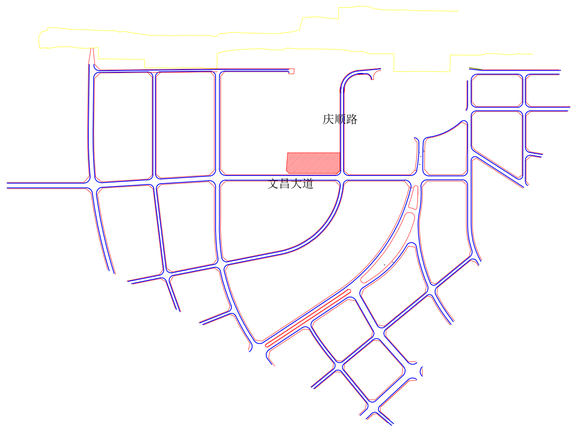
图例:

- 用地红线
- 规划道路
- 消防车道
- 室外地坪标高(绝对标高) 2.900
- 室内地坪标高 16.580(建筑标高) ±0.0000(建筑标高)
- 建筑设计楼栋号 A栋
- 建筑设计层数 6F
- 建筑设计相对高度(室外地坪算至女儿墙) H=29.950m
- 用地出入口
- 建筑出入口
- 道路坡度 i=0.31% / 道路坡长 L=32.26m
- 消防登高操作场地
- 回车场
- 绿化
- 室外停车位
- 拟建建筑



项目区位图

经济技术指标

		合计	单位	备注
实用地面积		16666.67	m^2	约25亩
总建筑面积		25535.73	m^2	
不计容建筑面积		286.67	m^2	
计容建筑面积		25249.06	m^2	
其中	2#生产车间	10143.34	m^2	
	3#生产车间	10105.72	m^2	
	4#门房	32	m^2	
	1#综合楼	4968	m^2	
容积率		1.51	–	≤2.5
建筑基底面积		7235.43	m^2	
其中	2#生产车间	3158.73	m^2	
	3#生产车间	3158.76	m^2	
	4#门房	32.5	m^2	
	1#综合楼	885.68	m^2	
建筑密度		43.41	%	≤45%
绿地面积		3674.07	m^2	
绿地率		22.04	%	≥20%
停车数		64	辆	
机动车系数		0.25		≥0.2

建构筑物一览表

幢 号	建筑名称	建筑结构	层数	占地面积（㎡）	计容面积（㎡）	火灾危险性类别	备注
	1#综合楼	框架结构	6	885.68	4968	丙类	
	2#生产车间	框架结构	4	3158.73	10143.34	丙类	
	3#生产车间	框架结构	4	3158.76	10105.72	丙类	
	门房	框架结构	1	32.5	32	丙类	

设计说明:

一、本图为湖州市饮用水品质改善技术提升品质研究与产业化项目项目总平面图

二、现状位置: 湖州市饮用水品质改善技术研究

三、规划依据:

1、《湖州市城乡规划管理技术规定》

2、《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)

3、《建筑设计防火规范》(GB50016-2014 (2018年版))

4、《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)

5、《建筑内部装修设计防火规范》(GB50222-2017)

四、规划目标: 绿色环保、自然朴实、公正明确、顺应发展趋势优化导视。

五、规划布局及其内容

1、总体布局:

用地范围内面积: 1#综合楼、2#生产车间、3#生产车间、4#门房

2、建筑内容:

(1)该建筑综合楼设置展示区、办公室、休息室、简餐餐厅

(2)该建生产车间设置生产车间

(3)该门房设置休息室、值班室

3、建筑高度:

(1)该建一栋两类多层综合楼，首层层高4.500m，二~四层层高4.000m，五层层高3.500m，六层层高3.400m，室内外高差0.300m，总建筑高度23.700m；女儿墙高1.000m。

