新塔新型建筑材料——总平面布置图

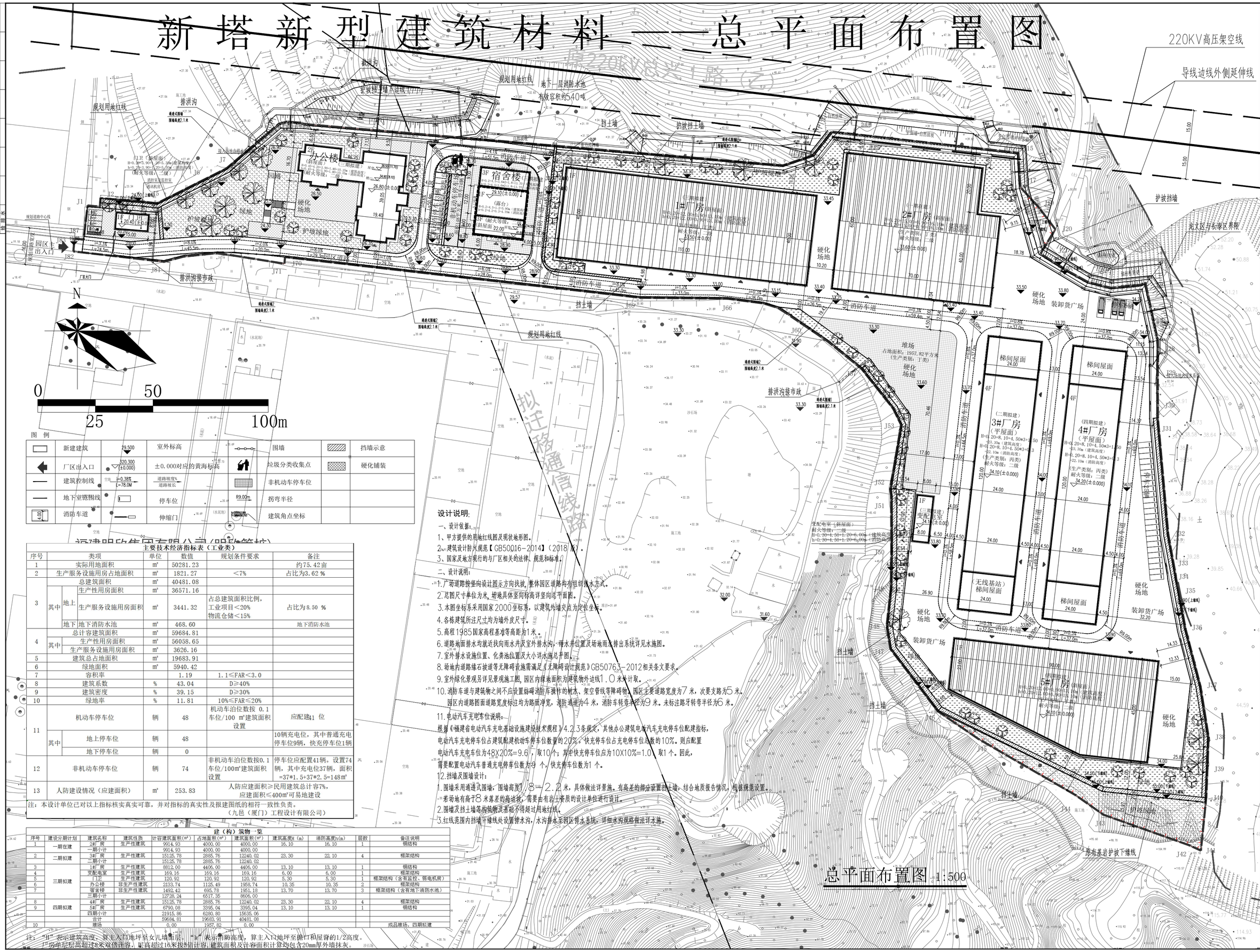

图 例

	新建建筑	29.500	室外标高		围墙		挡墙示意
	厂区出入口	320.300 (±0.000)	±0.000对应的黄海标高		垃圾分类收集点		硬化铺装
	建筑控制线	i=0.38% L=78.0M	道路坡度% 道路坡长		非机动车停车位		
	地下室范围线	1	停车位	R9.00m	拐弯半径		
4.00	消防车道		伸缩门		建筑角点坐标		

