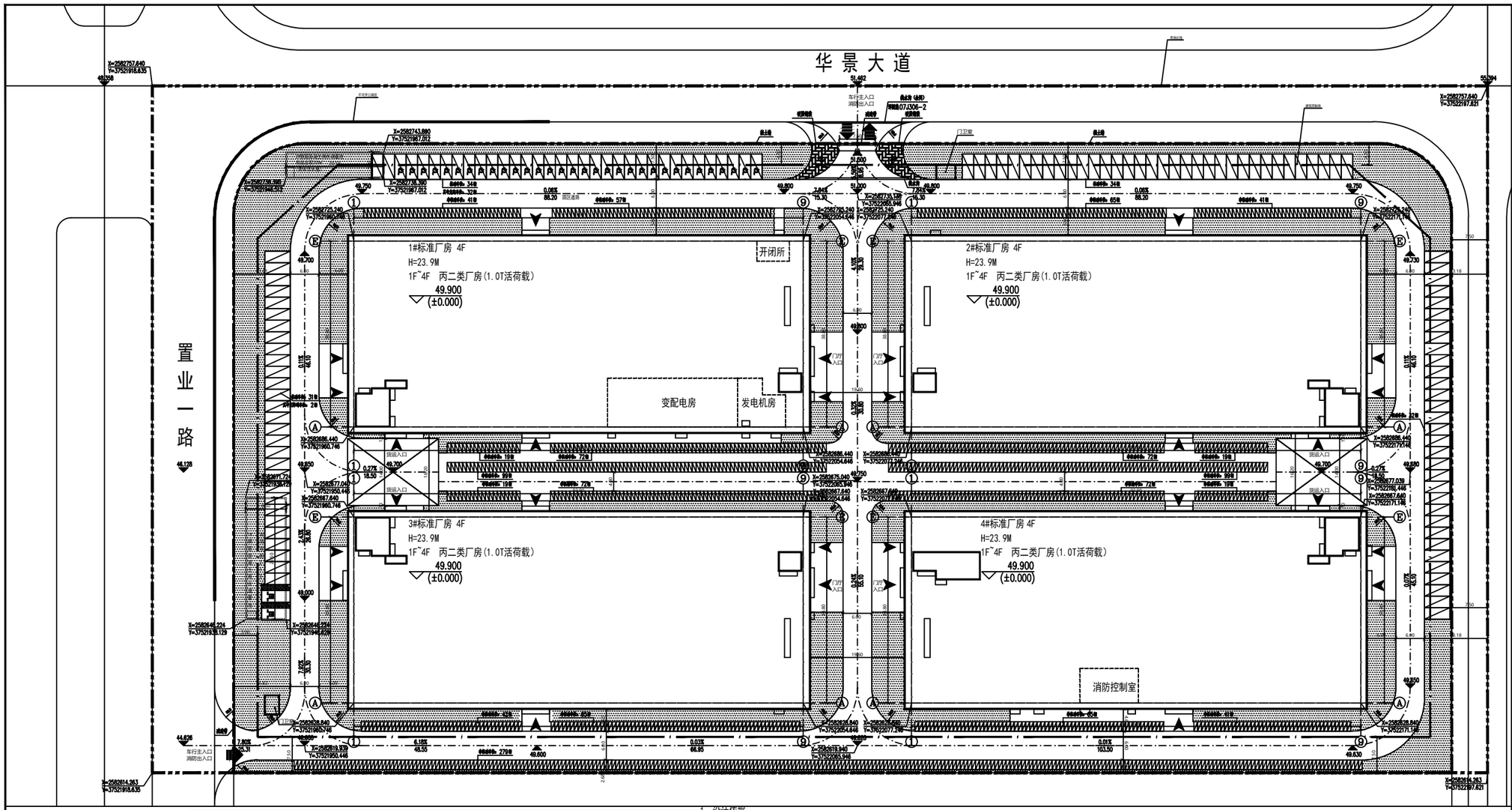
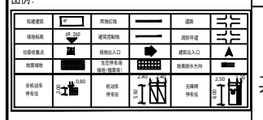
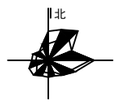


区位图:

图例:



总平面规划图 1:300



主要经济技术指标

项目		数值	单位	备注
总用地面积		40000.20	m²	
净用地面积		33339.17	m²	
总计容建筑面积		62824.48	m²	
其中	1#标准厂房	15686.46	m²	4F
	2#标准厂房	15686.46	m²	4F
	3#标准厂房	15686.46	m²	4F
	4#标准厂房	15741.10	m²	4F
	门卫室	24.00	m²	12m²*2间
容积率		1.88	-	
总占地面积		14597.28	m²	
建筑密度		43.78%	%	35%-50%
绿地率		16.81%	%	≤20%
机动车总停车数		131	个	按车位0.2车位/100m²
非机动车总停车位		1258	个	按车位2.0车位/100m²

