

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:

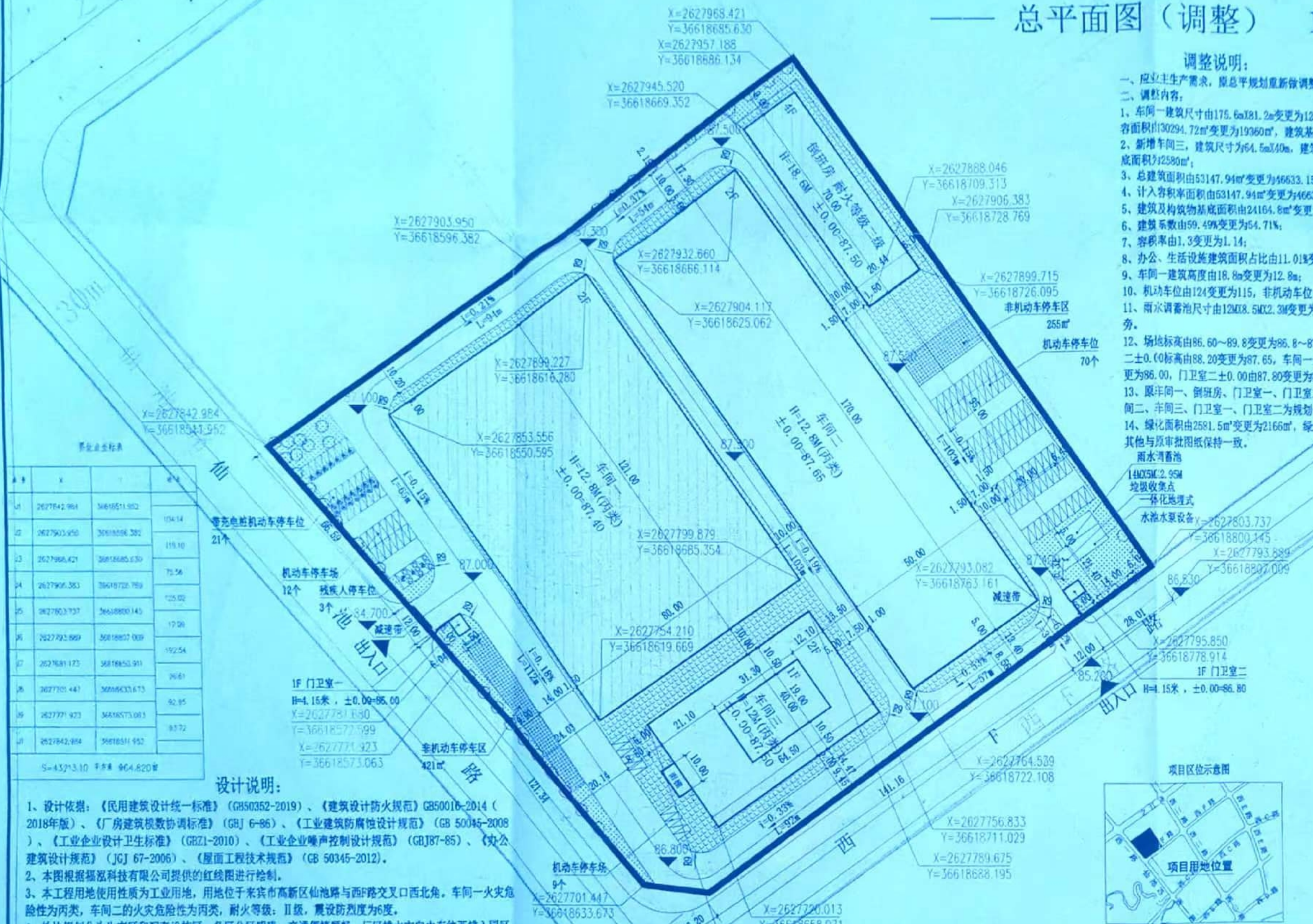
- 一、应业主生产需求, 原总平规划重新做调整。
- 二、调整内容:
1. 车间一建筑尺寸由175.6mX81.2m变更为121mX80m, 建筑面积由30794.72m²变更为19360m², 计容积率由30294.72m²变更为19360m², 建筑基底面积由14180m²变更为9680m²。
2. 新增车间三, 建筑尺寸为64.5mX40m, 建筑面积为4419.93m², 计容积率为4419.93m², 建筑基底面积为2580m²。
3. 总建筑面积由53147.94m²变更为46633.15m²;
4. 计入容积率面积由53147.94m²变更为46633.15m²;
5. 建筑及构筑物基底面积由24164.8m²变更为22314.8m²;
6. 建筑系数由59.49%变更为54.71%;
7. 容积率由1.3变更为1.14;
8. 办公、生活设施建筑面积占比由11.01%变更为12.55%;
9. 车间一建筑高度由18.8m变更为12.8m;
10. 机动车位由124变更为115, 非机动车位由300变更为376。
11. 雨水调蓄池尺寸由12Mx8.5Mx2.3M变更为14Mx5Mx2.95M, 位置由倒班房南边移至水池水泵设备旁。
12. 场地标高由86.60~89.8变更为86.8~87.55, 倒班房±0.00标高由89.20变更为87.50, 车间二±0.00标高由88.20变更为87.65, 车间一±0.00由88.00变更为87.50, 门卫室±0.00由86.40变更为86.00, 门卫室二±0.00由87.80变更为86.80。
13. 限车间一、倒班房、门卫室一、门卫室二为规划一期建筑, 车间二为规划二期建筑变更为车间二、车间三、门卫室一、门卫室二为规划一期建筑, 车间一、倒班房为规划二期建筑。
14. 绿化面积为2581.5m²变更为2166m², 绿化率由6.33%变更为5.31%。

