一、设计依据：
1.1、来宾市国土资源局建设用地规划红线图
1.2、《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》
1.3、建设单位提供的有关用地基础资料文件。
1、附有城市道路或规划道路红线的用地范围现状地形图（电子版）。
2、基地所在区域风玫瑰图。
1.4、设计合同或设计协议。
1.5、现行建筑设计标准、规范。
二、设计范围及协调
2.1、设计范围
1、根据设计合同约定，本工程总平面设计范围为总平面图，以及与本工程建筑有关的防火、无障碍、室外地面控制点标高、构筑物（挡土墙、边坡、围墙等）等。
2.2、设计协调
1、涉及对已批准总平面方案设计文件中建筑及容量、绿地率、停车等的变更，变更方案设计应报原审批机关批准，才能进行施工图设计变更。
三、基地及相邻用地情况
3.1、基地情况
1、项目基地位于（一期：来宾市华侨区圣堂路419号（高新技术产业开发区）11号、16号标准厂房；二期：来宾市华侨西金峰路与印山路交叉口东南角）
2、本工程基地现状地面西高东低，高差约5米。
3、本工程基地内厨房及卫生间污水，厨房废气经有关设施处理后排放。
4、基地机动车出入口设在基地的北面和东面。
3.2、相邻用地情况
1、北面、东面为相临地块。
2、南面为西B路。
3、西面为西二路。
四、建筑防火
4.1、消防车道
1、本工程厂房为多层工业建筑，建筑四周设环形消防车道，位置见本图。
2、消防车道宽度不应小于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障碍物，消防车道转弯半径按大型消防车设为12米或中型消防车设为9米，消防车荷载按20kN/m2。
3、消防车道与建筑临空面（见本图）之间的地面或消防车道与建筑临空面相临段的路面，坡度不应大于3%。
4.2、有关建筑类别、耐火等级
1、本工程车间、仓库为丙类工业厂房,其中7#危险品库、11# 车间为甲类工业厂房，6#研发（生产）楼均为耐火等级为二级。
2、本工程宿舍楼为多层公共建筑，耐火等级为二级。
五、场地无障碍
5.1、本工程配套用房、厂房、停车场、公共活动场地等建筑和场所通过道路或通道无障碍通达。
5.2、建筑无障碍出入口均应设置无障碍标志牌。

六、定位
6.1、定位
1、本总平面建筑平面控制点（外墙轴线交点，或圆形平面圆心点或椭圆形平面长短轴交点等）坐标，采用2000坐标系定位；建筑室外地面控制点、水面控制水位、室内±0.00楼面或地面竖向标高，采用1985国家高程系定位。或本工程建筑平面控制点坐标及室内±0.00楼面或地面标高，采用相对建筑外轮廓和室内标高定位。
2、本总平面地上新建建筑轮廓为建筑首层外墙及上部外挑外墙轮廓。新建地下建筑或新建建筑的地下室为外墙轮廓。
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、停车场等界线的距离均为建筑外墙与边线之间的距离。
4、本总平面标注的尺寸和标高单位均为米。
5、本工程用地边界各控制点编号及坐标见本图用地边界坐标。
6、道路除注明外均满足消防车道净宽度4m要求,消防车道转弯半径均为9m。
7、本总平面道路、广场、绿地、停车场平面控制点采用坐标或与建筑的相对距离定位。
8、本总平面建筑高度为室外高差至檐口高度。
七、工程做法
1、道路做法参：15ZJ001－147－路3　220厚C30钢筋混凝土双重双向?12@150（面层分块捣制,随打随抹平，每块长度不大于6m，缝宽20，沥青处理的松木条嵌缝）
2、嵌草砖做法参：15ZJ001－154－场11。
3、道牙采用100mmX300mmX495mm预制C30混凝土立道牙，高出路面120mm。

▬	总用地红线	▬	净用地线	1F	拟建建筑	- - - -	建筑退线
╬	拟建道路	92.460 ▼	场地标高	⁘	景观绿化示意	▨	高压范围
X=2628439.962 Y=465667.992	坐标标注	▨	室外停车位	⇨	出入口		
消	消防水池及泵房	垃	垃圾收集房	配	配电房		

