

广西创发科技有限公司汽车零部件制造与配套建设项目(调整)

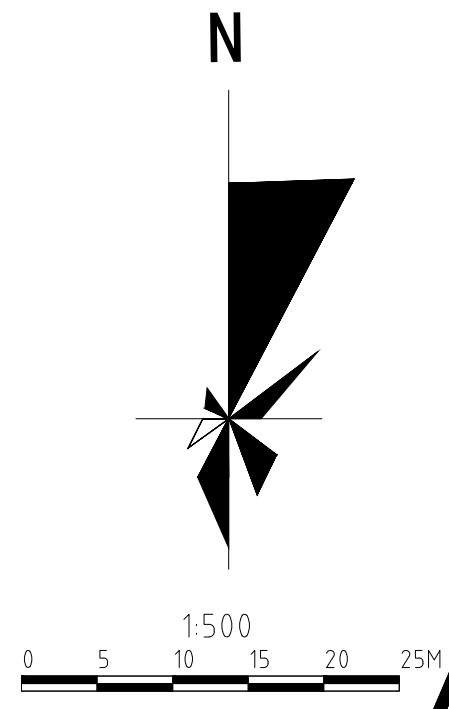
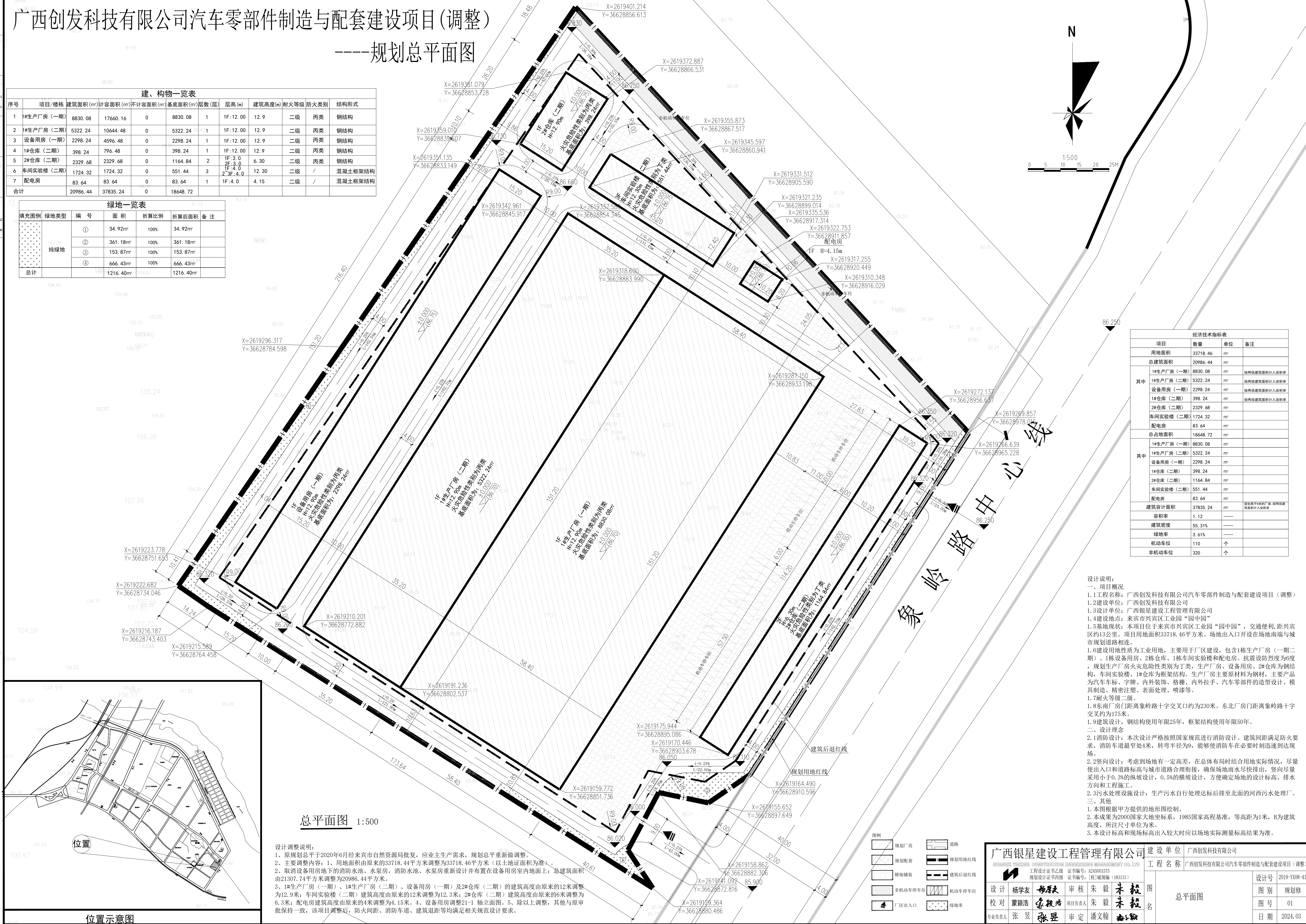
——规划总平面图

