

广西福泓科技有限公司 手机3C电子终端产品生产项目

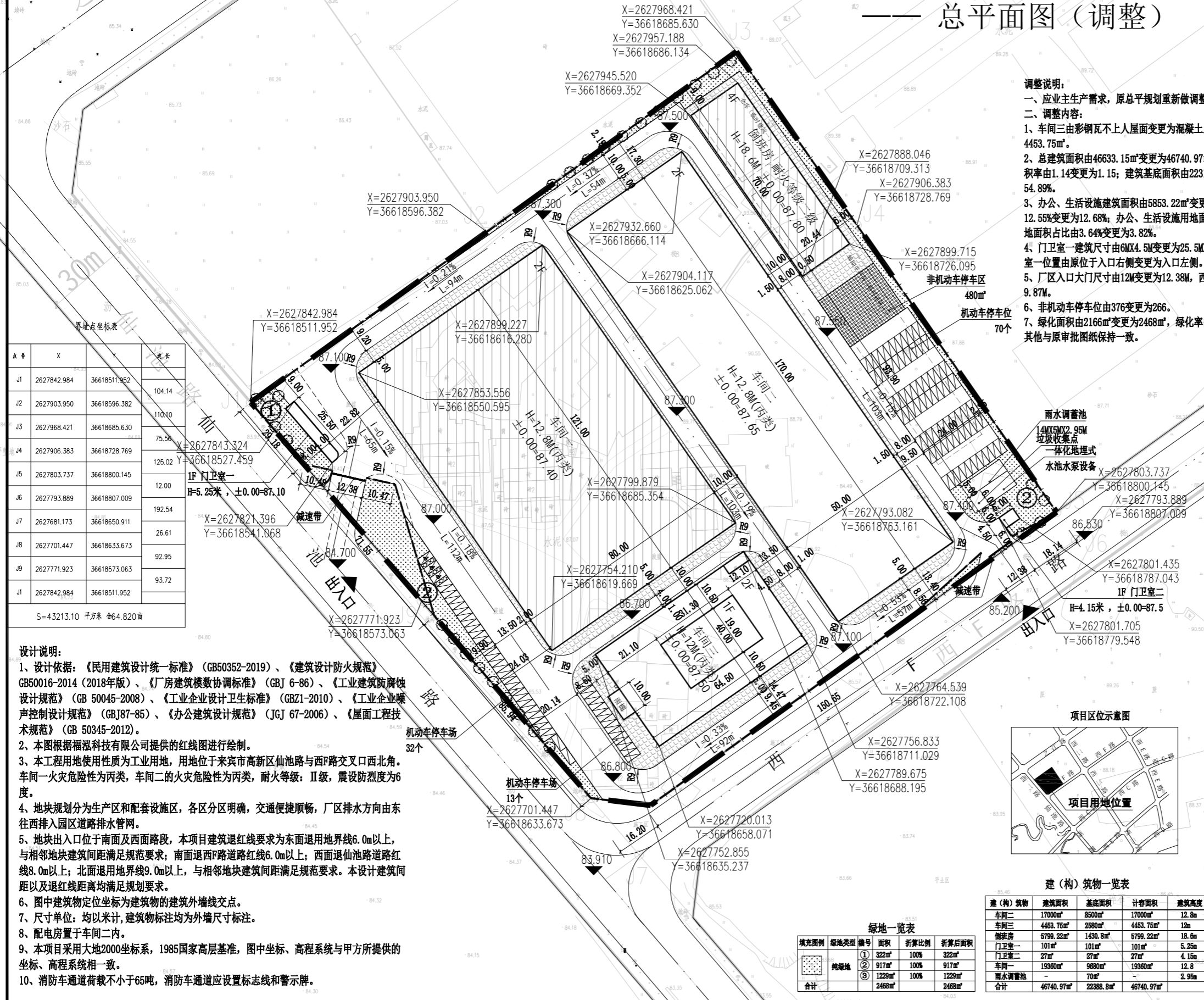
—— 总平面图 (调整) 1:1000



- 调整说明:**
- 一、应业主生产需求, 原总平规划重新做调整。
 - 二、调整内容:
 - 1、车间三由彩钢瓦不上人屋面变更为混凝土上人屋面, 建筑面积及计容面积由4419.93m²变更为4453.75m²。
 - 2、总建筑面积由46633.15m²变更为46740.97m²; 计容面积由46633.15m²变更为46740.97m²; 容积率由1.14变更为1.15; 建筑基底面积由22314.8m²变更为22388.8m²; 建筑系数由54.71%变更为54.89%。
 - 3、办公、生活设施建筑面积由5853.22m²变更为5927.22m²; 办公、生活设施建筑面积占比由12.55%变更为12.68%; 办公、生活设施用地面积由1484.8m²变更为1558.8m²; 办公、生活设施用地面积占比由3.64%变更为3.82%。
 - 4、门卫室一建筑尺寸由6MX4.5M变更为25.5MX4M, 建筑面积及计容面积由27m²变更为101m²; 门卫室一位置由原位于入口右侧变更为入口左侧。
 - 5、厂区入口大门尺寸由12M变更为12.38M, 西面大门向北移动37.41M, 南面大门向东西移动9.87M。
 - 6、非机动车停车位由376变更为266。
 - 7、绿化面积由2166m²变更为2468m², 绿化率由5.31%变更为6.05%。
- 其他与原审批图纸保持一致。

