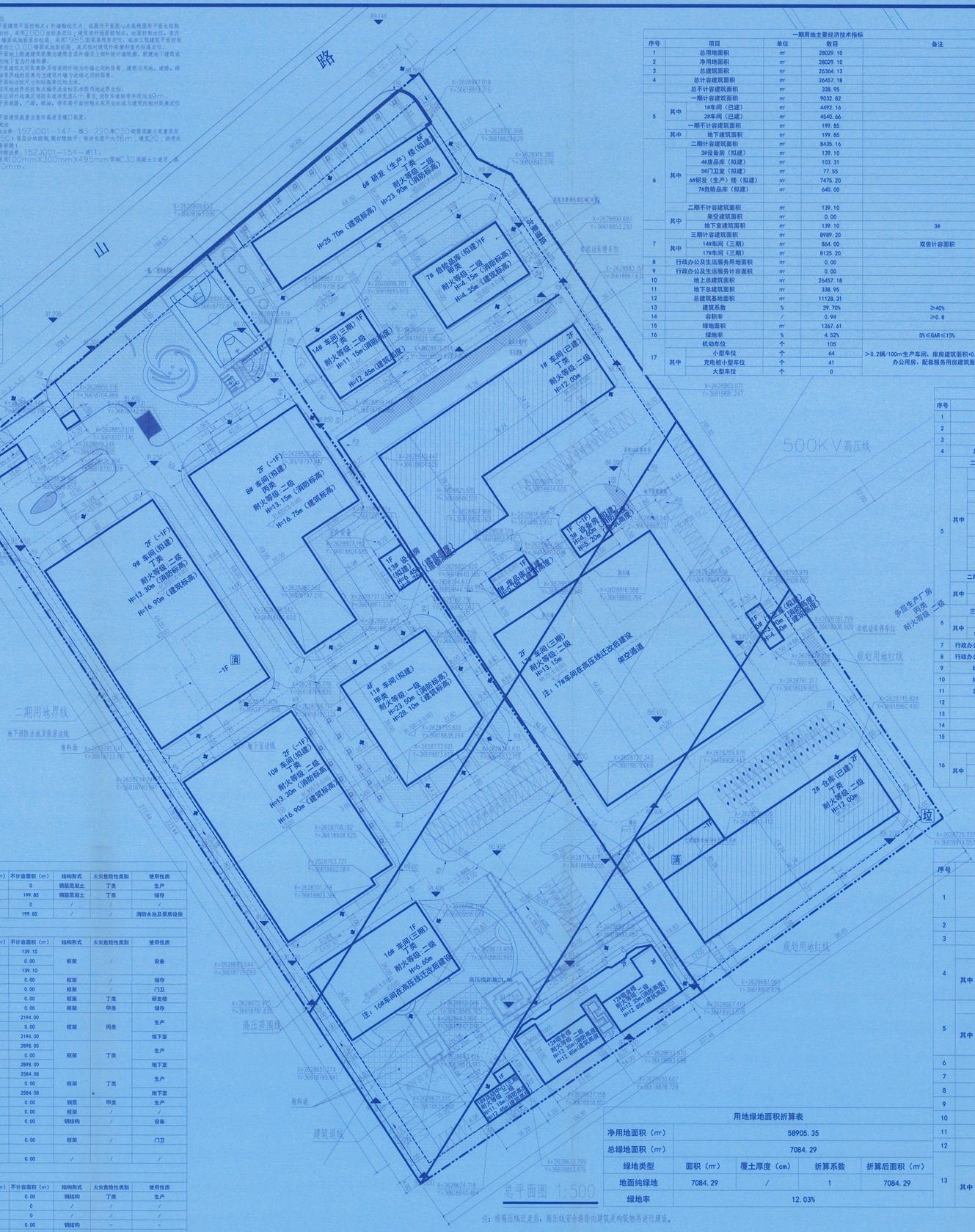
一、设计依据
1.1、本宗市国土资源局建设用地规划红线图
1.2、《建筑工程设计文件编制深度规定(2016年版)》
1.3、建设单位提供的有关用地条件和文件。
1.4、所有城市道路或规划建筑红线的用地范围线状地形图(电子版)。
1.5、基地所在区域风玫瑰图。
1.6、设计合同或设计任务书。
1.7、现行建筑设计标准、规范。
二、设计范围及依据
2.1、设计范围
1、根据设计合同约定，本工程总平面设计范围为总平面图，以及与本工程建筑有关的防火、无障碍、室外地面控制点标高、构筑物(挡土墙、边坡、围墙等)等。
2.2、设计依据
1、涉及对已批准总平面方案设计文件中建筑及容量、规地率、停车等的变更，变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、基地区位和用地情况
3.1、基地情况
1、该项目基地位于《一期：本宗市华侨区圣堂路419号(亮剑技术产业开发区)11号，已专标准厂房，二期：本宗市华侨市金峰路与印山路交叉口东南角》
2、本工程基地民间地面高差较大，起伏较大。
3、本工程基地内需保留工业污水、厨房废气经有关设施处理后排放。
4、基地红线平面入口设在基地的北面和东面。
3.2、相邻用地情况
1、北面、东面为相邻地块。
2、南面为印山路。
3、西面为印二路。
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，消防车道转弯半径按大型消防车设计12米或中型消防车设计9米，消防车荷载20KN/m2。
3、消防车道与建筑物空间(见本图)之间的地面或消防车道与建筑物空间相连接的路面，坡度不应大于3%。
4.2、有关建筑类别、耐火等级
1、本工程有丙、乙、戊厂房三座工业厂房，其中丁类危险品库，11#车间为甲类工业厂房。
6#研发(生产)楼可为耐火等级为二级。
2、本工程宿舍楼为多层公共建筑，耐火等级为二级。
五、无障碍工程
5.1、本工程配套周围，厂房、停车场、公共活动场地等建筑和室外通过建筑或通道无障碍通达。
5.2、建筑无障碍出入口均应设置无障碍标志牌。