铭磊维生制药有限公司药品生产基地项目修改内容说明：

一、项目地址：来宾市华侨区圣堂路419号及金峰路与印山路交叉口东南角
二、调整理由：根据生产使用需求进行调整
三、主要调整内容：
1.3#设备房原地上1层调整为地上1层、地下1层，地上建筑面积由原139.54m²调整为278.20m²（地上139.10m²，地下139.10m²）。
2.4#废品库建筑面积由原110.85m²调整为103.31m²。
3.5#门卫室建筑面积由原76m²调整为82.82m²，其中计容面积为60.91m²，不计容面积为21.91m²；
4.6#研发（生产）楼由原丙类调整为丁类，建筑面积由原7450.22m²调整为7474.65m²，建筑高度无调整；
5.8#车间地上建筑面积由原4533.89m²调整为4538.09m²，地下建筑高度由原-2.00m调整为-2.30m；
6.9#车间原丙类调整为丁类，原-1层消防水泵房、1层配电房调整位置，地上建筑面积由原5982.80m²调整为5975.10m²，地下建筑高度由原-2.00m调整为-2.30m；
7.10#车间原丙类调整为丁类，调整楼栋主出入口至南面，楼栋东南角缩减退让高压线，地上建筑面积由原5391.83m²调整为5341.00m²，地下建筑高度由原-2.00m调整为-2.30m；
8.11#车间由原地上2层、地下-1层调整为地上4层，占地面积由原1729.10m²调整为1261.46m²，计容建筑面积由原5353.08m²调整为5182.57m²，建筑高度由原16.30m调整为23.95m；
9.12#车间由原车间调整为宿舍楼（生活服务设施），建筑面积由原2476.34m²调整为5052.18m²，一层层高为4.8米，二层、三层层高为3.7米，按地方城市规划管理技术规定，层高超3.6米按两层计算建筑面积及层数。
10.13#设备房建筑面积由原200m²调整为102.48m²；
11.14#车间建筑高度由原13.15m调整为17.65m，建筑面积由原928m²调整为1296m²；
12.15#门卫室建筑面积由原313.6m²调整为323.4m²；
13.堆料场占地面积由原225.14m²调整为528.73m²；
14.1#车间由原丙类调整为丁类。
15.2#仓库由原丙类调整为丁类。
四、可行性：总平内容调整后可满足规划条件要求 。
五、必要性：结合各车间实际生产需求进行调整。
现申请该项目总平（设计方案）调整，请批准为盼。

各类型建筑汇总面积表

单体名称	计容面积（m²）	不计容面积（m²）	建筑面积（m²）
车间	36244.79	7676.08	43920.87
仓库	4473.64	199.85	4673.49
危险品库	640	0	640
研发	7474.65	0	7474.65
配套及办公	5781.38	161.01	3416.3
合计	54614.46	8036.94	60125.31

