



总平面图 1:400

说明:

1. 本图根据建设单位提供的规划设计要点、用地红线图、地形图电子文件进行设计。
2. 本图标注尺寸以m(米)为单位;坐标系为中山统一坐标系,高程为1985年国家高程基准。
3. 拟建建筑为 高层厂房 建筑, 建筑层数: 地上二、地下一层。
4. 本工程设计标高 ±0.000 高出室外地坪 -0.150 米, 相当于绝对标高 XXX 米。
5. 本图建筑坐标为轴网坐标。
6. 消防车通道及消防车登高操作场地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。消防车道的净宽度和净空高度均不应小于4.0m;转弯半径不宜小于9m;坡度不宜大于8%。建筑周围的消防车通道和消防车登高操作场地应保持畅通,其范围内不应设置机动车道,不应设置围墙、栏杆等可能妨碍消防车通行的障碍物,并应设置明显的消防车通道或消防车登高操作场地的标识和不得占用、阻塞的警示标志。
7. 消防车登高操作场地及其下面的建筑结构、管道和暗沟等,应能承受重型消防车满载时的压力。消防车登高操作场地应与消防车通道连通,场地距对应的建筑外墙不宜小于5m,且不宜大于10m,场地的坡度不宜大于3%。
8. 本图仅表达建筑总体布局和定位、场地竖向标高和道路布局、消防车通道和登高操作场地布置、配套设施内容及布置等土建施工直接相关内容。绿地及车位详细分析图、日照分析图、各种管线分析图、管线布局图等其他专业图。
9. 本工程基地出入口位置需设置减速带,图中所示 为减速带,做法详见国标 05J927-1 ②④。建设单位可委托相关单位结合道路统一设计施工。
11. 现场踏勘时,如与实际出入,请与设计单位联系,按竣工后施工;施工时,应同时参照建筑、结构相关图纸。
12. 图中标注的拟建建筑与已建建筑、构筑物之间的尺寸为建筑、构筑物外墙之间的尺寸。
13. 场地道路设计详见道路施工图或另详相关专业公司设计图。
14. 场地景观设计可由建设单位委托相关专业公司结合本工程绿化总平面图及指标进行深化设计。如本工程有绿色建筑设计要求,必须同时执行相关规范及指标。
15. 种植应适应当地气候和土壤条件的植物,采用乔、灌、草结合的复层绿化;栽植多种类型植物,乔、灌、草、木、水能植物构成多层次复层植物群落;乔合理配置直径4厘米以上(含)、具有生态价值的适生乔木,乔木间距不宜大于6米,行距不宜大于10米;景观绿化灌溉应采用喷灌、微灌等节水灌溉方式。
17. 种植区域土壤深度和排水能力满足植物生长需求,不得种植野生植物和树龄30年的树木。
18. 汽车库的车库出入口,距离城市道路的规划红线不宜小于7.5m,并在出入口红线内2m处作坡度1:20的范围内至道路外7.5m以上不应有妨碍视线的障碍物。
19. 基地公共绿地无障碍设计可由建设单位委托相关专业公司结合本工程无障碍设计要求进行深化设计。设计范围包括无障碍停车位、无障碍通道、人行横道等。
20. 无障碍设计详见无障碍施工图或另详相关专业公司设计图。
21. 充电设备应在醒目位置设置标识“有电危险”、“未成年人禁止操作”警示牌及安全注意事项,室外场所还应设置标识“雷雨天气禁止操作”警示牌。

实施方案经济技术指标表			
项目	单位	数量	比例/备注
用地面积	m ²	4522.4	约6.78亩
其中 用地范围内道路面积	m ²	0.00	
其中 净用地面积	m ²	4522.4	
总建筑面积	m ²	15832.49	
其中 工业厂房	m ²	15832.49	
总计容积率	m ²	15133.19	
其中 工业厂房	m ²	15133.19	
不计容积率	m ²	699.30	
其中 地下设备房	m ²	699.30	含消防水池、消防泵房、生活泵房、发电机房
总基底面积	m ²	1875.84	
其中 工业厂房	m ²	1875.84	
容积率	比率	3.35	规划要求1.0~3.5
建筑密度	%	41.48	规划要求35%~60%
建筑高度	m	49.65	规划要求≤50m
绿化面积	m ²	456.23	规划要求10%~15%
绿地率	%	10.09	要求≥10%
应配小汽车车位数	个	31	按0.2个/100m ² 建筑面积
应配非机动车车位	个	16	按0.1个/100m ² 建筑面积
应配摩托车车位	个	16	按0.1个/100m ² 建筑面积
应配货车车位	个	1	不少于1个
实配小汽车车位数	个	31	
其中 地面停车位	个	27	
充电桩车位	个	4	≥10%配建车位
实配非机动车车位	个	16	
应配摩托车车位	个	16	
因配货车车位	个	1	

广东中山建筑设计院股份有限公司
Guangdong Zhongshan Architectural design Institute CO.,LTD
建筑行业建筑工程甲级 -A144004833

单位出图专用章 Project Seal

注册师执业专用章 Registered Seal

审图编号 Construction Maps Reviewing NO.

修改记录 Description

设计签字 Designer signature

审定 Authorized	朱虹	
审核 Examined	孙敬明	
设计总负责 Project director	何冠雄	
注册师 Registered	何冠雄	
专业负责 Chief	何冠雄	
校对 Check	萧仲禧	
设计 Design	林辉昌	
制图 Drawn	林辉昌	

会签 Confirmed by

建筑 Arch.	给排水 W&S
结构 Stru.	暖通 HVAC
电气 Elec.	

建设单位 Client 中山市南区街道投资促进和国有资产事务中心

工程名称 Project 城南五路21号物业重建项目

图纸内容 Drawing title 总平面图

版本号 Revision No.	第1版	专业 Discipline	建筑
合同号 Project NO.	2025-GS-	图号 Drawing NO.	Z-01
设计阶段 Stage	概算图	日期 Date	2025.07

图例

名称	图例
无障碍车位	
普通小车位	
充电桩小车位	
摩托车位	
非机动车位	

图例

名称	图例
建筑物	
建筑物名称和层数	
用地红线	
建筑红线	
消防车道	
道路	
坐标	
道路转弯半径	R=12.00
黄海高程(相对标高)	XXX (XXX)
建筑物高度	[H:XXX]
绿地	
围墙线	
厂区、消防出入口	
表示建筑出入口	
消防救援出入口的位置方向示意图	