
- 项目内停车场和硬质铺装地采用水泥混凝土路面，做法参西南图集。项目内道路采用沥青路面，做法参西南图集。
- 项目内道路转弯半径按行驶车型确定，且不小于9m，场地坡度不小于0.3%，且坡向低点，利于排水；
- 项目场地与厂房、仓库、民用建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物和车库出入口。
- 总平面景观设计时，建筑与消防车道、救援场地之间的绿地在二次设计时不应含有影响消防救援的高大乔木、电杆、路灯等设施。
- 本设计应在实施前报上级有关部门审批。

主要经济技术指标			
项目	建设指标	单位	备注
建设用地面积	71882.00	m ²	约107.82亩
总建筑面积	38525.04	m ²	
地上总建筑面积	38107.74	m ²	
其中			
综合楼	2941.45	m ²	
1#仓库（丙类）	5076	m ²	
公共卫生间	260.1	m ²	
1#门卫室	108	m ²	
2#门卫室	54.6	m ²	
消防水池、泵房	83.64	m ²	
2#仓库（丁类）	9226.08	m ²	
3#仓库（丁类）	9226.08	m ²	
4#仓库（丁类）	9357.48	m ²	
1#车库	1179.36	m ²	
2#车库	594.95	m ²	
计容总建筑面积	51275.93	m ²	
其中			
综合楼	2941.45	m ²	
1#仓库（丙类）	7200	m ²	层高大于等于8米，双倍计容
公共卫生间	260.1	m ²	
1#门卫室	108	m ²	
2#门卫室	54.6	m ²	
消防水池、泵房	83.64	m ²	
2#仓库（丁类）	12301.44	m ²	层高大于等于8米，双倍计容
3#仓库（丁类）	12301.44	m ²	层高大于等于8米，双倍计容
4#仓库（丁类）	12476.64	m ²	层高大于等于8米，双倍计容
1#车库	2358.72	m ²	层高大于等于8米，双倍计容
2#车库	1189.9	m ²	层高大于等于8米，双倍计容
地下总建筑面积	417.3	m ²	消防水池
建、构筑物占地面积	21971.77	m ²	
其中			
综合楼	851.22	m ²	
1#仓库（丙类）	3600	m ²	
公共卫生间	260.1	m ²	
1#门卫室	108	m ²	
2#门卫室	54.6	m ²	
消防水池、泵房	417.3	m ²	占地面积含地下水池部分
2#仓库（丁类）	3073.36	m ²	
3#仓库（丁类）	3073.36	m ²	
4#仓库（丁类）	3119.16	m ²	
1#车库	1179.36	m ²	
2#车库	594.95	m ²	
1#露天操作场地	1044.79	m ²	
2#露天操作场地	1487.02	m ²	
3#露天操作场地	3104.55	m ²	
容积率	0.71		≥0.7
建筑密度	30.57%		≥30%
绿地面积	8638.47	m ²	
绿地率	12.02%		绿地率：不大于20%
车位数	314	个	其中大车充电车位40个，小车充电车位5个，小车位一共15个
行政办公及生活服务设施			
行政办公及生活服务设施用地面积	1273.92	m ²	
行政办公及生活服务设施用地占净用地面积比	1.77%		工业用地企业行政办公及生活服务设施的占地面积不得大于净用地的7%
行政办公及生活服务设施建筑面积	3364.15	m ²	
行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积比	8.73%		工业用地企业行政办公及生活服务设施的建筑面积不得大于总建筑面积的15%（工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施，可在行政办公及生活服务设施之外）

建（构）筑物基本情况表									
序号	项目名称	结构类型	建筑高度 (m) (建筑室外至屋顶最高点)	层数		单栋面积 (m ²)		计容面积 (m ²)	备注
				地上	地下	占地面积	建筑面积		
1	1#仓库（丙类）	钢结构	10.05	1	0	3600	5076	7200	层高大于等于8米，双倍计容
2	综合楼	框架结构	17.05	4	0	851.22	2941.45	2941.45	
3	公共卫生间	框架结构	4.15	1	0	260.1	260.1	260.1	
4	1#门卫室	框架结构	4.15	1	0	108	108	108	
5	2#门卫室	框架结构	4.15	1	0	54.6	54.6	54.6	
6	消防水池、泵房	框架结构	4.95	1	1	417.3	500.94	83.64	
7	2#仓库（丁类、特建）	钢结构	17.15	3	0	3073.36	9226.08	12301.44	层高大于等于8米，双倍计容
8	3#仓库（丁类、特建）	钢结构	17.15	3	0	3073.36	9226.08	12301.44	层高大于等于8米，双倍计容
9	4#仓库（丁类、特建）	钢结构	17.15	3	0	3119.16	9357.48	12476.64	层高大于等于8米，双倍计容
10	1#车库（特建）	钢结构	9.35	1	0	1179.36	1179.36	2358.72	层高大于等于8米，双倍计容
11	2#车库（特建）	钢结构	9.35	1	0	594.95	594.95	1189.9	层高大于等于8米，双倍计容
12	1#露天操作场地						1044.79		
13	2#露天操作场地						1487.02		
14	3#露天操作场地						3104.55		
合计						21971.77	38525.04	51275.93	