1. 设计依据
1.1 《梧州市城市规划管理技术规定（修订版）》。
1.2 《建筑工程技术文件编制深度规定（2016年版）》。
1.3 《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)。
1.4 建设单位提供的有关用地基础资料文件。
1.5 建设单位提供的设计要求。
1.6 现行建筑设计标准、规范。
2.1 本项目地点位于中国广西壮族自治区梧州市。根据梧州循环经济产业园区发展总趋向和梧州市发展总体规划，本项目建设地点位于梧州市梧州进口再生资源加工园区A-17-3地块。目前场址现状为旱地及荒地，已平整，地面没有建筑物，不用拆迁，能满足项目建设需求，土地权属为收储国有土地。根据梧州市循环产业园区相关发展规划，目前项目周边用地已由梧州市循环产业园区收储，作为园区后续规划发展用地，项目周边地块已平整。
2.2 用地为规则的矩形，最长边在南面约262米，东面长约131.38米。基地现状高于道路，场地内无建筑。
2.3本工程对周围相邻建筑的日照无影响。
2.4本项目净用地面积33339.17m²（约50.0亩），建设总建筑面积62824.48m²的生产基地，新建4栋标准厂房，以及厂区内部道路、供配电、管网、绿化、停车场等配套设施。
3. 建筑防火
3.1 本工程1#~4#厂房为丙二类厂房，层数为4层，建筑高度23.9m，耐火等级不小于二级。
3.2 厂房之间建筑间距为16.2m和19.6m，满足防火间距要求。
3.3 场地四周设有消防环道，建筑首层四周设建筑出入口，其中有三面直接通向消防环道，满足消防扑救要求。消防车道宽度不小于4米，消防车道上空4米以下范围、消防车道与建筑之间不应有架空管线等，消防车转弯半径为9米。
3.4 厂房单层面积约为3900平方米，二至四层设一个防火分区。防火分区均设置自动喷淋系统，每个分区设两个或两个以上的疏散口，疏散人数为20人，要求疏散宽度为0.2m，实际疏散宽度2.88m。
4. 定位
4.1本总平面建筑平面控制点（外墙的轴线焦点）坐标，采用2000坐标系定位；建筑室外地面控制点、室内±0.00楼面和地面竖向标高采用1956年黄海高程系定位。
4.2.本总平面建筑轮廓为建筑最外轮廓线。
4.3 本总平面建筑之间距离除另有说明外均为外墙之间的距离，建筑与用地、道路、绿地、停车场等边线的距离均为建筑外墙与边线的距离。
4.4 本总平面标注的尺寸和标高单位均为米，剖面标注为毫米。
5.无障碍设计
5.1 1#~4#厂房的门厅入口均设置1：12的无障碍坡道，轮椅、货物可以方便到达室内。
6.消防
6.1 消防车道及登高操作场地的承载力应能满足30吨消防车的重量。
6.2 消防车道与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。

说明
NOTES

图次	日期	内容
初步设计		
方案设计		

全专业
KEY PLAN

广东省建筑设计研究院有限公司
Guangdong Architectural Design & Research Institute Co., Ltd
信德顾工程设计资质甲级证书号：A244013736
信德顾工程勘察综合资质甲级证书号：B144013739

项目名称 PROJECT NAME	梧州循环经济产业园区产城一体化综合配套开发项目标准厂房建设工程（一号地块）
子项名称 SUB-ITEM NAME	总平面
建设单位 CONSTRUCTION UNIT	梧州东润实业发展有限公司
建设管理单位 CONSTRUCTION MANAGEMENT UNIT	
项目号 PROJECT NO	2210751

会签 CONFIRMATION

专业	会签	专业	会签	专业	会签
结构		给排水		动力	
电气	电话图	弱电	弱电中	人防	
暖通					

总图人 PROJECTLEAD	
专业人 DESIGNER	陈敏文
专业人 DESIGNER	严纯全
校对人 PROOFREADER	李 青
审核负责人 REVIEW	李刚强 李 青
审定负责人 SUB-DIR	
专业负责人 DIRECTOR OF PROFESSIONAL DESIGN	罗 青
专业人 DIRECTOR	罗 青
校图人 PROOFREADER	罗 青

出图章号 REGISTRANT'S STAMP

工程设计合同专用章 STAMP OF DESIGN COMPANY

图名 DRAWING TITLE	总平面规划图
设计阶段 DESIGN STAGE	施工图
专业 DISCIPLINE	建筑
图别 DRAWING TYPE	建施
图号 DRAWING NO	J-1001
版次 REVISION	1
日期	2023.02

本图纸为广东省建筑设计研究院有限公司所有，未经书面允许，不得用于其他工程项目。