总用地红线	净用地线	1F 保建建筑	建筑退线
保建道路	道路标高	景观绿化示意	
坐标控法	室外停车位	出入口	
消 消防水池及泵房	垃 垃圾收集点	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：
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139.10m²(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76.00m²，调整为计容建筑面积为77.55m²，层高由原4.6m调整为3.9m；
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7475.20m²，建筑高度无调整；
5.8#车间地上建筑面积由原4533.89m²调整为4583.82m²，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6015.09m²，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，调整楼梯主出入口至南面，楼梯东南角缩减退让高压线，地上建筑面积由原5391.83m²调整为5343.12m²，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1257.31m²，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28.10m；
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2537.03m²；
10.13#设备房建筑面积由原200m²调整为105.70m²；建筑层高由原6.15m调整为6.30m；
11.14#车间建筑高度由原13.15m调整为12.45m，计容建筑面积由原928m²调整为864.00m²；由丙类调整为丁类；建筑层数由原2层调整为1层；
12.15#门卫室建筑面积由原313.6m²调整为101.11m²；建筑层高由原5.60m调整为6.80m；
13.堆料场占地面积由原225.14m²调整为959.46m²；
14.新增18#活动中心，计容建筑面积为315.28m²（层高超8米按两层计算建筑面积）
15.1#车间由原丙类调整为丁类。
16.2#仓库由原丙类调整为丁类。



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	26364.13	
4	总计容建筑面积		m²	26457.18	
5	总不计容建筑面积		m²	338.95	
	其中	一期计容建筑面积	m²	9032.82	
		1#车间（已建）	m²	4492.16	
		2#车间（已建）	m²	4540.66	
	其中	一期不计容建筑面积	m²	199.85	
		地下建筑面积	m²	199.85	
6	其中	二期计容建筑面积	m²	8435.16	
		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	77.55	
		6#研发（生产）楼（拟建）	m²	7475.20	
		7#危险品库（拟建）	m²	640.00	
	其中	二期不计容建筑面积	m²	139.10	
		架空建筑面积	m²	0.00	
		地下室建筑面积	m²	139.10	3#
7	其中	三期计容建筑面积	m²	8999.20	
		14#车间（三期）	m²	864.00	双倍计容面积
		17#车间（三期）	m²	8125.20	
8	行政办公及生活服务用地面积		m²	0.00	
9	行政办公及生活服务计容面积		m²	0.00	
10	地上总建筑面积		m²	26457.18	
11	地下总建筑面积		m²	338.95	
12	总建筑基地面积		m²	11128.31	
13	建筑系数		%	39.70%	≥40%
14	容积率		/	0.94	≥0.8
15	绿地面积		m²	1267.61	
16	绿地率		%	4.52%	5%≤GAR≤15%
17	机动车位		个	105	
	其中	小型车位	个	64	>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
		充电桩小型车位	个	41	
		大型车位	个	0	

位 置 示 意 图

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	32794.16	
4	总计容建筑面积		m²	25275.72	
5	二期计容建筑面积		m²	23868.44	
	其中	8#车间（拟建）	m²	4583.82	
		9#车间（拟建）	m²	6015.09	
		10#车间（拟建）	m²	5343.12	
		11#车间（拟建）	m²	5182.57	
		12#宿舍楼（拟建）	m²	2537.03	
		13#设备房（拟建）	m²	105.70	
		15#门卫室(拟建)	m²	101.11	
6	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	
	三期计容建筑面积		m²	1407.28	
	其中	16#车间（三期）	m²	1092.00	
		18#活动中心（三期）	m²	315.28	双倍计容面积
7	行政办公及生活服务用地面积		m²	1167.00	占总建筑面积1.98%；≤总用地面积7%
8	行政办公及生活服务建筑面积		m²	2694.67	占总建筑面积4.55%；≤总建筑面积7%
9	地上总建筑面积		m²	25275.72	
10	地下总建筑面积		m²	7676.08	
11	总建筑基地面积		m²	11514.65	
12	建筑系数		%	37.29%	≥40%
13	容积率		-	0.82	≥0.8
14	绿地面积		m²	5816.68	
15	绿地率		%	18.84%	5%≤GAR≤15%
16	机动车位		个	72	
	其中	小型车位	个	72	≥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
		充电桩小型车位	个	0	
		大型车位	个	0	