建、构筑物一览表

序号	项目/楼栋	建筑面积(m²)	计容积率(m²)	不计容积率(m²)	基底面积(m²)	层数(层)	层高(m)	建筑高度(m)	耐火等级	防火类别	结构形式
1	1#生产厂房(一期)	8830.08	17660.16	0	8830.08	1	1F:12.00	12.9	二级	丙类	钢结构
2	1#生产厂房(二期)	5322.24	10644.48	0	5322.24	1	1F:12.00	12.9	二级	丙类	钢结构
3	设备用房(一期)	2298.24	4596.48	0	2298.24	1	1F:12.00	12.9	二级	丙类	钢结构
4	1#仓库(二期)	398.24	796.48	0	398.24	1	1F:12.00	12.9	二级	丙类	钢结构
5	2#仓库(二期)	2329.68	4659.36	0	1164.84	2	1F:3.0 2F:4.0	6.30	二级	丙类	钢结构
6	车间实验楼(二期)	1724.32	3448.64	0	551.44	3	2F:4.0 3F:4.0	12.30	二级	丙类	混凝土框架结构
7	配电房	83.64	83.64	0	83.64	1	1F:4.0	4.15	二级	/	混凝土框架结构
合计		20986.44	37835.24	0	18648.72						

绿地一览表

填充图例	绿地类型	编号	面积	折算比例	折算后面积	备注
107.39	纯绿地	①	34.92m²	100%	34.92m²	
		②	361.18m²	100%	361.18m²	
		③	153.87m²	100%	153.87m²	
		④	666.43m²	100%	666.43m²	
总计			1216.40m²	104.51	1216.40m²	



经济技术指标表			
项目	数量	单位	备注
用地面积	33718.46	m²	
总建筑面积	20986.44	m²	
其中			
1#生产厂房(一期)	8830.08	m²	按两栋建筑面积计入容积率
1#生产厂房(二期)	5322.24	m²	按两栋建筑面积计入容积率
设备用房(一期)	2298.24	m²	按两栋建筑面积计入容积率
1#仓库(二期)	398.24	m²	按两栋建筑面积计入容积率
2#仓库(二期)	2329.68	m²	
车间实验楼(二期)	1724.32	m²	
配电房	83.64	m²	
总占地面积	18648.72	m²	
其中			
1#生产厂房(一期)	8830.08	m²	
1#生产厂房(二期)	5322.24	m²	
设备用房(一期)	2298.24	m²	
1#仓库(二期)	398.24	m²	
2#仓库(二期)	1164.84	m²	
车间实验楼(二期)	551.44	m²	
配电房	83.64	m²	按两栋建筑面积计入容积率
建筑容积率	37835.24	m²	
容积率	1.12		
建筑密度	55.31%		
绿地率	3.61%		
机动车位	110	个	
非机动车位	320	个	