设计说明：

一、设计依据：

1、甲方提供的用地红线图及现状地形图。

2、建筑设计防火规范【GB50016-2014】（2018版）。

3、国家及地方现行的与厂区相关的法律、规范和标准。

二、设计说明：

1.厂场道路按竖向设计图示方向找坡，整体园区道路均有组织排水方案。

2.总图尺寸单位为米，场地具体竖向标高详竖向总平面图。

3.本图坐标系采用国家2000坐标系，以建筑外墙交点为定位坐系。

4.各栋建筑所注尺寸均为墙外皮尺寸。

5.高程1985国家高程基准等高距为1米。

6.道路地面排水均就近找向雨水井及室外排水沟，雨水井位置及场地雨水排出系统详见水施图。

7.室外排水设施位置、化粪池位置及大小详水施总平面。

8.场地内道路缘石坡道等无障碍设施需满足《无障碍设计规范》GB50763-2012相关条文要求。

9.室外绿化景观另详见景观施工图，园区内绿地面积为建筑物外边线1.0米计取。

10.消防车道与建筑物之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。园区主要道路宽度为7米，次要支路为5米。
园区内道路图面道路宽度标注均为路面净宽，消防通道为4米，消防车转弯半径为9米。未标注路牙转弯半径为6米。

11.电动汽车充电车位说明：
根据《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程》4.2.3条规定，其他办公建筑电动汽车充电停车位配建指标，电动汽车充电停车位占建筑配建机动车停车位数量的20%，快充停车位占充电停车位总数的10%。则应配置电动汽车充电车位为48X20%=9.6，取10个；其中快充停车位应为10X10%=1.0，取1个。因此，需要配置电动汽车普通充电停车位数为9 个，快充停车位数为1 个。

12.挡墙及围墙设计：
1.围墙采用通透式围墙，围墙高度1.8—2.2米，具体做法详景施。有高差均部分设置挡土墙，结合地质报告情况，构造规范设置。
2.若场地有高于8 米落差的高边坡，需要由有岩土资质的设计单位进行设计。
3.围墙及挡土墙等构筑物及基础不得超过用地红线。
4.红线范围内挡墙下缘线处设置排水沟，水沟排水至园区排水系统，详细水沟规格做法详水施。

总平面布置图 1:500

主要技术经济指标表（工业类）

序号	类项			单位	数值	规划条件要求	备注
1	实际用地面积			m²	50281.23		约75.42亩
2	生产服务设施用房占地面积			m²	1821.27	＜7%	占比为3.62 %
3	总建筑面积			m²	40481.08		
	其中	地上	生产性用房面积	m²	36571.16		
			生产服务设施用房面积	m²	3441.32	占总建筑面积比例，工业项目＜20% 物流仓储＜15%	占比为8.50 %
		地下	地下消防水池	m²	468.60		地下消防水池
4	总计容建筑面积			m²	59684.81		
	其中	生产性用房面积		m²	56058.65		
		生产服务设施用房面积		m²	3626.16		
5	建筑总占地面积			m²	19683.91		
6	绿地面积			m²	5940.42		
7	容积率				1.19	1.1≤FAR＜3.0	
8	建筑系数			%	43.04	D≥40%	
9	建筑密度			%	39.15	D≥30%	
10	绿地率			%	11.81	10%≤FAR≤20%	
11	机动车停车位			辆	48	机动车泊位数按 0.1车位/100 m²建筑面积设置	应配建41 位
	其中	地上停车位		辆	48		10辆充电位，其中普通充电停车位9辆，快充停车位1辆
		地下停车位		辆	0		
12	非机动车停车位			辆	74	非机动车泊位数按0.1车位/100m²建筑面积设置	停车位应配置41辆。设置74辆，其中充电位37辆，面积=37*1.5+37*2.5=148㎡
13	人防建设情况（应建面积）			m²	253.83	人防应建面积≥民用建筑总计容7%，应建面积≤400m²可易地建设	