总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	59158.29	
4	总计容建筑面积		m²	51732.90	
	其中	一期计容建筑面积	m²	9032.82	
		二期计容建筑面积	m²	32303.60	
		三期计容建筑面积	m²	10396.48	
5	不计容建筑面积		m²	8015.03	
	其中	一期不计容建筑面积	m²	199.85	
		二期不计容建筑面积	m²	7815.18	
		三期不计容建筑面积	m²	0.00	
6	地上总建筑面积		m²	51732.90	
7	地下总建筑面积		m²	8015.03	
8	总建筑基地面积		m²	23602.42	
9	建筑系数		%	40.07%	≥40%
10	容积率		-	0.88	≥0.8
11	绿地面积		m²	7084.29	
12	绿地率		%	12.03%	5%≤GAR≤15%
13	其中	机动车位	个	170	>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
		小型车位	个	136	
		充电桩小型车位	个	38	
		大型车位	个	0	

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	2211.65	4492.16	4492.16	0	钢筋混凝土	丁类	生产
2	2#仓库（已建）		2（-1）	12.00	2235.90	4740.51	4540.66	199.85	钢筋混凝土	丁类	储存
	其中	地上建筑面积	/	/	0.00	4540.66	4540.66	0	/	/	/
		地下建筑面积	/	/	0.00	199.85	0.00	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）	5.20	139.10	278.20	139.10	139.10			
	其中	地上建筑面积	1	5.20	139.10	139.10	139.10	0.00	框架	/	设备
		地下建筑面积	-1	/	/	139.10	0.00	139.10			
4	4#废品库（拟建）		1	5.0	103.31	103.31	103.31	0.00	框架	/	储存
5	5#门卫室（拟建）		1	4.50	77.55	77.55	77.55	0.00	框架	/	门卫
6	6#研发（生产）楼（拟建）		6	25.70	1226.20	7475.20	7475.20	0.00	框架	丁类	研发楼
7	7#危险品库（拟建）		1	4.35	640.00	640.00	640.00	0.00	框架	甲类	储存
8	8#车间（拟建）		2（-1）	16.75	2245.43	6777.82	4583.82	2194.00	框架	丙类	生产
	其中	地上建筑面积	2	16.75	2245.43	4583.82	4583.82	0.00			
		地下建筑面积	-1	-2.30	/	2194.00	0.00	2194.00			地下室
9	9#车间（拟建）		2（-1）	16.90	2943.69	8913.09	6015.09	2898.00	框架	丁类	生产
	其中	地上建筑面积	2	16.90	2943.69	6015.09	6015.09	0.00			
		地下建筑面积	-1	-2.30	/	2898.00	0.00	2898.00			地下室
10	10#车间（拟建）		2（-1）	16.90	2590.26	7927.20	5343.12	2584.08	框架	丁类	生产
	其中	地上建筑面积	2	16.90	2590.26	5343.12	5343.12	0.00			
		地下建筑面积	-1	-2.30	/	2584.08	0.00	2584.08			地下室
11	11#车间（拟建）		4	28.10	1257.31	5182.57	5182.57	0.00	钢混	甲类	生产
12	12#宿舍楼（拟建）		3	12.85	1009.36	2537.03	2537.03	0.00	框架	/	/
13	13#设备房（拟建）		1	6.45	105.70	105.70	105.70	0.00	钢结构	/	设备
14	15#门卫室（拟建）		1	6.80	113.26	101.11	101.11	0.00	框架	/	门卫
15	堆料场		/	/	959.46	0.00	0.00	0.00	/	/	/

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
16	14#车间（三期）	1	12.45	432.00	432.00	864.00	0.00	钢结构	丁类	生产
17	16#车间（三期）	1	6.65	1092.00	1092.00	1092.00	0	/	/	/
18	17#车间（三期）	2	13.15	4062.60	8125.20	8125.20	0	/	/	/
19	18#活动中心（三期）	1	12.45	157.64	157.64	315.28	0.00	钢结构	-	-
20	合计	/	/	23602.42	59158.29	51732.90	8015.03			

用地绿地面积折算表				
净用地面积（m²）	58905.35			
总绿地面积（m²）	7084.29			
绿地类型	面积（m²）	覆土厚度（cm）	折算系数	折算后面积（m²）
地面纯绿地	7084.29	/	1	7084.29
绿地率	12.03%			

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。

经上报审查，同意按此总平方案进行施工图设计，并作为建设工程规划许可证核发、施工图设计、规划核实的依据，不经许可，不得变更。

市规划局 2023.08.08 行政审批专用章

市勘察设计协会 注册章 2023.06.06

注册执业章（签 名）

广西壮族自治区工程勘察设计市级资料管理 广西华信工程设计有限公司(1) 资料编号 A245005467 广西壮族自治区住房和城乡建设厅监制 有效期：2023.06.06-2023.06.06

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。