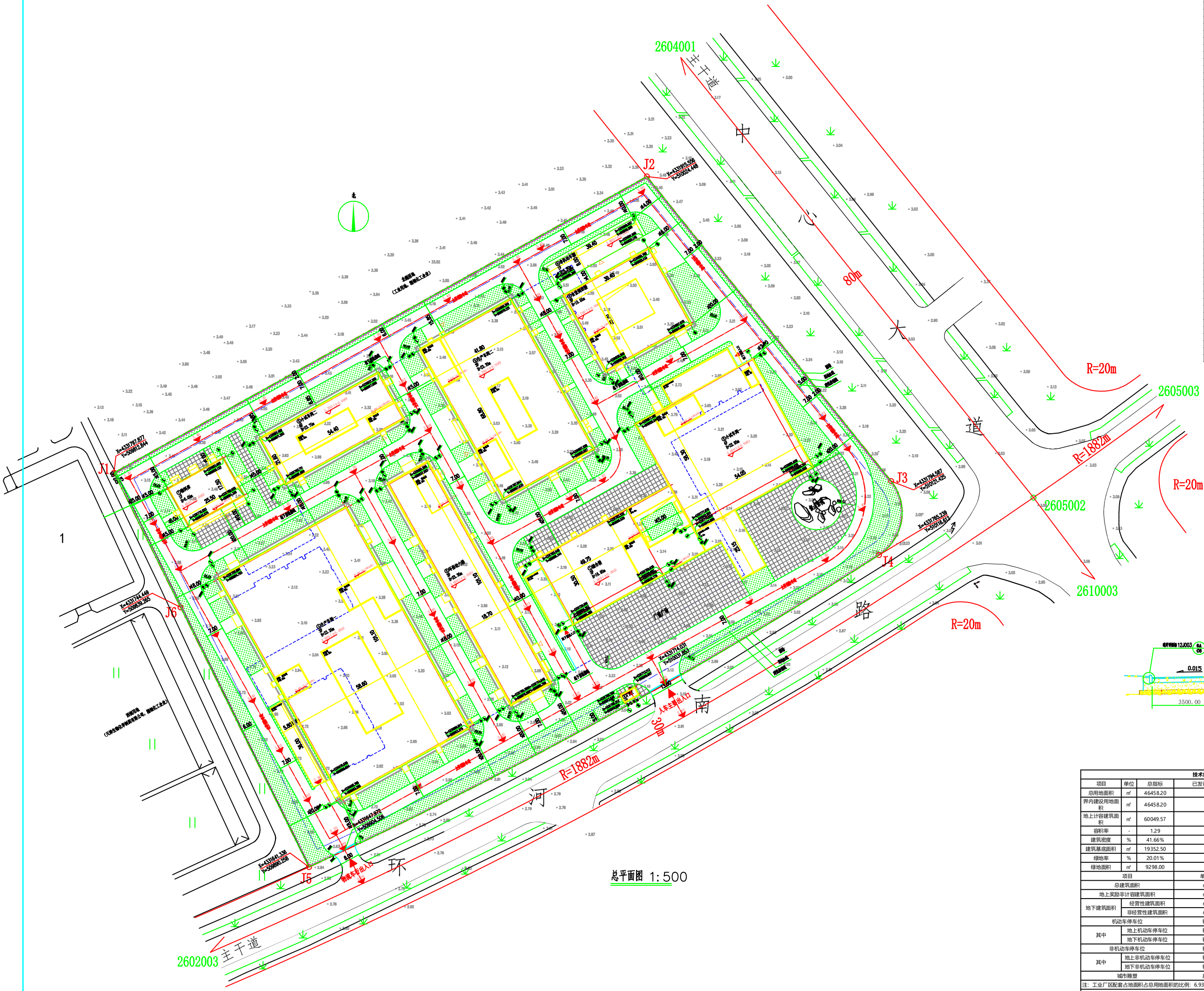


总平面图 1:500

设计说明

一、设计依据

1.工程设计合同：合同编号 E2024043

2.经济技术指标：合字号：202[illegible]-0027

3.平方米控制指标批复：[illegible]号：328-505-5;328-510-1

4.方案设计批复及方案会审意见，会审纪要，工艺设计条件。

5.国家、省、市、区、现行有效的建筑设计规范、规程、标准等及相关强制性标准。

6.国家现行有效的设计文件深度规定及国家及地方现行有效的工程建设标准。

7.有关国家强制性的法规文件，文件名：

《消防设计审查规定》（GB50016-2014版）2018

《消防设计文件编制深度》GB55037-2022

《消防设计文件深度规定》（GB51283-2020）

《工业企业总平面设计规范》（GB50187-2012）

《煤炭工业矿井设计规范》（GB50457-2019）

《煤炭工业矿井设计规范》（GB51047-2014）

《煤炭工业选煤工程设计规范》（GB51073-2014）

其余现行有效的设计文件规范文件深度，消防审核意见。

8.有关专业管理部门的批文及意见。

二、工程概况

1.项目名称：天津物联国际生产生态总部项目

2.建设单位：天津物联国际生产生态总部有限

3.建设地点：天津市东丽区华明高新区中心大道东，明珠湖路北。

4.主要使用功能：工业生产车间。

5.本工程总用地面积：46458.2㎡，总建筑面积：82524.65m

6.本子项为单体工程，子项名称：厂房，子项名称为 AR2024043(I)-0

7.本期建设内容及范围：厂房建筑、消防、电梯、护坡、绿化等，内容及范围与方案一致实施。

8.厂房、电、气、水等使用及安全方案要求。

三、基础及地质资料

1.本期采用 X、Y 轴为坐标系统，坐标系为 2000国家坐标，高程为 2000国家高程系。

2.区域地质图，区域地下水及地质勘探报告及资料 [illegible]，勘探单位：天津市[illegible]，勘探工期：[illegible]。

3.建筑物应以天下无对齐的原则，地下室轴线应与地面轴线对齐，地下室轴线应与地面轴线上的柱轴线对齐

4.建筑物应以下的原则，地下室轴线应与地面轴线对齐。

5.厂区内的高程系统，按国家坐标系，高程系为 7/8 国家坐标系统平均海平面 2m，高程系统与国家坐标系统平均海平面。

6.本工程定位轴线以 m为单位，其平面尺寸以 m为单位，精确到 m小数点。

四、工程概况

1.厂区内道路工程设计采用城市道路。

2.厂区围墙与建筑物之间的水系采用明渠或暗渠排放，与市政雨水系统相连接。

3.消防进入口采用平面设计图及详图所示，具体位置和尺寸。

4.围墙不得妨碍交通和市政设施的安全，不得小于 5.0m围墙不得与周边人员不安全因素的围墙不得安全隐患及其他设施，应按照相关规定。厂区内，进入口等设施的安全。

五、绿化

1.平面图绿化部分为园林工程，绿化部分的设计应满足绿化要求。

2.绿化不得影响交通安全，绿化高度不可超过 1.2m，乔木上层高度大于 60cm。

3.绿化不得妨碍，消防设施安全及消防设施安全通道安全，绿化不得遮挡消防设施。

4.建筑物周围1.2m安全距离内，绿化高度 20cm，上层高度不大于 15cm，上层高度不大于 0.94

