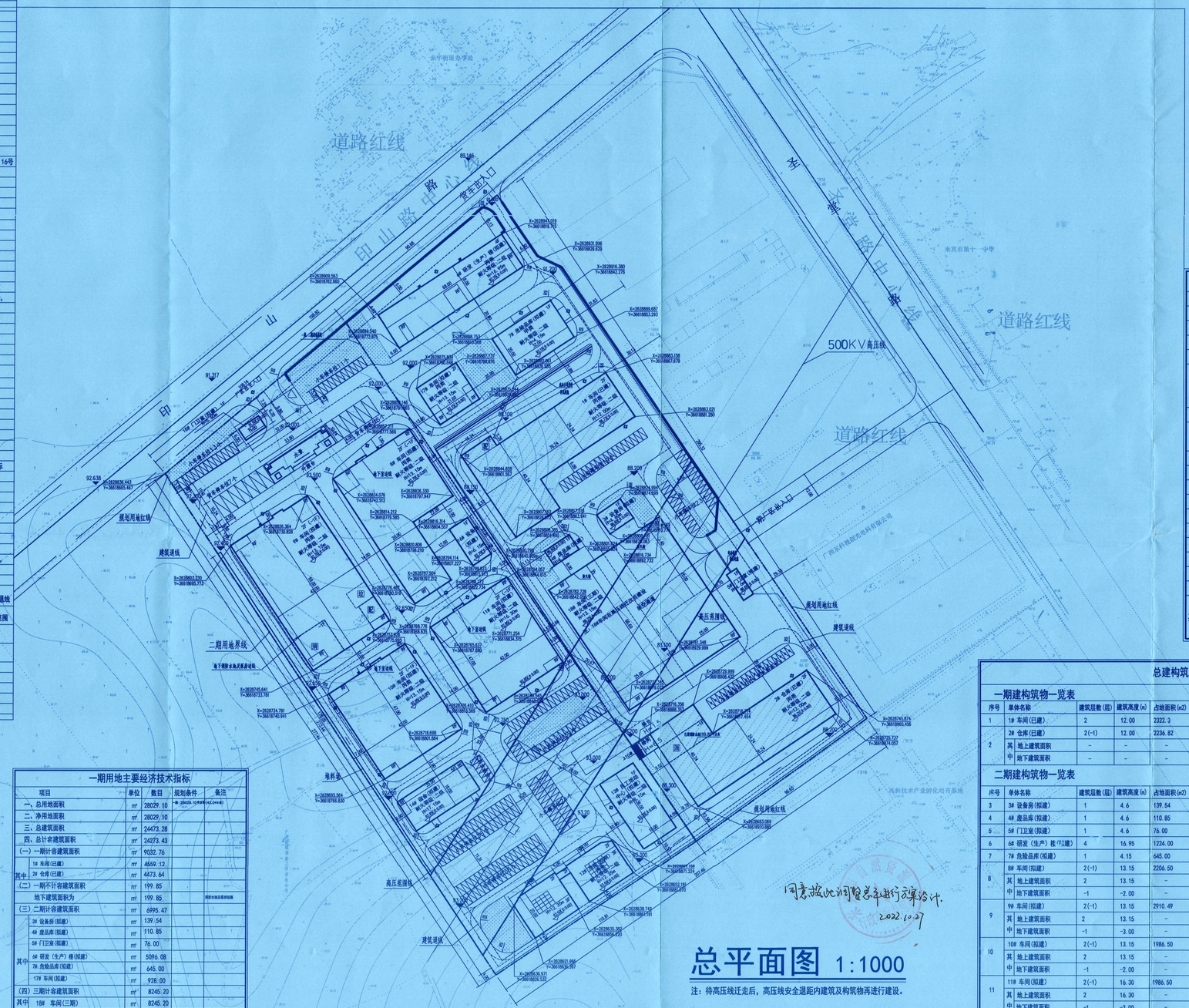
广西铭磊维生制药有限公司药品生产基地项目

总平面图设计说明

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。
3、给排水、供电、供气等市政设施文件。
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8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、定位及图例
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楼面或地面定向标高，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宜为外墙轮廓。
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。
6.2、图例

总用地红线	净用地线	拟建建筑	建筑退线
拟建道路	场地标高	景观绿化示意	高压范围
坐标	室外停车位	出入口	
消防水池及泵房	垃圾收集房	配电房	

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口2@150（面层分块掏制，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。