(2)该建两栋两类多层生产车间，首层层高6.000m，二~四层层高4.000m，室内外高差0.150m，总建筑高度18.150m；女儿墙高1.500m。

(3)该建一栋一层门卫室，首层层高4.500m，室内外高差0.150m，总建筑高度4.650m；女儿墙高0.400m。

4、交通组织

本方案由3个出入口组成，主出入口设置主出入口，为行人出入口和车辆出入口；次侧除设置一个次出入口来满足车出入口；西南方向侧设置一个次出入口来满足车出入口；

5、消防流线

地块内部设置环形消防车道，消防宽度均大于4.0m，转弯半径均大于9.0m，消防登高面均大于10米X20米，消防回车场均大于15米X15米，满足消防要求。

6、围墙流线

沿地块周边设置2.50米高的实体围墙，2.20米高的通透围墙。

六、备注

1.图中坐标采用2000国家大地坐标系，相对标高±0.000相当于绝对标高6.580;1985国家高程系统，以本条件为。

2.图中所注坐标、点、线、构筑物造价外墙轴线、用地红线、建筑轴线、结构轴线所在坐标，建筑物道路中心线交点及转折处坐标。

3.图中所注尺寸、建筑物造价外墙线，道路路缘石内侧。

4.图中所注坐标、标高、曲线半径均以米为单位

5.室外场地排水坡度除注明之外，其余均为0.5%。

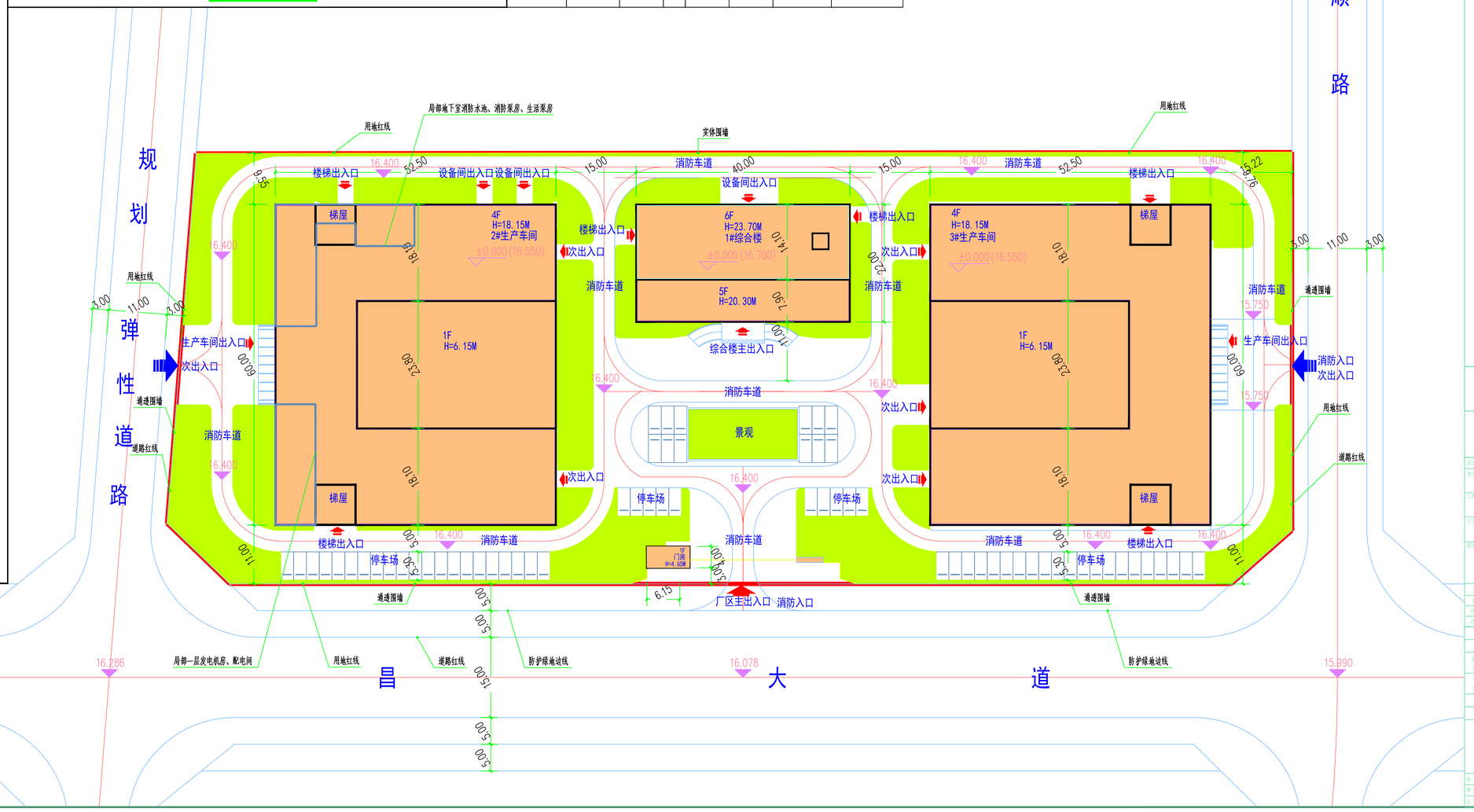
6.本小区道路因周边道路标高变化，道路标高可根据实际情况作适当调整。

7.图中3F/1D表示：地上建筑层数/地下建筑层数，H=XX米表示建筑高度。

8.本工程道路通道设计按现行大型消防车（30T吨重）。

9.本工程场地景观布置、围墙、场地铺装位置以示意图，具体根据实际由专业园林、景观公司设计。

10.其余内容自行补充。



中叙设计集团有限公司
Zhongxu Design Group Co., Ltd.

建筑工程甲级 编号：A151031035

设计号: JOB NO.

建设单位: CLIENT 湖州市优力仕水资源科技有限公司

工程名称: PROJECT TITLE 水质用品研发与产业化项目

子项名称: SUB ITEM 通用图

图名: DRAWING TITLE 规划总平面图

注册执业师 REGISTERED ARCHITECT

姓 名: 刘凡

注册证书号码: 202204411993

注册印章号码: A151031035-001

审 定 APPROVED BY	杨 波	
审 核 CHECKED BY	刘 凡	
设计负责人 PROJECT LEADER	刘 凡	
专业负责人 DISCIPLINE CHIEF	刘 凡	
校 对 CHECKED BY	吴 敏	
设 计 DESIGNER BY	祝 琦	

出图签章 STAMP FOR DRAWING COMPLETED

版 次: A 2025.06 版 次

图 别: 建施 图 号: JST-02

比 例: 1:100 日 期: 2025.02

本图须加盖本公司出图签章，方视一律无效