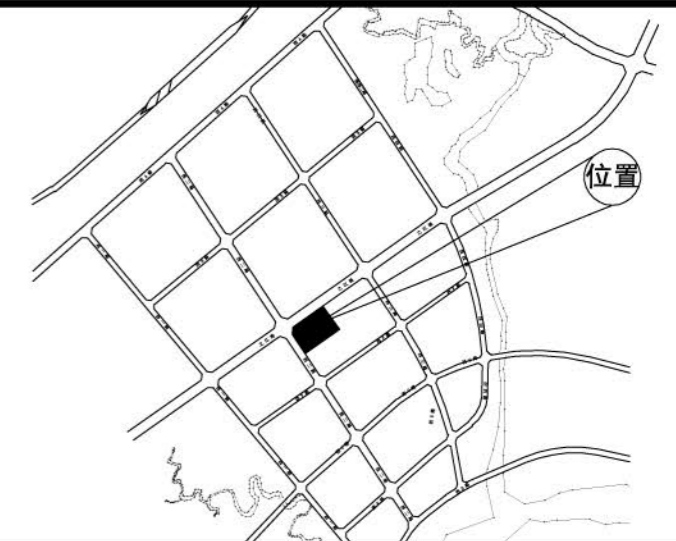
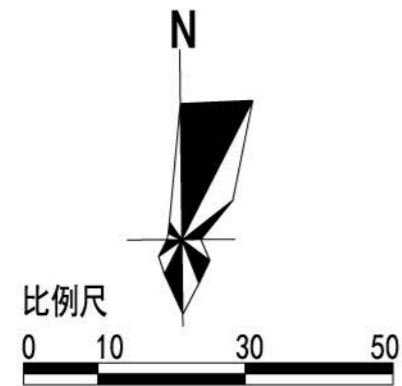


# 广西恒达电机科技有限公司厂区项目(调整)

## 规划总平面图



位置示意图

A地块项目用地面积				
总用地面积				29998.46
总绿化面积 (M2)				2039.97
绿地率 (%)				6.80
绿化统计表				
序号	绿地种类	单位	面积	折算系数
1	绿地绿化	m2	1684.93	1.00
2	植草砖绿化	m2	1183.47	0.30
3	汇总1	m2	2868.40	
				2039.97
B地块项目用地面积				
总用地面积				7730.86
总绿化面积 (M2)				222.69
绿地率 (%)				2.88
绿化统计表				
序号	绿地种类	单位	面积	折算系数
1	绿地绿化	m2	173.76	1.00
2	植草砖绿化	m2	163.09	0.30
3	汇总1	m2	336.85	
				222.69
总项目用地面积				37728.41
总绿化面积 (M2)				2262.66
绿地率 (%)				6.00

序号	项目	单位	数值	备注
1	总用地面积	m2	39243.00	约58.86亩
2	净用地面积	m2	29998.46	约45.00亩
总建筑面积				
	地上总建筑面积	m2	24467.38	
	其中			
	1#2#厂房	m2	12160.00	
	3#厂房	m2	3152.42	
	宿舍	m2	4443.01	
	研发楼	m2	3875.59	
	配电中心、辅助用房	m2	315.00	
	门卫室1	m2	26.61	
	门卫室2	m2	31.85	
	地下建筑面积	m2	462.90	
	其中 研发楼负一层	m2	462.90	
4	计容建筑面积	m2	36164.48	
7	容积率	/	1.21	≥0.8
5	绿地率	%	6.80	≤15%
6	建筑物占地面积	m2	15041.28	
7	建筑系数	%	50.14	≥40%
8	机动车	辆	63	1、0.2辆/100m²建筑面积；2、车辆转弯半径及停车位设置；3、电动汽车充电桩停车位按10%设置，共8辆
	其中 非机动车	辆	860	3辆/100m²建筑面积

序号	项目	单位	数值	备注
1	总用地面积	m2	7730.86	约11.60亩
2	净用地面积	m2	7730.86	约11.60亩
总建筑面积				
	地上总建筑面积	m2	6275.77	
	其中			
	1#厂房	m2	3716.61	
	其中 科研展示楼	m2	2559.16	
4	计容建筑面积	m2	9986.38	
5	容积率	/	1.29	≥0.8
6	绿地率	%	2.88	≤15%
7	建筑物占地面积	m2	4324.11	
8	建筑系数	%	55.93	≥40%
9	机动车	辆	12	
10	非机动车	辆	70	

