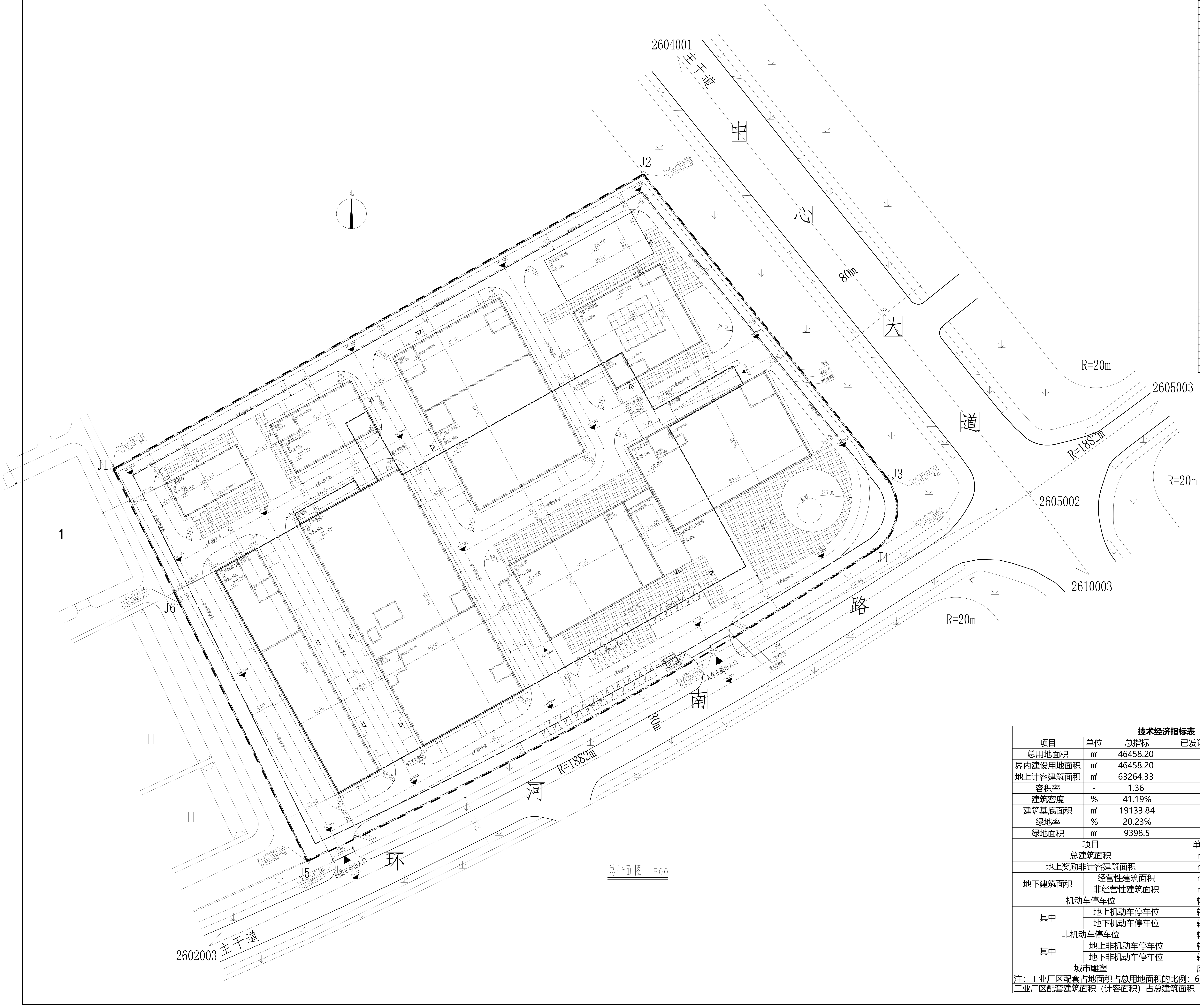

设计说明

一、设计依据
1、工程设计合同：合同号为E2024043；
2、天津市规划局，地卡号：2023-保税-0027；
3、甲方提供最新地形图，图幅号：328-505-5;328-510-1；室内外高差按照300mm考虑，绝对标高后期测绘复核，补充标注；
4、方案资料及甲方委托书、会议纪要、工作联系函等；
5、市政供电、供水、供气、通讯、排水等基础设施的基本情况
6、建设单位对设计方案的综合意见以及相关部门对方案设计的认可
7、相关国家现行规范及规定，主要为：
《建筑设计防火规范》 GB 50016-2014(2018年版)
《建筑防火通用规范》GB 55037-2022
《精细化工企业工程设计防火标准》(GB51283-2020)
《工业企业总平面设计规范》(GB50187-2012)
《医药工业洁净厂房设计标准》(GB50457-2019)
《医药工业总图运输设计规范》(GB51047-2014)
《医药工业仓储工程设计规范》(GB51073-2014)
其余现行的国家有关建筑设计规范、规程和规定。
8、相关专业提供的设计技术条件。

二、工程概况
1、项目名称：天津恒瑞医药有限公司
2、建设单位：天津恒瑞创新药物产业化基地项目
3、建设地点：天津市东丽区空港经济区中心大道西，环河南路北。
4、主要使用功能：工业生产车间。
5、本工程总用地面积：46458.20m² ,总建筑面积：81126.20m²。
6、本子项为总图部分，子项名称：总图,子项设计号为AR2024043(I)-0。
7、本图所示景观设计仅为示意，厂区绿化、景观、铺地、护坡、绿篱等由专业公司二次设计。
8、厂区水、电、气外管均见各专业总图。