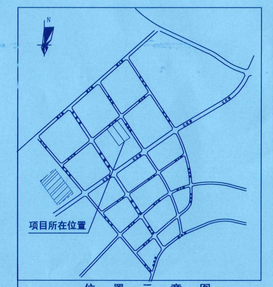


总平面图 1:1000

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。

唐朝国

同意按此调整总平进行方案洽计。
2022.10.27



位 置 示 意 图

主要经济技术指标

项目		单位	数目	规划条件	备注
一、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)
二、净用地面积		m²	58905.35		
三、总建筑面积		m²	56380.27		
四、总计容建筑面积		m²	54070.37		
其中	一期计容建筑面积	m²	9032.76		
	二期计容建筑面积	m²	36792.41		
	三期计容建筑面积	m²	8245.20		
五、不计容建筑面积		m²	6857.82		
其中	一期不计容建筑面积	m²	199.85		
	二期不计容建筑面积	m²	6657.97		
六、行政办公及生活服务用地面积		m²	1208.00	2.05%≤总用地面积7%	现状：员工宿舍中心占地面积 规划：员工宿舍中心计容面积
七、行政办公及生活服务计容面积		m²	4166.00	7.70%≤总计容面积15%	
地上总建筑面积		m²	49595.53		
地下总建筑面积		m²	6784.74		
总建筑基底面积		m²	23599.18		
建筑系数		%	40.06	≥40%	
容积率		—	0.92	≥0.8	
绿地面积		m²	3193.19		
绿地率		%	5.42	5%≤GARR≤15%	
机动车位		个	239.00	1.0辆/100 m²计算地面：地下车库：1.0辆/100 m²计算	
其中	小型车位	个	207.00		
	充电桩小型车位	个	19.00		
	大型车位	个	13.00		

二期用地主要经济技术指标

项目		单位	数目	规划条件	备注
一、总用地面积		m²	30876.250	(46.314亩)	
二、净用地面积		m²	30876.250		
三、总建筑面积		m²	31906.99		
四、总计容建筑面积		m²	29796.94		
(一)二期计容建筑面积		m²	29796.94		
其中	8#车间(拟建)	m²	4546.29		
	9#车间(拟建)	m²	5854.05		
	10#车间(拟建)	m²	4147.00		
	11#车间(拟建)	m²	8120.00		
	12#车间(拟建)	m²	2450.00		
	13#员工活动中心(拟建)	m²	1296.00		
	14#宿舍(拟建)	m²	2870.00		
	15#门卫室(拟建)	m²	313.60		
	16#设备房(拟建)	m²	200.00		
(二)二期不计容建筑面积		m²	6657.97		
建筑面积为		m²	6657.97		因超市及其配套设施：收银设施，娱乐室
(二)行政办公及生活服务用地面积		m²	1208.00	2.05%≤总用地面积7%	现状：员工宿舍中心占地面积 规划：员工宿舍中心计容面积
(三)行政办公及生活服务计容面积		m²	4166.00	13.05%≤总计容面积15%	
地上总建筑面积		m²	25322.10		
地下总建筑面积		m²	6584.89		
总建筑基底面积		m²	12351.07		
建筑系数		%	40.00	≥40%	
容积率		—	0.97	≥0.8	
绿地面积		m²	1705.21		
绿地率		%	5.52	5%≤GARR≤15%	
机动车位		个	178.00	1.0辆/100 m²计算地面：地下车库：1.0辆/100 m²计算	
其中	小型车位	个	165.00		
	充电桩小型车位	个	0.00		
	大型车位	个	13.00		

一期用地主要经济技术指标

项目		单位	数目	规划条件	备注
一、总用地面积		m²	28029.10	(42.044亩)	
二、净用地面积		m²	28029.10		
三、总建筑面积		m²	24473.28		
四、总计容建筑面积		m²	24273.43		
(一)一期计容建筑面积		m²	9032.76		
其中	1#车间(已建)	m²	4559.12		
	2#仓库(已建)	m²	4473.64		
(二)一期不计容建筑面积		m²	199.85		
地下建筑面积为		m²	199.85		消防水池及泵房设施
(三)二期计容建筑面积		m²	6995.47		
其中	3#设备房(拟建)	m²	139.54		
	4#虫品库(拟建)	m²	110.85		
	5#门卫室(拟建)	m²	76.00		
	6#研发(生产)楼(拟建)	m²	5096.08		
	7#危险品库(拟建)	m²	645.00		
	17#车间(拟建)	m²	928.00		
(四)三期计容建筑面积		m²	8245.20		
其中	18#车间(三期)	m²	8245.20		
(五)行政办公及生活服务用地面积		m²	0.00	0.00%≤总用地面积7%	
(六)行政办公及生活服务计容面积		m²	0.00	0.00%≤总计容面积15%	
地上总建筑面积		m²	24273.43		
地下总建筑面积		m²	199.85		
总建筑基底面积		m²	11248.11		
建筑系数		%	40.13	≥40%	
容积率		—	0.86	≥0.8	
绿地面积		m²	1487.98		
绿地率		%	5.31	5%≤GARR≤15%	
机动车位		个	61.00	1.0辆/100 m²计算地面：地下车库：1.0辆/100 m²计算	
其中	小型车位	个	42.00		
	充电桩小型车位	个	19.00		
	大型车位	个	0.00		