点号	X	Y	备注
J1	2627842.984	36618511.952	104.14
J2	2627903.950	36618596.382	110.10
J3	2627968.421	36618685.630	75.56
J4	2627906.383	36618728.769	125.02
J5	2627803.737	36618800.145	12.00
J6	2627793.889	36618807.009	192.54
J7	2627681.173	36618650.911	26.61
J8	2627701.447	36618633.673	92.95
J9	2627771.923	36618573.063	93.72
J1	2627842.984	36618511.952	
S=43213.10 平方米 合64.820亩			

- 设计说明:**
- 1、设计依据:《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)、《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)、《厂房建筑模数协调标准》(GBJ 6-86)、《工业建筑防腐蚀设计规范》(GB 50045-2008)、《工业企业设计卫生标准》(GBZ1-2010)、《工业企业噪声控制设计规范》(GBJ87-85)、《办公建筑设计规范》(JGJ 67-2006)、《屋面工程技术规范》(GB 50345-2012)。
 - 2、本图根据福泓科技有限公司提供的红线图进行绘制。
 - 3、本工程用地使用性质为工业用地, 用地位于来宾市高新区仙池路与西F路交叉口西北角。车间一火灾危险性为丙类, 车间二的火灾危险性为丙类, 耐火等级: II级, 震设防烈度为6度。
 - 4、地块规划分为生产区和配套设施区, 各区分区明确, 交通便捷顺畅, 厂区排水方向由东往西排入园区道路排水管网。
 - 5、地块出入口位于南面及西面路段, 本项目建筑退红线要求为东面退用地界线6.0m以上, 与相邻地块建筑间距满足规范要求; 南面退西F路道路红线6.0m以上; 西面退仙池路道路红线8.0m以上; 北面退用地界线9.0m以上, 与相邻地块建筑间距满足规范要求。本设计建筑间距以及退红线距离均满足规划要求。
 - 6、图中建筑物定位坐标为建筑物的建筑外墙线交点。
 - 7、尺寸单位: 均以米计, 建筑物标注均为外墙尺寸标注。
 - 8、配电房置于车间二内。
 - 9、本项目采用大地2000坐标系, 1985国家高层基准, 图中坐标、高程系统与甲方所提供的坐标、高程系统相一致。
 - 10、消防车通道荷载不小于65吨, 消防车通道应设置标志线和警示牌。



名称	数量	备注
规划用地面积	43213.1m ²	
净用地面积	40788.93m ²	
总建筑面积	46740.97m ²	
其中		
地上建筑面积	46740.97m ²	
地下建筑面积	-	
其中		
车间三(一期)	17000m ²	
车间二(一期)	4453.75m ²	
门卫室(一期)	101m ²	
门卫室(二期)	27m ²	
倒班房(二期)	5799.22m ²	
车间一(二期)	19360m ²	
计入容积率面积	46740.97m ²	
其中		
车间二(一期)	17000m ²	
车间三(一期)	4453.75m ²	
门卫室(一期)	101m ²	
门卫室(二期)	27m ²	
倒班房(二期)	5799.22m ²	
车间一(二期)	19360m ²	
建筑物及构筑物基底面积	22388.8m ²	
其中		
车间二(一期)	8500m ²	
车间三(一期)	2580m ²	
门卫室(一期)	101m ²	
门卫室(二期)	27m ²	
倒班房(二期)	1430.8m ²	
车间一(二期)	9680m ²	
雨水调蓄池	70m ²	
建筑系数	54.89%	≥40%
容积率	1.15	≥0.8
办公、生活设施建筑面积	5927.22m ²	5799.22+110+27
办公、生活设施建筑面积占比	12.68%	≤15%
办公、生活设施用地面积	1558.8m ²	
办公、生活设施用地占比	3.82%	≤7%
绿化面积	2468m ²	
绿化率	6.05%	5%≤绿化率≤15%
机动车停车位	115	厂区内≥1个/1000m ² , 办公生活区≥1个/1000m ² , 且不少于1个/1000m ² , 且不少于1个/1000m ²
非机动车停车位	266	非机动车停车位, 无要求



建(构)筑物	建筑面积	基底面积	计容面积	建筑高度
车间二	17000m ²	8500m ²	17000m ²	12.8m
车间三	4453.75m ²	2580m ²	4453.75m ²	12m
倒班房	5799.22m ²	1430.8m ²	5799.22m ²	18.0m
门卫室一	101m ²	101m ²	101m ²	5.25m
门卫室二	27m ²	27m ²	27m ²	4.15m
车间一	19360m ²	9680m ²	19360m ²	12.8m
雨水调蓄池	-	70m ²	-	2.95m
合计	46740.97m ²	22388.8m ²	46740.97m ²	

填充图例	绿地类型	编号	面积	折算比例	折算后面积
①	纯绿地		322m ²	100%	322m ²
②			917m ²	100%	917m ²
③			1229m ²	100%	1229m ²
合计			2468m ²		2468m ²

广西启元建筑设计有限公司

项目负责人: 陈建良
项目负责人: 李雪
项目负责人: 何峰
项目负责人: 陈建良
项目负责人: 何峰
项目负责人: 陈建良
项目负责人: 何峰
项目负责人: 陈建良
项目负责人: 何峰

建设单位: 广西福泓科技有限公司

项目名称: 手机3C电子终端产品生产项目

图名: 总平规划图(调整)

工程号: QYLZ-S-2022-1 设计阶段: 总平规划

专业: 规划 日期: 2023.9

图号: ZP-01

勘察设计出图专用章

注册执业章

盖章有效 不得复制