设计说明:

一、项目概况

- 1.1 工程名称: 广西创发科技有限公司汽车零部件制造与配套建设项目(调整)
- 1.2 建设单位: 广西创发科技有限公司
- 1.3 设计单位: 广西银星建设工程管理有限公司
- 1.4 建设地点: 来宾市兴宾区工业园“园中园”
- 1.5 基地现状: 本项目位于来宾市兴宾区工业园“园中园”, 交通便利, 距兴宾区约13公里。项目用地面积33718.46平方米。场地出入口开设在场南端与城市规划道路相连。
- 1.6 建设用地性质为工业用地, 主要用于厂区建设, 包含1栋生产厂房(一期二期)、1栋设备用房、2栋仓库、1栋车间实验楼和配电房。抗震设防烈度为6度, 规划生产厂房火灾危险性类别为丁类, 生产厂房、设备用房、2#仓库为钢结构, 车间实验楼、1#仓库为框架结构。生产厂房主要原材料为钢材, 主要产品为汽车车标、字牌、内外装饰、格栅、内外拉手、汽车零部件的造型设计、模具制造、精密注塑、表面处理、喷漆等。
- 1.7 耐火等级二级。
- 1.8 东南厂房门距离象岭路十字路口约为230米。东北厂房门距离象岭路十字路口约为175米。
- 1.9 建筑设计, 钢结构使用年限25年, 框架结构使用年限50年。

二、设计理念

- 2.1 消防设计: 本次设计严格按照国家规范进行消防设计。建筑间距满足消防要求, 消防车最窄处4米, 转弯半径为9米, 能够使消防车在必要时迅速到达现场。
- 2.2 竖向设计: 考虑到场地有一定高差, 在总体布局时结合用地实际情况, 尽量使出入口和道路标高与城市道路合理衔接, 确保场地雨水尽快排出, 竖向尽量采用小于0.3%的纵坡设计, 0.5%的横坡设计, 方便确定场地的设计标高、排水方向和工程施工。
- 2.3 污水处理设施设计: 生产污水自行处理达标后排至北面的河西污水处理厂。

