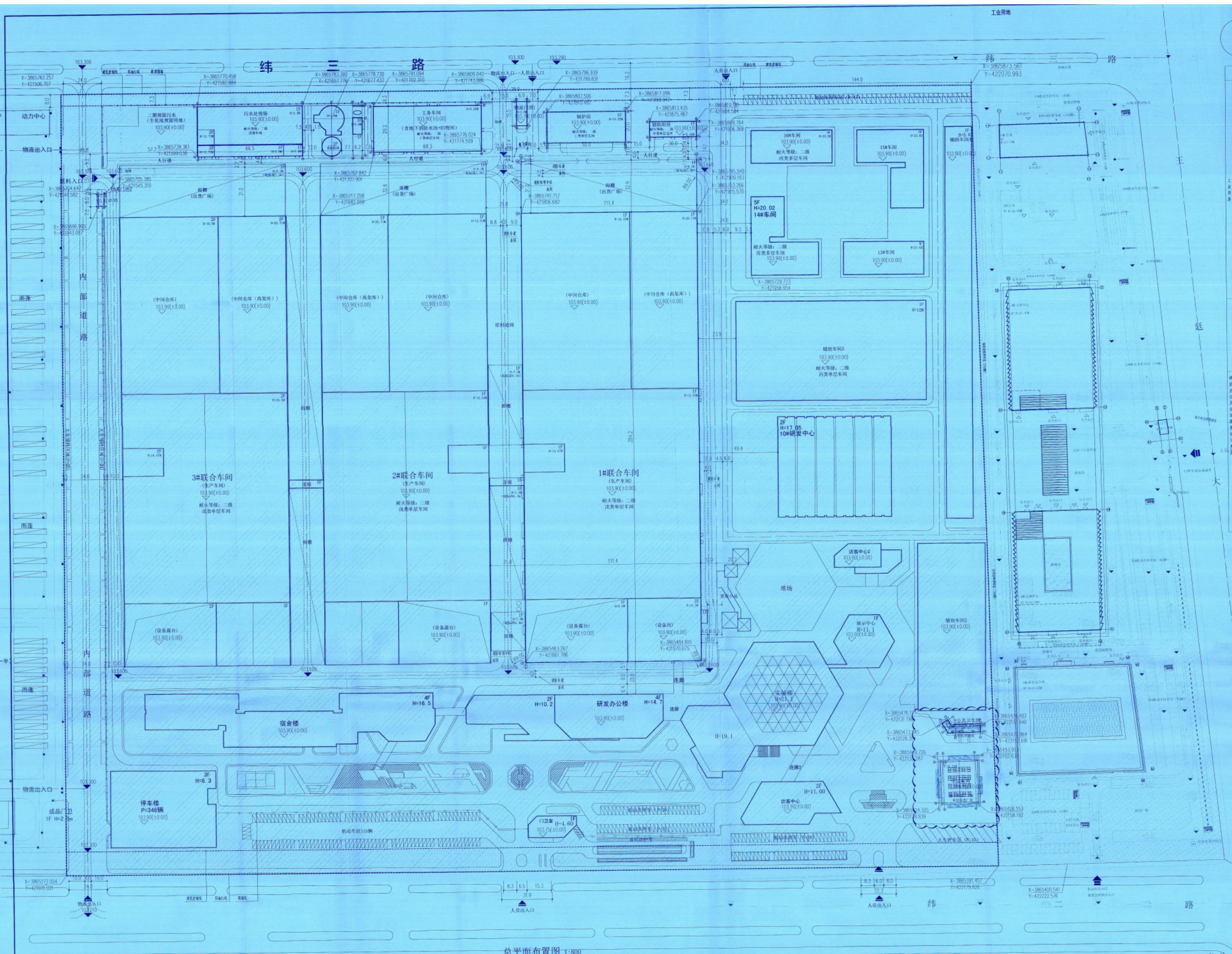

总平面布置图 1:800

注：云线内为本次报建范围

总图说明：

1. 本图仅为建筑定位图，景观铺装、花池、车挡等详景观图纸，道路做法详专业图纸；
2. 建筑高度：平屋面为室外地坪至建筑屋面面层高度；坡屋面为室外地坪至建筑屋脊与檐口的平均高度；
3. 本图中平面定位设计以甲方提供红线图和地形图为依据；
4. 本图所注建筑间尺寸均为外墙尺寸，单位为米；多层建筑与多层建筑之间的间距≥6米，多层建筑（或者高层建筑的裙房）与高层建筑之间的间距≥9米，高层建筑与高层建筑之间的间距≥13米，停车位与建筑间距≥6米，满足防火规范间距要求；若间距不满足上述要求，须做好必要的防火分隔措施，满足相关规范的最小间距要求，详见图纸标注。
5. 本图除新建单体以轴线交叉点定位外均以角点定位；
6. 本工程设计标高±0.000m详单体；
7. 厂区内道路边缘标高按坡度自行推断，停车位标高依据道路边缘标高按1.5%坡度反推，图中道路横坡除注明外均为1.5%，纵坡除注明外均为0.2%，主入口道路与市政道路顺接；
8. 厂区内沿建筑四周设置环形消防车道，消防车道靠建筑外墙一侧的边缘距离建筑外墙不宜小于5米，消防车道净宽、净高≥4米，消防车道转弯半径（内径均≥9米），消防车道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，具体布置详见总平面图。

图例

⬚	用地红线	▥	停车位
▭	新建建筑物	▨	绿化
---	挡土墙	⫼	护坡
▭	围墙	▼ 103.60	室外标高
┬	厂区道路	103.90(±0.00)	室内标高
⤧	消防车道	ⓟ24	机动车位

本次新建设单体分项指标

编号	项目名称	占地面积（m²）	建筑面积（m²）	计容面积（m²）	不计容面积（m²）	结构形式	楼层	建筑高度（m）	耐火等级	火灾危险性
1	公共卫生间	122.49	122.49	122.49		钢排架	1F	3.55	二级	民用
2	中试车间	725.61	927.12	927.12		钢排架	1F局部夹层	10.23	二级	戊类车间
	合计	848.10	1049.61	1049.61						

北

0 10 30 50(m)

	单体名称	用途	高度（m）	基地面积（m²）	总建筑面积（m²）	地上面积（m²）	地下面积（m²）	计容建筑面积（m²）	结构形式	备注
工业用房	1#联合车间	戊类车间	12.03/局部25.71	38568.77	39488.85	39488.85	/	64230.53	框架/钢排架	2倍计容
	2#联合车间	戊类车间	12.03/局部25.71	39637.08	38334.46	38334.46	/	67059.97	框架/钢排架	2倍计容
	3#联合车间	戊类车间	16.5/局部25.71	36125.65	36503.94	36503.94	/	92657.50	框架/钢排架	2倍计容
	工务车间	丁类车间	6.25/-3.6	1998.26	3249.02	1998.26	1250.76	1998.26	钢排架	
	污水处理站	戊类车间	12.6/局部12.8	2267.14	2497.54	2497.54	/	2605.29	钢框架	