序号	项目	单位	数值	备注
1	总用地面积	m2	46973.86	约70.46亩
2	净用地面积	m2	37729.32	约56.59亩
总建筑面积				
	地上总建筑面积	m2	30280.25	
	其中 地上总建筑面积	m2	462.90	
4	计容建筑面积	m2	46150.86	
5	生活服务设施总建筑面积	%	14.45	生活服务设施建筑面积: 4442.01m²
6	生活服务设施占用地面积	%	2.41	生活服务设施用地面积: 928.75m²
7	容积率	/	1.22	≥0.8
8	绿地率	%	6.00	≤15%
9	建筑物占地面积	m2	19365.39	
10	建筑系数	%	51.33	≥40%
11	机动车	辆	75	充电桩停车位8辆, 无障碍停车位2辆
12	非机动车	辆	930	

▨	拟建建筑	▨	已建建筑	+	坐标标注
---	用地红线	---	地下室轮廓线	— —	道路 (兼消防车道)
▨	机动车车位	▨	景观绿地	90.200	设计标高
▨	非机动车车位	▨	出入口	♻️	垃圾收集点

一、本次方案具体调整内容如下：  
 1、用地范围调整：增加企业东面用地7730.86m²，实际建设用地面积调整为37729.32m²。  
 2、布局调整：  
 2.1 由于企业生产需要，取消原规划办公楼，新建研发楼；  
 2.2 调整3#厂房建筑尺寸，建筑外轮廓由60米\*14米调整为55米\*14米；  
 2.3 试验机组改为配电中心，配电房改为辅助用房；  
 2.4 A、B地块合并后，用地北面规划的两个出入口过近，取消B地块出入口；  
 2.5 沿之江路新增门卫室1，沿西二路新增门卫室2。  
 3、A地块指标调整：  
 A地块总建筑面积由35533m²调整为24467.38m²，总计容建筑面积由35533m²调整为36164.48m²，建筑占地面积由14973m²调整为15041.28m²，容积率由1.18调整为1.21，建筑系数由49.9%调整为50.14%，绿地率由10.5%调整为6.8%，机动车车位由72辆调整为63辆，非机动车车位由318辆调整为860辆。  
 4、B地块指标调整：  
 绿地率由2.3%调整为2.88%。  
 5、调整后A、B地块总指标：  
 A、B地块总建筑面积：30743.15m²，总计容建筑面积：46150.86m²，建筑占地面积：19365.39m²，容积率：1.22，建筑系数：51.33%，绿地率：6.00%，机动车车位75辆，非机动车车位930辆。  
 6、坐标调整：本方案由1980西安坐标系调整为2000国家大地坐标系（3度带），高程采用1985国家高程基准。  
 二、其他与原审批图纸保持一致。

地块	序号	名称	占地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	计容建筑面积 (m²)	层数/规划建筑高度 (m)	耐火等级	防火类别	结构形式	备注
A地块	1	1#2#厂房	12148.58	12160.00	24320.00	1F/19.25	二级	丁	钢结构	层数超过8米按两倍计容
	2	3#厂房	770.00	3152.42	3152.42	4F/18.80	二级	丁	框架结构	
	3	宿舍	908.75	4443.01	4443.01	5F/19.90	二级		框架结构	
	4	研发楼	832.88	4338.49	3875.59	5F/23.80	二级		框架结构	地下建筑面积462.90m²
	5	配电中心、辅助用房	315.00	315.00	315.00	1F/5.20	二级		框架结构	
B地块	6	门卫室1	31.07	26.61	26.61	1F/4.35	二级		框架结构	
	7	门卫室2	35.00	31.85	31.85	1F/3.60	二级		框架结构	
	8	厂房	3713.61	3716.61	7427.22	1F/17.75	二级	丁	钢结构	层数超过8米按两倍计容
	9	科研展示楼	610.50	2559.16	2559.16	4F/18.60	二级		框架结构	
合计			19365.39	30743.15	46150.86					

注：已建建筑的面积按不动产权证上的数据进行统计。

总平面图 1:1000

<b>广西来宾城乡规划设计院有限公司</b>		建设单位 广西恒达电机科技有限公司 项目名称 广西恒达电机科技有限公司厂区项目(调整)	设计号 设计阶段 方案 图别 规划 图号 比例 1:1000 日期 2024.01
审定 黄宏周 审核 陆春乡 总工 果金烈 项目负责人 黄淑斌	校对 梁振威 专业负责人 黄淑斌 设计 黄淑斌 制图 黄淑斌	<b>规划总平面图</b>	