

一 期 技 术 经 济 指 标			二 期 技 术 经 济 指 标			三 期 技 术 经 济 指 标			综合技术经济指标一览表			
项目	数值	备注	项目	数值	备注	项目	数值	备注	项 目	计 量 单 位	数 量	备 注
用地面积(m²)	32642.57	总建筑面积中纳入容积率计算面积28840.56平方米，不纳入容积率计算面积为架空层13553.91平方米。	用地面积(m²)	41908.43	总建筑面积中纳入容积率计算面积33123.26平方米，其中双倍计容为厂房一、厂房二、水产预制菜加工车间，共计14158.78平方米。共纳入容积率计算面积33123.26 平方米，	用地面积(m²)	32115.68	总建筑面积中纳入容积率计算面57439.26平方米，不纳入容积率计算面积为0平方米	规划总用地面积	m²	106666.68	
总建筑面积(m²)	42394.47		总建筑面积(m²)	33123.26		总建筑面积(m²)	57439.26		实用地面积	m²	102196.59	
基底面积(m²)	14315.09		基底面积(m²)	15427.18		基底面积(m²)	16234.22		总建筑面积	m²	132956.99	
层数(层)			层数(层)	1		层数(层)	1、3		计算容积率总建筑面积	m²	119403.08	
									不计算容积率总建筑面积	m²	13553.91	
双倍计容(m²)	0.00			双倍计容(m²)		14158.78			双倍计容(m²)	0.00		容积率



图例:

- 规划用地线

规划建筑红线

地下室轮廓线

规划建筑及其名称

建筑层数及建筑高度

消防登高面

10Mx20M消防登高场地

消防车道
- 转弯半径

定位坐标

出入口

停车位

排水方向

室外场地标高

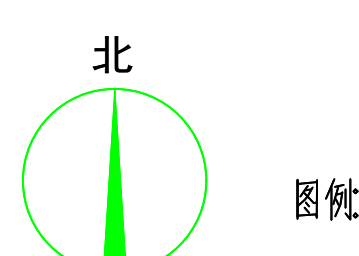
室内±0

道路坡度及坡长
- 建筑红线

规划道路红线

总平面图 1:1000

- 备注:
- 图中所注坐标、标高、曲线半径均以米为单位。
 - 本工程标高为黄海高程系，坐标为大地2000。
 - 图中所注坐标点均为建筑物角点。。
 - 项目绿地内的具体设计内容仅为示意。