一期建构筑物一览表

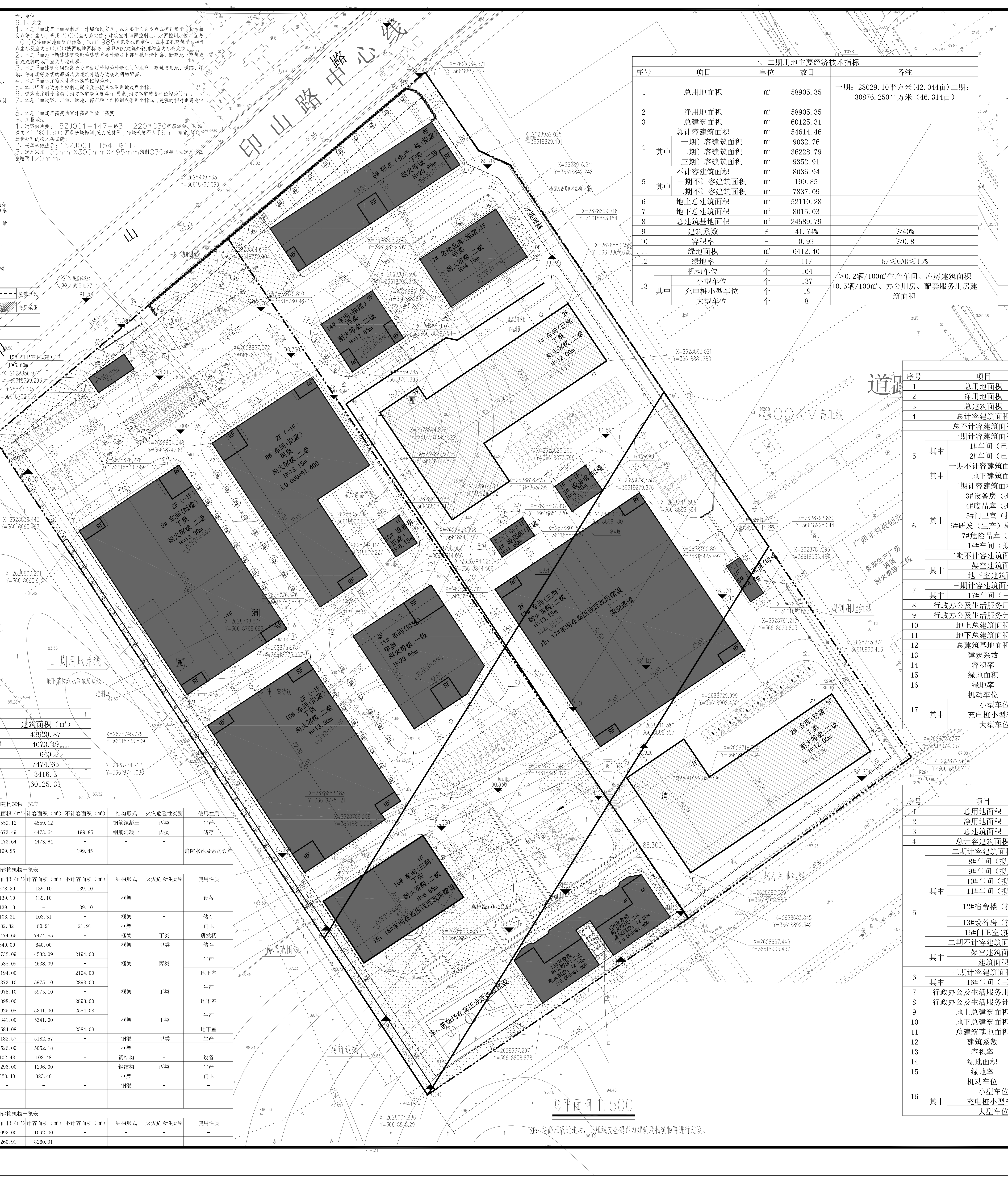
序号	单体名称		建筑层数（层）	建筑高度（m）	占地面积（m²）	建筑面积（m²）	计容面积（m²）	不计容面积（m²）	结构形式	火灾危险性类别	使用性质
1	1#车间（已建）		2	12.00	2322.30	4559.12	4559.12	-	钢筋混凝土	丙类	生产
2	2#仓库（已建）		2（-1）	12.00	2236.82	4673.49	4473.64	199.85	钢筋混凝土	丙类	储存
	其中	地上建筑面积	-	-	-	4473.64	4473.64	-	-	-	
		地下建筑面积	-	-	-	199.85	-	199.85	-	-	消防水池及泵房设施