注：本设计单位已对以上指标核实真实可靠，并对指标的真实性及报建图纸的相符一致性负责。
（九邑（厦门）工程设计有限公司）

建（构）筑物一览

序号	建设分期计划	建筑名称	建筑性质	计容建筑面积(m²)	占地面积(m²)	建筑面积(m²)	建筑高度H(m)	消防高度h(m)	层数	备注说明
1	一期在建	2#厂房	生产性建筑	9914.93	4000.00	4000.00	16.10	16.10	1	钢结构
		一期小计		9914.93	4000.00	4000.00				
2	二期拟建	3#厂房	生产性建筑	15125.78	2885.76	12240.02	23.30	22.10	4	框架结构
		二期小计		15125.78	2885.76	12240.02				
3	三期拟建	1#厂房	生产性建筑	8812.00	4406.00	4406.00	13.10	13.10	1	钢结构
4		变配电室	生产性建筑	169.16	169.16	169.16	6.00	6.00	1	框架结构
5		门卫	生产性建筑	120.92	120.92	120.92	5.30	5.30	1	框架结构（含有监控、弱电机房）
6		办公楼	非生产性建筑	2133.74	1125.49	1958.74	10.35	10.35	2	框架结构
7		宿舍楼	非生产性建筑	1492.42	695.78	1951.18	13.70	13.70	3	框架结构（含有地下消防水池）
		三期小计		12728.24	6517.35	8606.00				
8	四期拟建	4#厂房	生产性建筑	15125.78	2885.76	12240.02	23.30	22.10	4	框架结构
9		5#厂房	生产性建筑	6790.08	3395.04	3395.04	13.10	13.10	1	钢结构
		四期小计		21915.86	6280.80	15635.06				
		合计		59684.81	19683.91	40481.08				
10		堆场	-	0.00	1957.82	0.00				成品堆场，四期拟建

注：“H”表示建筑高度，算主入口地坪至女儿墙面层，“h”表示消防高度，算主入口地坪至檐口和屋脊的1/2高度。
厂房单层层高超过8米双倍计容，层高超过16米按8倍计容，建筑面积及计容面积计算均包含20mm厚外墙抹灰。

设计单位 DESIGN UNIT:
九邑（厦门）工程设计有限公司
Jiu Yi (Xia Men) Engineering Design Co.,Ltd.
建筑行业（建筑工程）乙级；A235042400
风景园林工程设计专项乙级；A235042400

施工图审查单位：

施工图审查合格书编号：

盖章区：

修改记录 RECORD OF REVISION			
版次 REV.	日期 DATE	设计/修改人 MODIFIED	审定人 APPROVED

签署 SIGNATURE		
审定 APPROVED	林恬韵	
项目负责人 PROJ. CHIEF	郭莉颖	
专业负责人 SPE. CHIEF	郭莉颖	
审核 EXAMINED	张 毅	
校对 CHECKED	林恬韵	
设计 DESIGNED	付梦阿	
建设单位 Construction	漳州市新塔建材科技有限公司	
项目名称 PROJECT	新塔新型建筑材料	
子项名称 SUB PRO.	厂区规划	
图纸名称 TITLE	总平面布置图	
工程编号 PROJECT. NO.		图号 DRAW. NO. 01
专业 DEPT.	建筑	版次 REV. 第一版
阶段 STAGE	方案	日期 DATE 2025.02