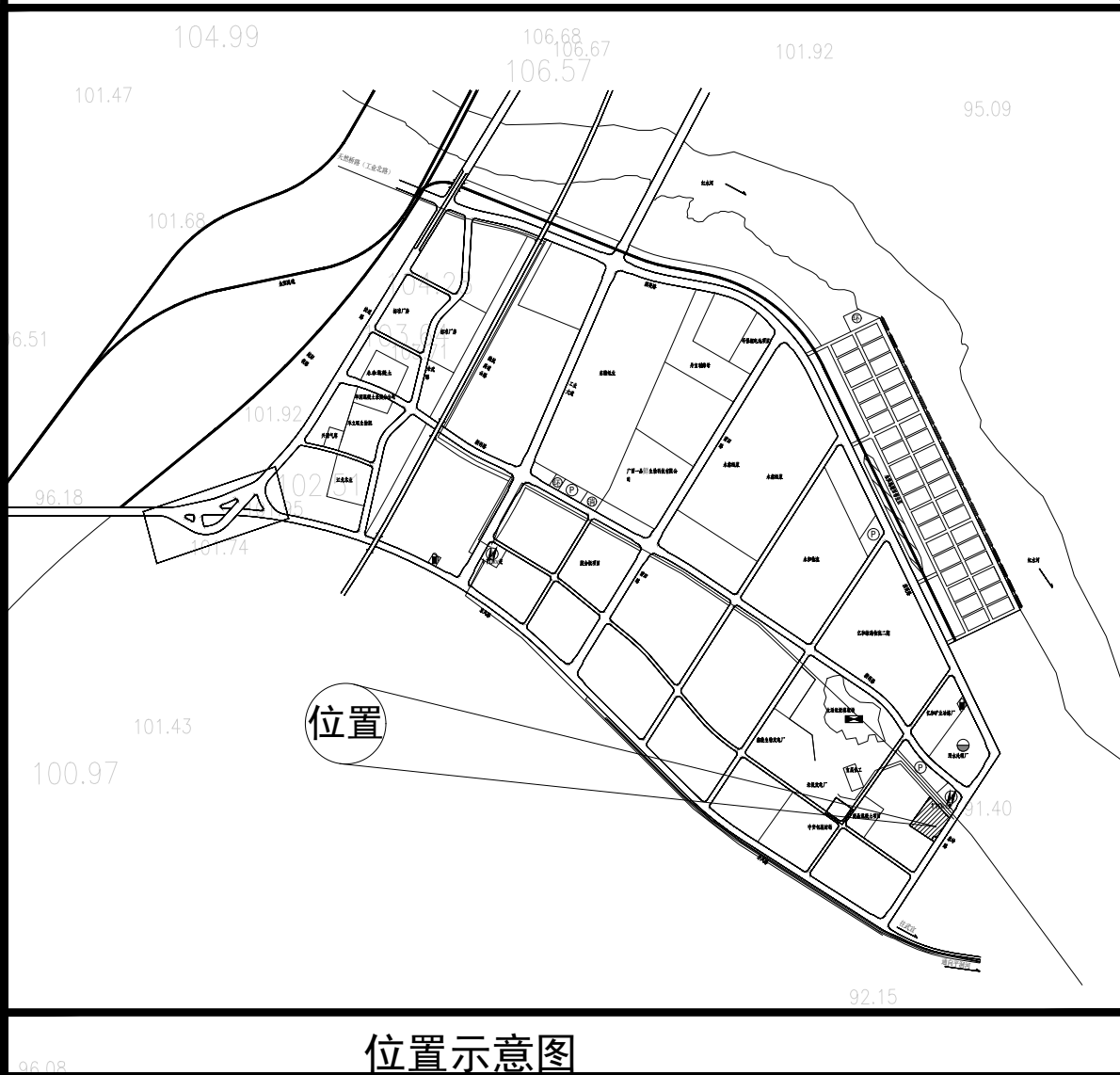
三、其他

1. 本图根据甲方提供的地形图绘制。
2. 本成果为2000国家大地坐标系, 1985国家高程基准, 等高距为1米, H为建筑高度, 所注尺寸单位为米。
3. 本设计标高和现场标高出入较大时应以地实际测量标高结果为准。

总平面图 1:500

设计调整说明:

1. 原规划总平于2020年6月经来宾市自然资源局批复, 应业主生产需求, 规划总平重新做调整。
2. 主要调整内容: 1、用地面积由原来的33718.44平方米调整为33718.46平方米(以土地证面积为准); 2、取消设备用房地下的消防水池、水泵房, 消防水池、水泵房重新设计并布置在设备用房室内地面上; 总建筑面积由21307.74平方米调整为20986.44平方米。
3. 1#生产厂房(一期)、1#生产厂房(二期)、设备用房(一期)及2#仓库(二期)的建筑高度由原来的12米调整为12.9米; 车间实验楼(二期)建筑高度由原来的12米调整为12.3米; 2#仓库(二期)建筑高度由原来的6米调整为6.3米; 配电房建筑高度由原来的4米调整为4.15米。
4. 设备用房调整21-1轴立面图。
5. 除以上调整, 其他与原审批保持一致, 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。



广西银星建设工程管理有限公司 建设单位 广西创发科技有限公司 工程名称 广西创发科技有限公司汽车零部件制造与配套建设项目(调整)			
设计	杨学友	杨厚夫	审核 朱毅
校对	蒙颖浩	蒙毅浩	项目负责人 朱毅
专业负责人	张昱	张昱	审定 潘文翰
图名	总平面图		图号
设计号	2019-YX08-41		日期
图别	规划修		日期
图号	01		日期
日期	2024.03		