- 雨水调蓄池
14Mx5Mx2.95M
垃圾收集点
一各化池埋式
水池水泵设备
Y=2627803.737
Y=36618800.345
Y=2627793.689
Y=36618907.009

主要经济技术指标

名称	数量	备注
规划用地面积	4323.1m ²	
净用地面积	4078.90m ²	
总建筑面积	46633.15m ²	
其中:地上建筑面积	46633.15m ²	
地下建筑面积	-	
车间二(一期)	17000m ²	
车间三(一期)	4419.93m ²	
门卫室一(一期)	27m ²	
门卫室二(一期)	27m ²	
倒班房(二期)	3799.22m ²	
车间一(二期)	19360m ²	
计入容积率面积	46633.15m ²	
车间二(二期)	17000m ²	
车间三(二期)	4419.93m ²	
门卫室一(二期)	27m ²	
门卫室二(二期)	27m ²	
倒班房(二期)	3799.22m ²	
车间一(二期)	19360m ²	
建筑物及构筑物基底面积	22314.8m ²	
车间二(一期)	8500m ²	
车间三(一期)	2580m ²	
门卫室一(一期)	27m ²	
门卫室二(一期)	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	54.71%	54.71%
容积率	1.14	1.14
办公、生活设施建筑面积	3833.22m ²	3799.22+34.00
办公、生活设施用地面积占比	12.55%	12.55%
办公、生活设施用地面积	1484.8m ²	1430.8+54.00
办公、生活设施用地占比	3.54%	3.54%
绿化面积	2166m ²	2581.5-415.5
绿化率	5.31%	5.31%
机动停车位	115	124-9
非机动车停车位	376	300+76

注: 1. 规划大于8米的厂门, 按照其面积计入容积率。

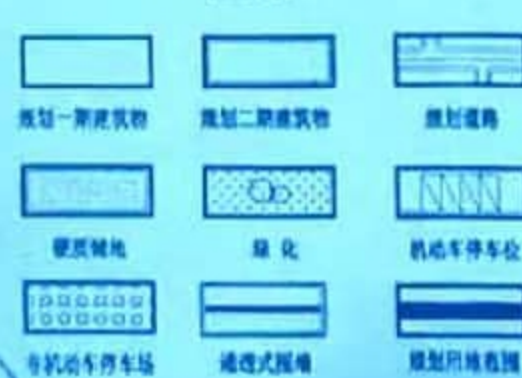


桩号	X	Y	H
11	2627842.964	36618511.982	104.14
12	2627903.450	36618506.382	119.10
13	2627964.421	36618485.630	72.54
14	2627966.383	36618728.789	72.54
15	2627803.737	36618980.145	105.02
16	2627993.889	36618987.039	17.36
17	2627681.173	36618953.911	26.61
18	2627703.447	36618633.673	92.95
19	2627771.973	36618573.083	93.72
20	2627842.984	36618511.952	93.72