六、其它

1.本工程总图设计应符合现行有关规范规定，除应在本工程图纸说明及总图图纸设计说明工 ，方案及图纸。

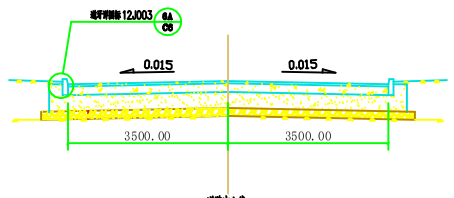
2.本工程在图纸说明说明及图纸中未表示的，应按国家现行有效的规范、规程、标准等执行。

3.施工单位应严格按照设计图纸和有关规定施工，不得擅自改变设计内容。如遇特殊情况需变更时，必须经设计单位及有关部门同意，方可实施。

4.设计单位有权要求施工单位停工整改，直至停止施工，直至合格。

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=2519972.387 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



道路断面图

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	㎡	60049.57	-	60049.57	-
容积率	-	1.29	-	1.29	-
建筑密度	%	41.66%	-	41.66%	-
建筑基底面积	㎡	19352.50	-	19352.50	-
绿地率	%	20.01%	-	20.01%	-
绿地面积	㎡	9298.00	-	9298.00	-

项目		单位	本次申报指标
总建筑面积		㎡	82524.65
地上奖励非计容建筑面积		㎡	0.00
地下建筑面积	经营性建筑面积	㎡	0.00
	非经营性建筑面积	㎡	22475.08
机动车停车位		辆	242
其中	地上机动车停车位	辆	0
	地下机动车停车位	辆	242
非机动车停车位		辆	121
其中	地上非机动车停车位	辆	121
	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：6.93%;

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：14.35%

会签栏

工 名		电 气	
房 专		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 EXPERTISE NAME	苏 婷	
证书编号 REG. CERT. NO.	215102209	
注册印章号 REG. SIGNET NO.	5100657-007	

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	苏 婷	苏婷
审 定 APPROVED BY		
审 核 REVIEWED BY	张 蓉	
专业负责人 TECH. LEADER	苏 婷	苏婷
校 核 CHECKED BY	李 可	李可
设 计 DESIGNED BY	李可心	李可心
建设单位 CONSULTANT	天津物联国际生产生态总部有限公司	
工程项目 PROJECT NAME	天津物联国际生产生态总部有限公司	
子项名称 CHAPTER NAME	总平面图	
图 号 DWG NO.	AR2024042(I)-0-/1	
图名 DWG TITLE	总平面图	
比例 SCALE	1:500	专业 DISCIPLINE / 建筑 / 设计阶段 DESIGN PHASE / 方案
图次 DWG.	A1	日期 DATE 2025.04

SHEET NUMBER 01