三、放线定位及标注
1、本图采用X、Y城市坐标系统；坐标系为2000坐标系统，高程为1985年国家高程基准。
2、以坐标定位,以建筑与周边红线关系核实.如遇矛盾,需经设计方核实调整,确认无误后,方可施工；
3、建筑物间距尺寸为建筑物土建外墙外边线距离；与用地红线相关的距离为用地红线与建筑物土建外墙外边线距离；建筑物尺寸标注为土建外墙外边线尺寸；
4、红线坐标点为红线拐点，建筑坐标为土建轴线交点；
5、厂区内道路为双坡，除特殊标注外，道路宽为7/9米，道路内侧转弯半径为9米；满足消防车转弯半径要求；
6、本工程设计标高以m为单位，总平面尺寸以m为单位；面积以m²为单位。

四、工程做法
1、厂区地面工程做法详大样级说明；
2、厂区围墙采用通透式透绿围墙；
3、建筑出入口处踏步或坡道高度根据实际高差现场调整；
4、消防车道的净宽度和净高度均不小于4.0m，消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木及其树苗、架空管线等障碍物。厂区主，次入口均设置橡胶减速带。

五、场地
1、平整场地清除全部建筑垃圾,场地回填按竖向设计的高程控制；
2、绿化以优质草皮为主,绿化地段以不露土为宜；种植土厚度应大于600毫米；
3、场地水排向路面,路面水经排水沟及路面雨水收集点排入雨水井，经雨水管道排出；
4、室外场地回填土应注意排除杂质物品分层夯实，每填200夯实后不大于150，填土压实系数不小于0.94。

六、其它
1、本工程应按国家颁布的现行规范规程,标准及本工程图纸说明及选用的图集进行施工,安装及验收；
2、本工程采用的建筑材料及设备产品应符合国家有关法规，技术标准规定的质量要求；
3、施工过程中发现图纸所出现的问题或施工中产生的问题，以及建设单位提出的局部修改问题，按照国家规定均须由设计单位负责解释或出具设计修改图纸，切勿单方面修改施工图进行施工。
4、须业主组织协商场地周边违建、临建和场地内现有高压线拆除后,方可进行施工。

图 例

▬ ▬	用地红线	═	内部道路
±0.000=1206.000 ▽	建筑室内地坪标高	1052.822 ▼	道路中心线标高
i=0.4% ← 45.40	坡度 ← 距离	X=2519972.287 Y=34388896.111	坐标标注
⊞	绿地	▨	地面机动车停车位
⬚	地下室轮廓线	▭	新建建筑
▨	埋地轮廓线	▨	边坡区域
▲	场地出入口	△	建筑物出入口
------	围墙	▬	挡土墙

技术经济指标表（工业类）

项目	单位	总指标	已发证指标	本次申报指标	审批后剩余指标
总用地面积	㎡	46458.20	-	46458.20	-
界内建设用地面积	㎡	46458.20	-	46458.20	-
地上计容建筑面积	㎡	63264.33	-	63264.33	-
容积率	-	1.36	-	1.36	-
建筑密度	%	41.19%	-	41.19%	-
建筑基底面积	㎡	19133.84	-	19133.84	-
绿地率	%	20.23%	-	20.23%	-
绿地面积	㎡	9398.5	-	9398.5	-

项目		单位	本次申报指标
总建筑面积		㎡	81126.20
地上奖励非计容建筑面积		㎡	0
地下建筑面积	经营性建筑面积	㎡	0
	非经营性建筑面积	㎡	19061.94
机动车停车位		辆	294
其中	地上机动车停车位	辆	46
	地下机动车停车位	辆	248
非机动车停车位		辆	125
其中	地上非机动车停车位	辆	125
	地下非机动车停车位	辆	0
城市雕塑		座	0

注：工业厂区配套占地面积占总用地面积的比例：6.98%；
工业厂区配套建筑面积（计容面积）占总建筑面积（计容面积）的比例：11.96%

会签栏			
工 艺		电 气	
建 筑		给水排水	
结 构		采暖通风	

说明: DIRECTIONS

平面示意: KEY PLAN

注 册 执 业 签 章
REG. PRACTICING SIGNET

姓 名 ENGINEER NAME	
注册证书号 REG. CERT. NO.	
注册印章号 REG. SIGNET NO.	

四川省医药设计院有限公司
SICHUAN PHARMACEUTICAL DESIGN CO.,LTD

设计总负责人 CHIEF PROJECTOR	李可心	
审 定 APPROVED BY		
审 核 REVIEWED BY	张 彤	
专业负责人 TEAM LEADER	李可心	
校 核 CHECKED BY	孙 可	
设 计 DESIGNED BY	李可心	
建设单位 CONSTRUCTION UNIT	天津恒瑞医药有限公司	
工程项目 PROJECT NAME	天津恒瑞创新药物产业化基地项目	
子项名称 SUBTITLE NAME	总平面图	
图 号 DWG NO.	AR2024042(I)-0-1/1	

图名 DWG TITLE:
总平面图

比 例 SCALE	1:500	专 业 DESCIPLINE	建 筑	设计阶段 DESIGN PHASE	方 案
版 次 REV.	A	日 期 DATE	2024.07	张 号 SHEET NUMBER	01/01