二期建构筑物一览表

序号	单体名称		建筑层数（层）	建筑高度（m）	占地面积（m²）	建筑面积（m²）	计容面积（m²）	不计容面积（m²）	结构形式	火灾危险性类别	使用性质
3	3#设备房（拟建）		1（-1）	4.6	139.10	278.20	139.10	139.10	框架	-	设备
	其中	地上建筑面积	1	4.6	139.10	139.10	139.10	-			
		地下建筑面积	-1	-	-	139.10	-	139.10			
4	4#废品库（拟建）		1	4.6	103.31	103.31	103.31	-	框架	-	储存
5	5#门卫室（拟建）		1	4.6	82.82	82.82	60.91	21.91	框架	-	门卫
6	6#研发（生产）楼（拟建）		6	23.95	1226.20	7474.65	7474.65	-	框架	丁类	研发楼
7	7#危险品库（拟建）		1	4.15	640.00	640.00	640.00	-	框架	甲类	储存
8	8#车间（拟建）		2（-1）	13.15	2199.70	6732.09	4538.09	2194.00	框架	丙类	生产
	其中	地上建筑面积	2	13.15	2199.70	4538.09	4538.09	-			
		地下建筑面积	-1	-2.3	-	2194.00	-	2194.00			地下室
9	9#车间（拟建）		2（-1）	13.3	2903.70	8873.10	5975.10	2898.00	框架	丁类	生产
	其中	地上建筑面积	2	13.3	2903.70	5975.10	5975.10	-			
		地下建筑面积	-1	-2.3	-	2898.00	-	2898.00			地下室
10	10#车间（拟建）		2（-1）	13.3	2590.26	7925.08	5341.00	2584.08	框架	丁类	生产
	其中	地上建筑面积	2	13.3	2590.26	5341.00	5341.00	-			
		地下建筑面积	-1	-2.3	-	2584.08	-	2584.08			地下室
11	11#车间（拟建）		4	23.95	1261.46	5182.57	5182.57	-	钢混	甲类	生产
12	12#宿舍楼（拟建）		6	12.3	2018.82	2526.09	5052.18	-	框架	-	
13	13#设备房（拟建）		1	6.15	102.48	102.48	102.48	-	钢结构	-	设备
14	14#车间（拟建）		2	17.65	432.00	1296.00	1296.00	-	钢结构	丙类	生产
15	15#门卫室（拟建）		1	5.6	323.40	323.40	323.40	-	框架	-	门卫
16	景观（构筑物）		-	-	346.00	-	-	-	钢混	-	-
17	堆料场		-	-	528.73	-	-	-	-	-	-

三期建构筑物一览表

序号	单体名称	建筑层数（层）	建筑高度（m）	占地面积（m²）	建筑面积（m²）	计容面积（m²）	不计容面积（m²）	结构形式	火灾危险性类别	使用性质
18	16#车间（三期）	1	6.65	1092.00	1092.00	1092.00	-	-	-	-
19	17#车间（三期）	1	13.15	4062.60	8260.91	8260.91	-	-	-	-



总平面图 1:500

注：待高压线迁走后，高压线安全退距内建筑及构筑物再进行建设。

一、二期用地主要经济技术指标

序号	项目		单位	数目	备注
1	总用地面积		m²	58905.35	一期：28029.10平方米(42.044亩)二期：30876.250平方米（46.314亩）
2	净用地面积		m²	58905.35	
3	总建筑面积		m²	60125.31	
4	总计容建筑面积		m²	54614.46	
	其中	一期计容建筑面积	m²	9032.76	
		二期计容建筑面积	m²	36228.79	
		三期计容建筑面积	m²	9352.91	
5	不计容建筑面积		m²	8036.94	
	其中	一期不计容建筑面积	m²	199.85	
		二期不计容建筑面积	m²	7837.09	
6	地上总建筑面积		m²	52110.28	
7	地下总建筑面积		m²	8015.03	
8	总建筑基地面积		m²	24589.79	
9	建筑系数		%	41.74%	≥40%
10	容积率		-	0.93	≥0.8
11	绿地面积		m²	6412.40	
12	绿地率		%	11%	5%≤GAR≤15%
13	机动车位		个	164	>0.2辆/100m²生产车间、库房建筑面积+0.5辆/100m²、办公用房、配套服务用房建筑面积
	其中	小型车位	个	137	
		充电桩小型车位	个	19	
		大型车位	个	8	