图例

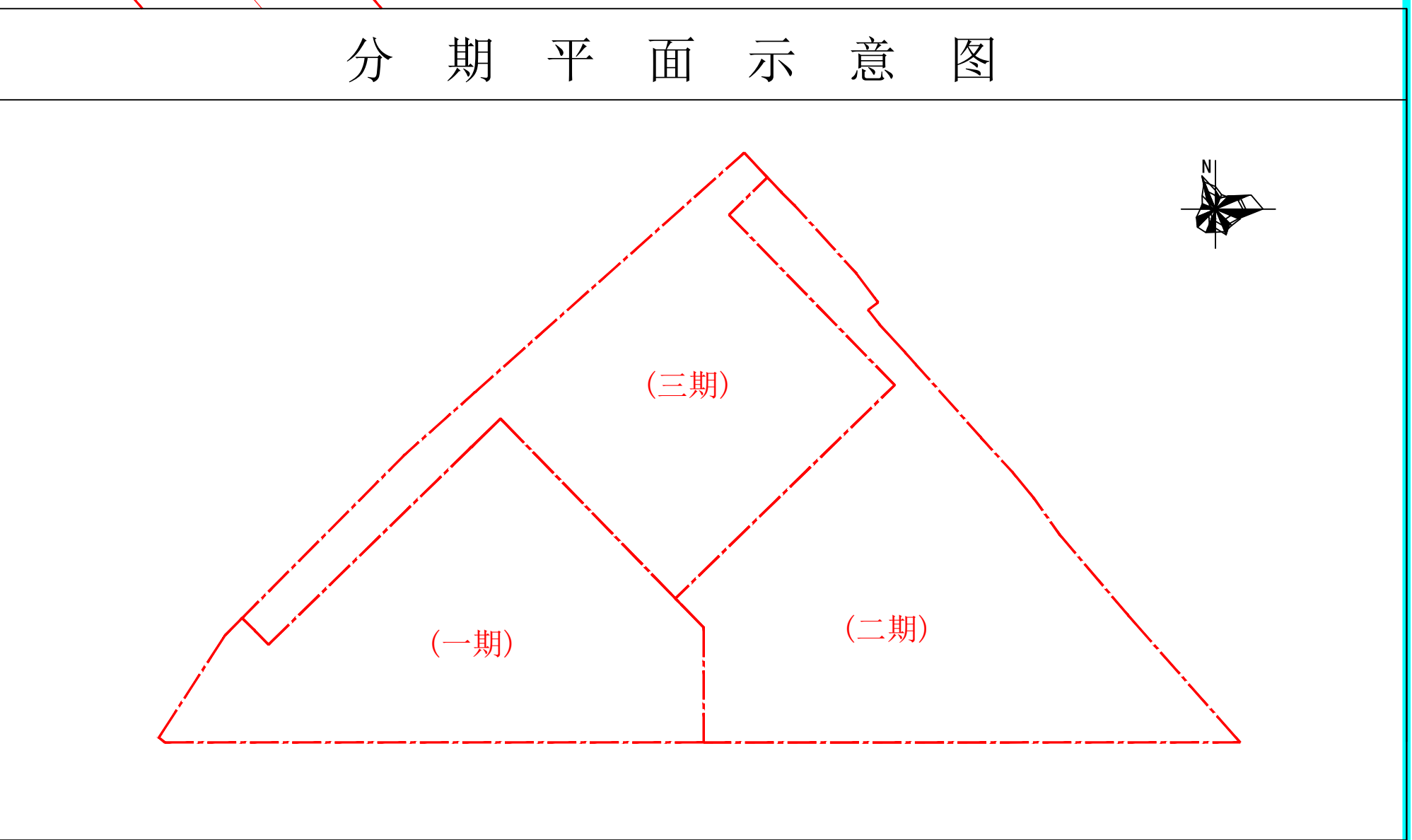
- 拟建建筑
- 已建建筑

潮州市建筑设计院有限公司 工程设计证书等级: 甲级 编号: A244076286				建设单位	广东海润冷链物流有限公司		
				工程名称	海润冷链仓储项目 水产预制菜加工车间(二期)		
审 定	张作群	主 持 人	许康通	业 务 号	2020-A052		
审 核	邱益丰	设 计	李灿伟	设计阶段	施工图		
总负责	吴 涛	设 计	郑章锡	图 号	ZP-01		
专业负责	吴 涛	校 对	林松杰	日 期	2023. 12		

总平面图

注: 车位已折算为标准车位

分期平面示意图



总平面设计说明

- 本用地的征地红线依据国土局所测征地红线图。
- 坐标采用工程所在城市的坐标系。
- 图中建筑坐标为外墙轴线交点坐标(详见地下室平面图)，若放线后与实际地形图纸表达不符，应及时会同设计单位协商解决。
- 厂区车行道中心线曲线段部分均标注起始点坐标及半径，车行道、步行路及透水路面、路缘石均参照国标2J003《室外工程》，C1、C2、C6、C7页执行。
- 商业步行街、景观步道、绿化、园林小品等做法由景观公司另行深入设计。景观专业可对小区道路进行二次深入设计，但应保证消防车道的畅通和高层建筑扑救面的相关要求。
- 室外景观设计应充分考虑地下室顶板荷载，室外排水沟、水井、风井、埋地管线等综合考虑，不得影响相关构筑物、设施设备的正常运行，并兼顾美观、安全，最终方案需经有关部门审查通过后方可实施。
- 人行系统均应设置无障碍设施，无障碍设施应沿行人通行路径布置。
- 场地坡度不应小于0.2%，坡度大于8%时应宜分成台地，台地连接处应设挡墙或护坡。雨水坡向排水沟或雨水井。
- 消防车道
(1) 高层民用建筑，超过 3000个座位的体育馆，超过 2000个座位的会堂，占地面积大于 3000m² 的商店建筑、展览建筑等单、多层公共建筑应设置环形消防车道，最少应沿建筑的两个长边设置消防车道。
(2) 消防车道的净宽度和净空高度均不应小于 4.0m，消防车通道靠建筑外墙一侧的边缘距离建筑外墙不宜小于5m，消防车通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，消防车道的坡度不宜大于 8%。
(3) 消防车转弯半径：轻型消防车不应小于 9~10 m，重型消防车不应小于12m。
(4) 环形消防车道至少应有两处与其他车道连通。尽头式消防车道应设置回车道或回车场，回车场的面积不应小于 12mX12m；对于高层建筑，不宜小于 15mX15m；供重型消防车使用时，不宜小于 18mX18m。
(5) 消防车道的路面、救援操作场地、消防车通道救援操作场地下面的管道和暗沟等，应能承受重型消防车的压力。
(6) 在穿过建筑物或进入建筑物内院的消防车道两侧，不应设置影响消防车通行或人员安全疏散的设施。