	二期预留污水	戊类车间	12.6	1578.38	1578.38	1578.38	/	1578.38	混凝土框架	
	锅炉房	丁类车间	10.68	1002.80	1002.80	1002.80	/	2005.60	钢排架	2倍计容
	储存用房	甲类仓库	5.12	301.60	301.60	301.60	/	301.60	钢排架	
	警卫门房1	民用建筑	3.6	116.07	116.07	116.07	/	116.07	混凝土框架	
	警卫门房2	民用建筑	3.6	32.00	32.00	32.00	/	32.00	混凝土框架	
	辅助车间2	丙类车间	12	4554.84	4554.84	4554.84	/	4554.84	钢排架	
	辅助车间3	丙类车间	5	7590.41	7590.41	7590.41	/	7590.41	钢排架	
	辅助车间4	丙类车间	5	4214.79	4214.79	4214.79	/	4214.79	钢排架	
	中试车间	戊类车间	10.23	725.61	927.12	927.12		927.12	钢排架	本次新建
	堆场	工业配套	/	2880.00	/	/	/	/	/	
	10#研发中心	民用建筑	17.05	4612.74	7918.90	7918.90	/	9370.77	混凝土框架	2倍计容
	13#车间	丙类车间	21.62	7525.82	5488.44	5488.44	/	5488.44	混凝土框架	
	14#车间	丙类车间	20.02		7501.67	7501.67	/	7501.67	混凝土框架	
	15#车间	丙类车间	23.69		9000.09	9000.09	/	9000.09	混凝土框架	
	16#车间	丙类车间	23.69		6598.87	6598.87	/	6598.87	混凝土框架	
研发办公及生活服务设计用房	宿舍楼	民用建筑	16.5	4680.00	18677.00	18677.00	/	18399.00	混凝土框架	
	研发办公楼	民用建筑	14.7	3084.00	8550.00	8550.00	/	8446.00	混凝土框架	
	实验楼	民用建筑	21.1	5543.00	8330.00	8330.00	/	18252.00	混凝土框架	
	展示中心	民用建筑	11.1	1055.00	1873.00	1873.00	/	1873.00	混凝土框架	
	访客中心	民用建筑	10.1	1176.00	2642.00	2642.00	/	2642.00	混凝土框架	
	景观小品	民用建筑	4.3	645.96	1062.44	1062.44	/	1062.44	混凝土框架	
	景观廊	民用建筑	4.3	167.00	375.00	375.00	/	375.00	混凝土框架	
	门卫室	民用建筑	4.6	305.00	305.00	305.00	/	305.00	混凝土框架	
	连廊	民用建筑	11.1	967.00	967.00	967.00	/	967.00	混凝土框架	
	停车楼	民用建筑	9.3	3196.00	6659.00	6659.00	/	6469.00	混凝土框架	
	公共卫生间	民用	3.55	122.49	122.49	122.49	/	122.49	钢排架	本次新建

