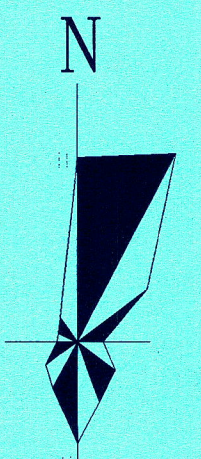


广西煜燊高分子材料有限公司 煜燊年产1150万平方米高分子光学材料项目——总平调整图 1:500



主要经济技术指标

名称	一期数量	二期数量	一、二期总量	备注
建设用地面积	13333.33m ²	6690.25m ²	20023.58m ²	
总建筑面积	10005.14m ²	4824.32m ²	14829.46m ²	
1#厂房(一期)	7325.66m ²	-	7325.66m ²	
2#厂房(二期)	-	3325.50m ²	3325.50m ²	
实验楼(一期)	2679.48m ²	-	2679.48m ²	
实验楼(二期)	-	1498.82m ²	1498.82m ²	
建筑基底面积	7973.66m ²	3689.50m ²	11663.16m ²	
1#厂房(一期)	7325.66m ²	-	7325.66m ²	
2#厂房(二期)	-	3325.50m ²	3325.50m ²	
实验楼(一期)	648.00m ²	-	648.00m ²	
实验楼(二期)	-	364.00m ²	364.00m ²	
计入容积率面积	17330.80m ²	8149.82m ²	25480.62m ²	
1#厂房(一期)	14651.32m ²	-	14651.32m ²	
2#厂房(二期)	-	6651.00m ²	6651.00m ²	
实验楼(一期)	2679.48m ²	-	2679.48m ²	
实验楼(二期)	-	1498.82m ²	1498.82m ²	
建筑系数	59.80%	55.15%	58.25%	≥40%
容积率	1.30	1.22	1.27	≥0.8
绿地面积	1445.36	513.00	1958.36	
绿地率	10.84%	7.67%	9.78%	5% ≤ GAR ≤ 15%
办公、生活设施建筑面积	-	-	-	
办公、生活设施用地占比	-	-	-	≤7%
办公、生活设施用地面积	-	-	-	
办公、生活设施用地占比	-	-	-	
机动车停车位	20	13	33	厂区 ≥ 0.2个/100m ² 办公区 ≥ 0.5个/100m ²
非机动车停车位	25	25	50	合理配置

经上报审批,同意按此总平调整进行建设工程方案设计。



经批准的总平面图、建设工程设计文件作为建设工程规划许可核发、施工图设计、规划核实的依据,未经许可,不得变更。

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2627682.228	36618672.872	4.35
J2	2627684.776	36618676.401	93.41
J3	2627739.461	36618752.134	60.44
J4	2627691.213	36618788.530	125.73
J5	2627591.124	36618864.417	103.65
J6	2627532.851	36618778.287	122.63
J7	2627626.062	36618698.239	38.84
J8	2627655.526	36618672.936	4.35
J9	2627658.828	36618670.100	23.56
J1	2627682.228	36618672.872	

S=20023.55 平方米合30.035亩

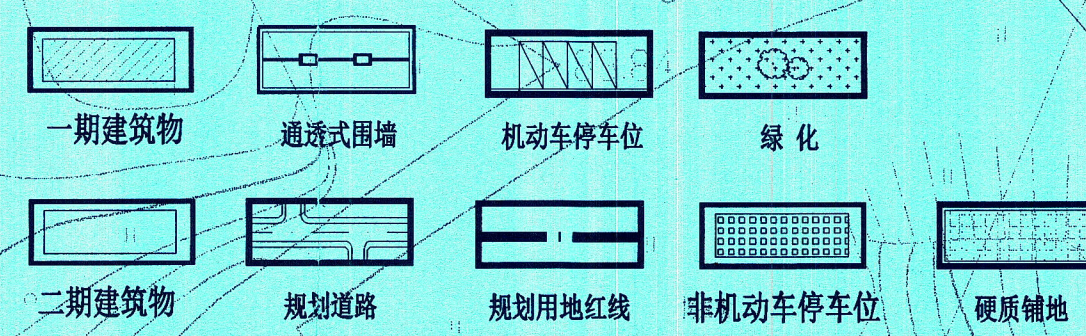
设计说明:

- 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)、《工业建筑防腐设计标准》(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)。
- 本图根据广西煜燊高分子材料有限公司提供的红线图进行绘制。
- 本工程工业用地类别为二类,用地位于来宾市仙池路与西F路交叉口东南角,厂房主要生产高分子光学材料,实验楼主要对生产的高分子光学材料进行材料测试实验。厂房的火灾危险性均为丙类,耐火等级均为II级,抗震烈度为6度。
- 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,厂区排水方向由南往北排入园区道路排水管网。
- 地块出入口位于北面和西面路段,本项目建筑退红线要求为:东面退用地界线6.0m以上,南面与相邻地块建筑间距满足消防、采光、通风等相关规范要求,西面退仙池路道路红线8.0m以上,北面退西F路道路红线6.0m以上,建筑间距以及退红线距离均满足规划要求。
- 图中建筑物定位坐标为建筑物的建筑外墙线交点。
- 尺寸单位:均以米计,建筑物标注均为外墙尺寸标注。
- 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。

调整说明

- 业主主要生产需求,原总平规划重新做调整,新增用地面积。
- 主要调整内容:①新增用地面积,增加6690.25m²,由原总面积13333.33m²更改为20023.58m²,新增2#厂房和实验楼二。②建筑总面积由原来的10005.14m²变更为14829.46m²。③占地面积由7973.66m²变更为11663.16m²,建筑密度由59.80%变更为58.25%。④计容面积由17330.80m²变更为25480.62m²,容积率由1.30变更为1.27。⑤机动车位由21个变更为33个,非机动车由175个变更为50个。⑥绿地率由5.3%变更为6.09%。⑦厂房名称变更为1#厂房,研发楼名称变更为实验楼一。除以上调整,其他不变,该项目调整后,防火间距、消防车道、建筑退距等均满足相关规范设计要求。

图例



项目区位示意图



广西启元建筑设计有限公司

建筑工程甲级 证书编号: A145005773
 市政(道路、桥梁、给水、排水)乙级 证书编号: A345005773
 风景园林乙级 证书编号: A245005773
 人防工程乙级 证书编号: 22001809040007
 城乡规划编制甲级 证书编号:【桂】建规编(153105)
 电力(强电、变配)专业甲级 证书编号: A345005773
 公用行业(公路)专业甲级 证书编号: A245005773

审定	陈建良	陈建良
审核	陈建良	陈建良
项目负责	何晖	何晖
专业负责	何晖	何晖
校对	何晖	何晖
设计	黎聪	黎聪
制图	黎聪	黎聪

建设单位
广西煜燊高分子材料有限公司

项目名称
煜燊年产1150万平方米高分子光学材料项目

图名
总平调整图

工程号	设计阶段	总平规划
专业	规划	日期 2022.6
图号	ZP-01	

广西壮族自治区工程勘察设计出图专用章

广西启元建筑设计有限公司(2)

资质证书编号: A245005773

广西壮族自治区住房和城乡建设厅监制(A)

有效期至: 2024年05月二十八日

中华人民共和国二级注册建筑师

姓名: 陈建良

注册号: 4500577-0001

注册执业章