公共配套设施表

名称	建筑面积m²	数量	位置	图例	备注
配电房(已建)	85.5	1	设置在1#车间(已建)一层	配	计容
消防水池及泵房设施(已建)	199.85	1	设置在2#仓库(已建)负一层	消	不计容
配电房(拟建)	75.65	1	设置在9#车间(拟建)一层	配	计容
消防水池及泵房设施(拟建)	442.89	1	设置在9#车间(拟建)负一层	消	不计容
垃圾收集房	73.08	1	设置在9#车间(拟建)一层	垃	不计容

计容配套设施总建筑面积161.15平方米，不计容配套设施总建筑面积715.82平方米

总建构筑物一览表

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	2322.3	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	-	-	-	
	其中 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	4.6	139.54	139.54	139.54	-	钢筋混凝土	-	设备
4	4#虫品库(拟建)	1	4.6	110.85	110.85	110.85	-	钢筋混凝土	-	设备
5	5#门卫室(拟建)	1	4.6	76.00	76.00	76.00	-	钢筋混凝土	-	门卫
6	6#研发(生产)楼(拟建)	4	16.95	1224.00	5096.08	5096.08	-	钢筋混凝土	-	研发楼
7	7#危险品库(拟建)	1	4.15	645.00	645.00	645.00	-	钢筋混凝土	甲类	储存
8	8#车间(拟建)	2(-1)	13.15	2206.50	6740.29	4546.29	2194.00	钢筋混凝土	丙类	生产
	其中 地上建筑面积	2	13.15	-	4546.29	4546.29	-	-	-	-
	其中 地下建筑面积	-1	-2.00	-	2194.00	-	2194.00	-	-	地下室
9	9#车间(拟建)	2(-1)	13.15	2910.49	6443.10	5854.05	515.97	钢筋混凝土	丙类	生产
	其中 地上建筑面积	2	13.15	-	6000.21	5854.05	73.08	-	-	-
	其中 地下建筑面积	-1	-3.00	-	442.89	-	442.89	-	-	地下室
10	10#车间(拟建)	2(-1)	13.15	1986.50	6121.00	4147.00	1974.00	钢筋混凝土	丙类	生产
	其中 地上建筑面积	2	13.15	-	4147.00	4147.00	-	-	-	-
	其中 地下建筑面积	-1	-2.00	-	1974.00	-	1974.00	-	-	消防水池及泵房设施
11	11#车间(拟建)	2(-1)	16.30	1986.50	6121.00	8120.00	1974.00	钢筋混凝土	甲类	生产
	其中 地上建筑面积	2	16.30	-	4147.00	8120.00	-	-	-	-
	其中 地下建筑面积	-1	-2.00	-	1974.00	-	1974.00	-	-	地下室
12	12#车间(拟建)	3	12.35	968.34	2450.00	2450.00	-	钢筋混凝土	丙类	生产
13	13#员工活动中心(拟建)	1	8.15	648.00	648.00	1296.00	-	钢结构	-	员工活动中心
14	14#宿舍(拟建)	5	17.15	560.00	2870.00	2870.00	-	钢筋混凝土	-	宿舍
15	15#门卫室(拟建)	1	5.6	313.60	313.60	313.60	-	钢筋混凝土	-	门卫
16	16#设备房(拟建)	1	6.15	200.00	200.00	200.00	-	钢结构	-	设备
17	17#车间(拟建)	2	13.15	431.00	928.00	928.00	-	钢筋混凝土	丙类	生产
18	水景(构筑物)	-	-	346.00	-	-	-	钢筋混凝土	-	-
19	堆料场	-	-	225.14	-	-	-	-	-	-

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
20	18#车间(三期)	2	13.15	4062.6	8245.20	8245.20	-	钢筋混凝土	丙类	生产

首辅设计
SHOUFU DESIGN
首辅工程设计有限公司
ShouFu Engineering Design Co.,Ltd.
设计证书编号：A251024117

审查专用章：（SEAL OF DRAWING APPROVAL）

注册执业章：（SEAL OF CERTIFIED DESIGNER）

广西壮族自治区住房和城乡建设厅
施工图设计出图专用章
首辅工程设计有限公司
资质等级范围：市政行业乙级；水利行业丙级；建筑行业（建筑工程人防工程）乙级
资质证书编号：A251024117 有效期至：2022年12月31日

建设单位 Client：广西铭磊维生制药有限公司

工程名称 PROJECT NAME：广西铭磊维生制药有限公司药品生产基地项目

子项名称 SUB-PROJECT NAME

项目负责人 PROJECT LEADER	万吉祥	万吉祥
专业负责人 DIVISION CHIEF	万吉祥	万吉祥
审定 APPROVED BY	马伦建	马伦建
审核 CHECKED BY	马伦建	马伦建
校对 PROOFREADED BY	唐朝国	唐朝国
设计 DESIGNED BY	万吉祥	万吉祥
制图 DRAW BY	万吉祥	万吉祥

图纸名称 DRAWING TITLE：总平面图

工程编号 Design NO.		图别 DWG. CATEGORY	规划
设计阶段 DESIGN PHASE	报建	比例 SCALE	1:1000
图号 DWG. NO.	JS-01		
日期 DATE	2022.10	版本号 VER. NO.	01