项目		单位	数值
总用地面积（不动产证载面积）		m²	287892.90
规划用地面积（规划条件中的规划用地面积）		m²	287892.90
总建筑面积		m²	226462.72
1	地上建筑面积	m²	225211.96
	工业	m²	192529.03
	办公及生活服务设施用房	m²	32682.93
2	地下建筑面积	m²	1250.76
		m²	
		m²	
容积率			1.20
计容建筑面积		m²	346745.13
建筑密度		%	60.67
建筑基地面积		m²	174673.41
绿地率		%	15.00
绿地面积		m²	43183.94
行政办公及生活服务设施占用地面积比		%	4.28
行政及生活服务设施占地面积		m²	12314.45
机动车停车位		个	地上：863
		个	地下：
非机动车停车位		个	地上：769
		个	地下：
限高（最高建筑）		m	25.71
充电机动车	建设	个	130
	预留建设安装条件	个	733
充电非机动车	建设	个	231
	预留建设安装条件	个	538

YITENG
上海伊腾建筑设计有限公司
ShangHai YiTeng Architectural Design Co., Ltd.
工程设计证书：A231003456

会签/日期 CONFIRMED BY/DATE

建		电	
结		暖	
水		动	

审定/日期 CONFIRMED BY/DATE

项目负责人/日期 PROJECT MANAGER/DATE 刘合斌 刘合斌

审核/日期 REVIEWED BY/DATE 刘合斌 刘合斌

专业负责人/日期 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY/DATE 刘合斌 刘合斌

校对/日期 CHECKED BY/DATE 肖丽军 肖丽军

设计/日期 DESIGNED BY/DATE 陈颖 陈颖

建设单位（业主）CLIENT
大咖国际食品有限公司

项目名称 PROJECT
大咖国际产业园三期生产加工及研发中心项目

子项名称 SUB-PROJECT
总图

图名 DRAWING TITLE
总平面布置图

设计号 JOB NO.	YTK23-001	子项编号 SUB. NO.	00
阶段 STATUS	施工图	专业 DISCIPLINE	建筑
比例 SCALE	1:800	版别 CLASSIFICATION	A
日期 DATE	2023-03	图号 DRAWING NO.	建总施01

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：刘合斌
注册号：3100345-007
有效期：至2026年10月20日

工程施工图设计出图专用章
资质证书号：A131003459
有效期至2029年11月19日止
上海市勘察设计行业协会统一颁发