位　置　示　意　图

一期用地主要经济技术指标

序号	项目		单位	数目	备注
1	总用地面积		m²	28029.10	
2	净用地面积		m²	28029.10	
3	总建筑面积		m²	27368.50	
4	总计容建筑面积		m²	27007.64	
	总不计容建筑面积		m²	360.86	
5	一期计容建筑面积		m²	9032.76	
	其中	1#车间（已建）	m²	4559.12	
		2#车间（已建）	m²	4473.64	
	一期不计容建筑面积		m²	199.85	
	其中	地下建筑面积	m²	199.85	
6	二期计容建筑面积		m²	9713.97	
	其中	3#设备房（拟建）	m²	139.10	
		4#废品库（拟建）	m²	103.31	
		5#门卫室（拟建）	m²	60.91	
		6#研发（生产）楼（拟建）	m²	7474.65	
		7#危险品库（拟建）	m²	640.00	
		14#车间（拟建）	m²	1296.00	
	二期不计容建筑面积		m²	161.01	
	其中	架空建筑面积	m²	21.91	5#
		地下室建筑面积	m²	139.10	3#
7	三期计容建筑面积		m²	8260.91	
	其中	17#车间（三期）	m²	8260.91	
8	行政办公及生活服务用地面积		m²	0.00	行政办公及服务用房≤总用地面积7%
9	行政办公及生活服务计容面积		m²	0.00	行政办公及服务用房≤总计容面积15%
10	地上总建筑面积		m²	27029.55	
11	地下总建筑面积		m²	338.95	
12	总建筑基地面积		m²	11223.24	
13	建筑系数		%	40.04%	≥40%
14	容积率		-	0.96	≥0.8
15	绿地面积		m²	1178.52	
16	绿地率		%	4%	5%≤GAR≤15%
17	机动车位		个	80	>0.2辆/100m²生产车间、库房建筑面积+0.5辆/100m²、办公用房、配套服务用房建筑面积
	其中	小型车位	个	61	
		充电桩小型车位	个	19	
		大型车位	个	0	

二期用地主要经济技术指标

序号	项目		单位	数目	备注
1	总用地面积		m²	30876.25	
2	净用地面积		m²	30876.25	
3	总建筑面积		m²	32756.81	
4	总计容建筑面积		m²	27606.82	
5	二期计容建筑面积		m²	26514.82	
	其中	8#车间（拟建）	m²	4538.09	
		9#车间（拟建）	m²	5975.10	
		10#车间（拟建）	m²	5341.00	
		11#车间（拟建）	m²	5182.57	
		12#宿舍楼（拟建）	m²	5052.18	层高超3.6米按两层计算计容建筑面积和层数（建筑面积：2526.09m²）
		13#设备房（拟建）	m²	102.48	
		15#门卫室(拟建)	m²	323.40	
	二期不计容建筑面积		m²	7676.08	
	其中	架空建筑面积	m²	0.00	
		建筑面积	m²	7676.08	
6	三期计容建筑面积		m²	1092.00	
	其中	16#车间（三期）	m²	1092.00	
7	行政办公及生活服务用地面积		m²	2018.82	行政办公及服务用房≤总用地面积7%
8	行政办公及生活服务计容面积		m²	5052.18	行政办公及服务用房≤总计容面积15%
9	地上总建筑面积		m²	25080.73	
10	地下总建筑面积		m²	7676.08	
11	总建筑基地面积		m²	12491.82	
12	建筑系数		%	40.46%	≥40%
13	容积率		-	0.89	≥0.8
14	绿地面积		m²	5233.88	
15	绿地率		%	16.95%	5%≤GAR≤15%
16	机动车位		个	84	>0.2辆/100m²生产车间、库房建筑面积+0.5辆/100m²、办公用房、配套服务用房建筑面积
	其中	小型车位	个	76	
		充电桩小型车位	个	0	
		大型车位	个	8	

注册执业章（签　名）

勘察设计专用章

广西华信工程设计股份有限公司
Guangxi HuaXin Engineering Design Co.,Ltd.
工程勘察证书：甲级 B145005460
工程设计证书：甲级 A145005460
市政园林证书：乙级 A245005467

项目负责人 MANAGER	王谦	王谦
设计 DESIGN	刘远	刘远
制图 DRAWING	刘远	
校核 PROOF	朱鹏宇	朱鹏宇
专业负责人 ARCH.CHIEF	朱鹏宇	朱鹏宇
审核 CHECK	王谦	王谦
审定 APPROVAL	王谦	王谦

建设单位 C.C
广西铭磊维生制药有限公司

工程名称（子项名称） PROJECT
广西铭磊维生制药有限公司药品生产基地项目

图名 TITLE
总平面图

工程(设计)号 PROJ. No. 2022HXSJ225	图别 D.S 建筑
勘察阶段 SURVEY STAGES	设计阶段 DESIGN STAGES 方案图
比例 SCALE 1：500	版本号 REV.
日期 DATE 2023.06	图号 DWG.NO

未经办理相关手续不得用于施工，未加盖勘察设计出图专用章无效。