总平面图-定位图 1:1000

新疆兵团第四师创棉农业开发集团有限公司现代农业产业园建设项目（冷链物流基地）主要经济技术指标表

序号	名称					单位	数值
1	总用地面积					公顷	22.16
2	总建筑面积					㎡	125761.48
2	地上总建筑面积					㎡	124330.39
2	计容建筑面积	其中	配套管理用房	1#配套管理用房		㎡	2152.96
				2#配套管理用房		㎡	2347.84
				3#配套管理用房		㎡	2737.60
				4#配套管理用房		㎡	2737.60
				5#配套管理用房		㎡	3698.08
				6#配套管理用房		㎡	1958.08
				7#配套管理用房		㎡	14269.21
			物流建筑、仓库	8a#中转储运仓		㎡	12427.50
				8b#中转储运仓		㎡	12427.50
				09#中转储运仓		㎡	15546.01
				10#中转储运仓		㎡	5615.64
				11#储存仓		㎡	2824.24
				12#保鲜库		㎡	4958.83
				13#保鲜库		㎡	4958.83
				14#中转储运仓		㎡	6600.00
				15#中转储运仓		㎡	6600.00
				16#库房		㎡	2580.00
				17#储存仓		㎡	4500.00
			生活配套	18#公共卫生间		㎡	182.06
				19#公共卫生间		㎡	535.10
				20#宿舍		㎡	7606.76
				21#宿舍		㎡	6125.71
			大门及门卫室	22#园区大门及门卫室		㎡	46.96
				23#园区大门及门卫室		㎡	26.64
			合计			㎡	123463.15
	不计容建筑面积	其中	配套管理用房	7#配套管理用房（地下室）		㎡	1431.09
			大门及门卫室	22#园区大门及门卫室		㎡	620.60
				23#园区大门及门卫室		㎡	246.64
			合计			㎡	2298.33
3	建筑基底面积					㎡	101033.36
4	建筑密度					%	45.59
5	总计容面积					㎡	205413.33
6	容积率						0.93
7	绿地面积					㎡	46870.28
8	绿地率					%	21.15
9	机动车停车位数			小型机动车位		辆	539.00
				大型机动车位		辆	43.00
10	地下建筑面积					㎡	1431.09

总平面图设计说明

一、设计依据：

1、工程设计合同。

2、主管部门下发的可研批复文件。

3、建设单位提供场地相关的地形图、市政管网等场地现状资料。

4、建设单位提供的重要文件、会议纪要、工作联系函等。

5、建筑总图布局及定位根据方案方所提供的总图方案设计方此次设计依据。

6、主要采用的设计规范、规程、标准：

6.1建筑设计防火规范(GB50016-2014)2018年版

6.2无障碍设计规范(GB50763-2012)

6.3民用建筑设计统一标准(GB50352-2019)

6.4总图制图标准(GB50103-2010)

6.5民用建筑通用规范(GB55031-2022)

6.6建筑与市政工程无障碍通用规范（GB55019-2021）

二、设计范围

1、建筑、给排水、电气总图设计，景观设计不在本次设计范围。

三、定位系统

1、高程定位系统：甲方提供的高程系统，坐标系为独立坐标系，各子项：0.000相当于绝对标高数值详总图。施工时可根据现场实际情况做适当调整。

2、水平定位：甲方提供的坐标系统，为独立坐标系，坐标值均为绝对坐标值，X为纵坐标，Y为横坐标。

3、本工程建筑物在总平面中的定位坐标：地上建筑为外墙结构外边线交点坐标，轴线与建筑外围护结构的垂直距离详各子项。施工时应对其全面放线，以确保建筑物之间及建筑物与道路的间距准确无误。如现场发现施工图中所示坐标与实际情况有出入时应及时通知设计人员进行处理。

4、图中所注距离：图中除内部标注尺寸为轴线之间距离以外，其他标注均为建筑物外墙皮起算，道路沿路牙内石缘。

5、图中所注坐标：建、构筑物采用结构保温一体化外墙的楼栋为柱或钢筋砼结构完成面角点，其它为楼栋柱或钢筋砼结构面层角点。用地红线坐标为红线折点坐标。排水沟以排水沟中线标注定位坐标，挡土墙以外缘标注定位。

6、图中所注建筑高度均指室外地面至屋面完成面的高度。

7、图中所示坐标，标高，距离均以米为单位。

8、图中硬地小品及景观绿化等由建设方委托专业单位设计。

9、主干道采用钢筋混凝土路面车道，宽度为9-10m，具体路面宽度尺寸详总图标注，最小转弯半径为9m，路面做法参总图-ZP04路面结构设计图(考虑是园区内部道路、非市政道路，做法借鉴业主其它项目道路的做法，面层未配筋；业主已知悉：今后使用中可能会出现冻融破损、不能究设计院责任）。生活配套区道路做法参12J003-C1-⑥ 车行砼路面做法。