设计说明:

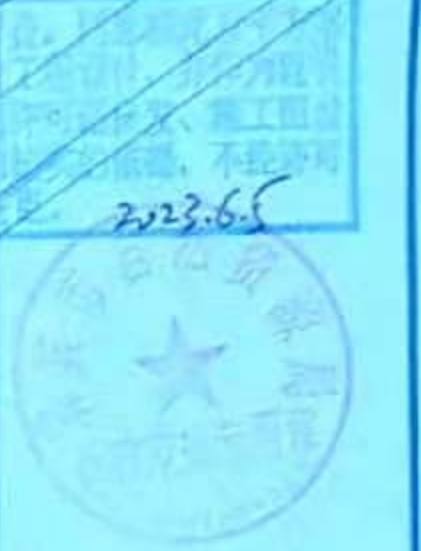
1. 设计依据: 《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)、《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)、《厂房建筑模数协调标准》(GBJ 6-86)、《工业建筑防腐设计规范》(GB 50045-2008)、《工业企业设计卫生标准》(GBZ1-2010)、《工业企业噪声控制设计规范》(GBJ87-85)、《办公建筑设计规范》(JGJ 67-2006)、《屋面工程技术规范》(GB 50345-2012)。
2. 本图根据福泓科技有限公司提供的红线图进行绘制。
3. 本工程用地使用性质为工业用地, 用地位于来宾市高新区仙池路与西F路交叉口西北角。车间一火灾危险性为丙类, 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范要求。
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. 配电房置于车间一内。
9. 本项目采用大地2000坐标系, 1985国家高程基准, 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。

图例



建(构)筑物一览表

建(构)筑物	建筑面积	基底面积	计容积率	建筑高度
车间二	17000m ²	8500m ²	17000m ²	12.8m
车间三	4419.93m ²	2580m ²	4419.93m ²	12m
倒班房	3799.22m ²	1430.8m ²	3799.22m ²	18.8m
门卫室一	27m ²	27m ²	27m ²	4.15m
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	70m ²	-	2.95m



广西启元建筑设计有限公司

姓名	职务	签名
汪 浩	项目负责人	(Signature)
汪 浩	专业负责人	(Signature)
汪 浩	审核人	(Signature)
汪 浩	审定人	(Signature)
汪 浩	注册建筑师	(Signature)
汪 浩	注册结构师	(Signature)
汪 浩	注册给排水工程师	(Signature)
汪 浩	注册暖通工程师	(Signature)
汪 浩	注册电气工程师	(Signature)
汪 浩	注册风景园林师	(Signature)
汪 浩	注册城乡规划师	(Signature)
汪 浩	注册造价工程师	(Signature)
汪 浩	注册监理工程师	(Signature)
汪 浩	注册安全工程师	(Signature)
汪 浩	注册环境影响评价工程师	(Signature)
汪 浩	注册咨询工程师	(Signature)
汪 浩	注册测绘师	(Signature)
汪 浩	注册土地估价师	(Signature)
汪 浩	注册资产评估师	(Signature)
汪 浩	注册税务师	(Signature)
汪 浩	注册造价工程师	(Signature)
汪 浩	注册监理工程师	(Signature)
汪 浩	注册安全工程师	(Signature)
汪 浩	注册环境影响评价工程师	(Signature)
汪 浩	注册咨询工程师	(Signature)
汪 浩	注册测绘师	(Signature)
汪 浩	注册土地估价师	(Signature)
汪 浩	注册资产评估师	(Signature)
汪 浩	注册税务师	(Signature)

广西启元建筑设计有限公司
手机3C电子终端产品生产项目
总平面图(调整)
工程号: QY12-5-302D (01) (修改)
日期: 2023.12
图号: 23-05-02
245005773
2023年12月