10、消防车通过的地方需满足通道的净空高度≥4m，净宽≥4m，且消防车通过的场地及建筑外墙外4米外围内不能设置或种植影响消防车登高的构筑物或植物，消防车道路面及其下面的建筑结构、管道和暗沟等，应能承受重型消防车(35t)的压力。

11、场地绿化、入口广场等室外工程仅为示意，另行专项设计，未包括在本设计当中，各详见其设计详图，环境设计时消防车道、无障碍设施等须与本设计相符。

室外台阶设计宽度每2m加设扶手

12、挡墙临空面及室外高差大于700mm时加设防护栏杆（不锈钢），护栏做法参12J003-B11-1A，围护设施的安装必须牢固，确保安全。栏杆最薄弱处承受的最小水平推力不应小于1.5KN/m设计。

13、总图中设置了一个总的垃圾分类收集点，其他零星垃圾收集设施在景观设计中完善，须满足相应的卫生间距。

14、建筑内外均应设置便于识别和使用的标识系统。

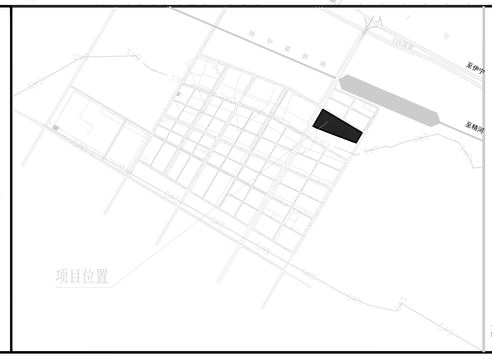
15、车位布置详平面。

16、施工中除按图施工，选用标准图，通用图图集及其说明施工外，还应严格按照国家颁布的现行施工及验收规范施工。

17、本工程应进行施工图审查，需取得施工图审查合格证书后方可进行施工。

18、本项目室外吸烟区与绿植结合布置，并合理配置座椅和带烟头收集的垃圾筒，从建筑主出入口至室外吸烟区的导向标识完整。定位标识醒目，吸烟区设置吸烟有害健康的警示标识。

19、未尽说明之处，按有关规定和规范执行。



图例：

无障碍车位		地块用地界限	建筑退让线
		绿化	道路
		尺寸标注	出入口
	i=0.57% L=35.23	坡度坡向坡长	坐标标注
围墙		新建建筑	坐标标注
减速带		普通车位	新能源车位

PAN-CHINA
泛华建设集团有限公司
PAN-CHINA CONSTRUCTION GROUP Co.,Ltd

市政行业（燃气、轨道交通除外）甲级；建筑行业(建筑工程)甲级；风景园林工程设计专项甲级；公路行业（公路）专业乙级

证书编号：A111002223

城市规划甲级　证书编号：【建】城规编第（321255）

会签栏 Countersign

建筑 Architecture		
结构 Structure		
电气 Electricity		
暖通 HVAC		
给排水 Plumbing		

出图专用章 Plot Stamp

项目负责人 Project Chief	彭为民	彭为民
专业负责人 Sub Chief	马山川	马山川
设计人 Designed by	赵浩瑞	赵浩瑞
制图人 Designed by	赵浩瑞	赵浩瑞
校对人 Checked by	唐明	唐明
审核人 Checked by	马山川	马山川
审定人 Approved by	彭为民	彭为民

2023年度设计出图专用章
证书编号：A111002223 主项序号 [illegible]
A111002223 唐明 [illegible]
有效期至：2023年12月31日

签章 Seal

建设单位 client	新疆兵团第四师创棉农业开发集团有限公司现代农业产业园建设项目（冷链物流基地）		
工程名称 Project	新疆兵团第四师创棉农业开发集团有限公司现代农业产业园建设项目（冷链物流基地）		
子项名称 Sub-Project	总平面图		
工程编号 Project No.	SJZX3001J-2023-26888	子项编号 Item No.	00
图名 Drawing Title	总平面图-定位图		
专业 Professional	建筑	图号 Drawing No.	ZP01
比例 Scale	1:1000	版号 Version No.	A
设计阶段 Design Stage	施工图		
设计日期 Design Date	2023.04		

A0 1189x841

FORM Rev 01/02(此图纸未经设计者书面批准，不得复印。) A0