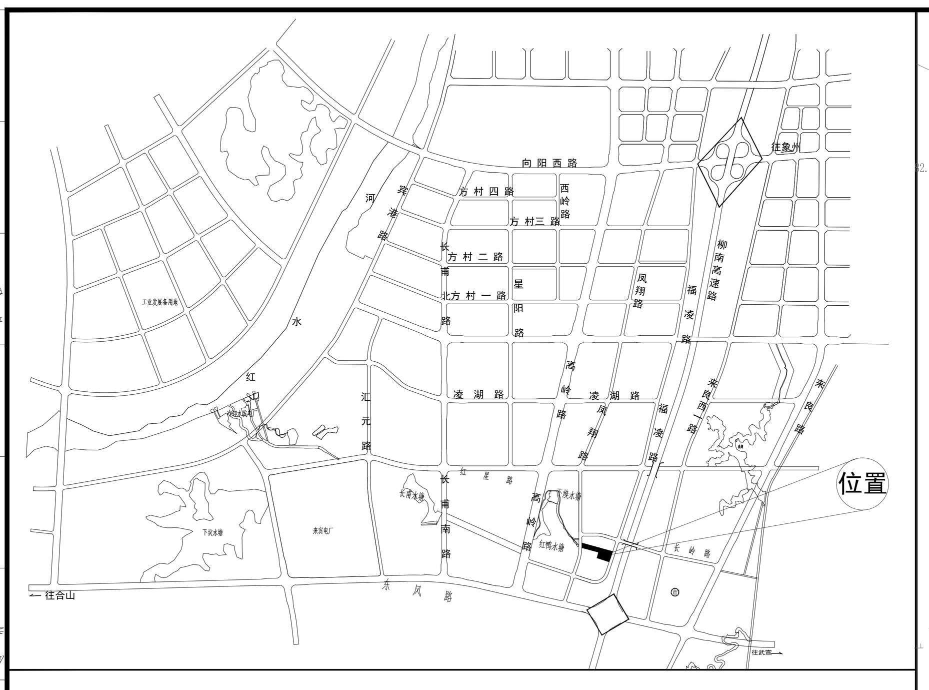
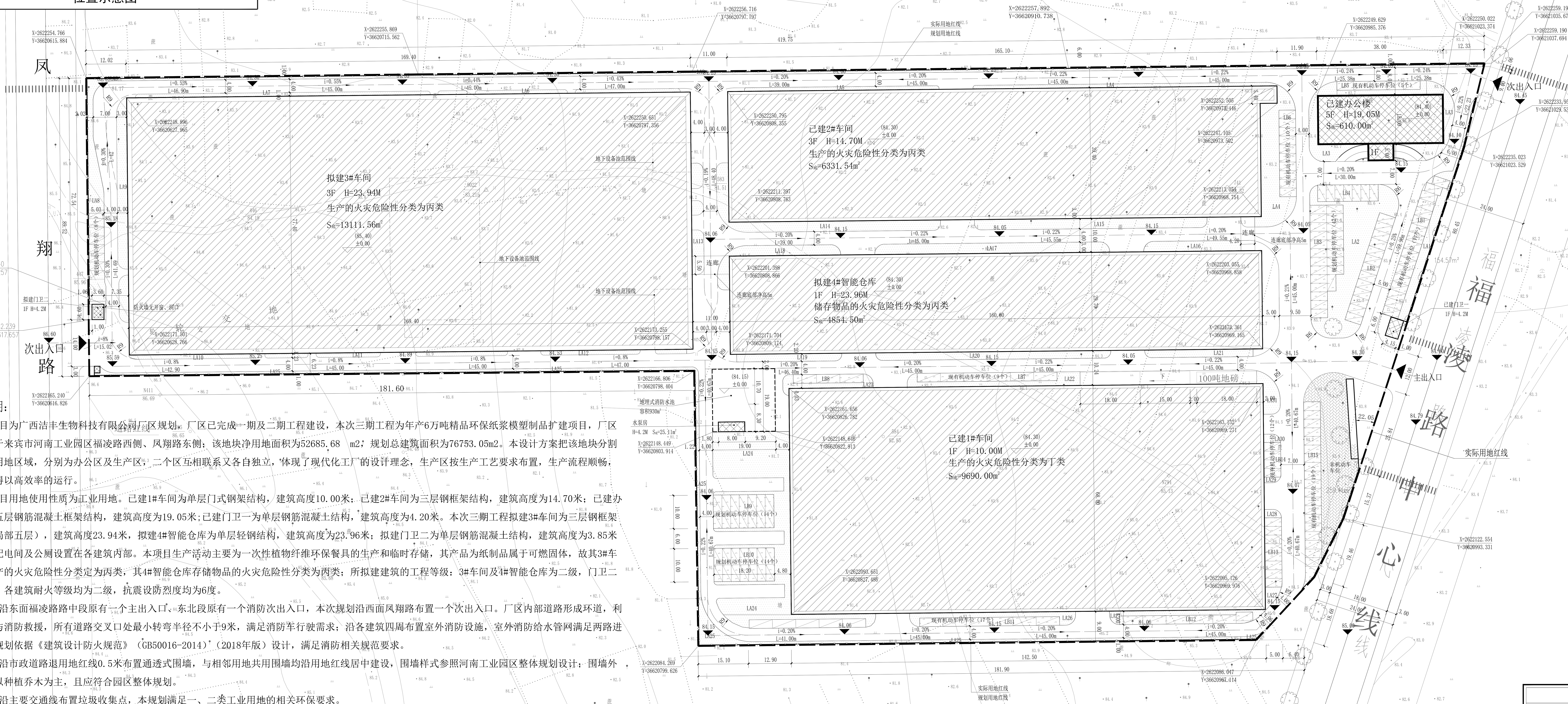
广西洁丰生物科技有限公司厂区规划

——总平面图



位置示意图



总平面图 1:500

设计说明：

1、本项目为广西洁丰生物科技有限公司厂区规划，厂区已完成一期及二期工程建设，本次三期工程为年产6万吨精品环保纸浆模塑制品扩建项目，厂区用地位于来宾市河南工业园区福凌路西侧、凤翔路东侧；该地块净用地面积为52685.68 m2，规划总建筑面积为76753.05m2。本设计方案把该地块分割成二块用地区域，分别为办公区及生产区，二个区互相联系又各自独立，体现了现代化工厂的设计理念，生产区按生产工艺要求布置，生产流程顺畅，使生产得以高效率的运行。

2、本项目用地使用性质为工业用地。已建1#车间为单层门式钢架结构，建筑高度10.00米；已建2#车间为三层钢框架结构，建筑高度为14.70米；已建办公楼为五层钢筋混凝土框架结构，建筑高度为19.05米;已建门卫一为单层钢筋混凝土结构，建筑高度为4.20米。本次三期工程拟建3#车间为三层钢框架结构（局部五层），建筑高度23.94米，拟建4#智能仓库为单层轻钢结构，建筑高度为23.96米；拟建门卫二为单层钢筋混凝土结构，建筑高度为3.85米。三期配电间及公厕设置在各建筑内部。本项目生产活动主要为一次性植物纤维环保餐具的生产和临时存储，其产品为纸制品属于可燃固体，故其3#车间的生产的火灾危险性分类定为丙类，其4#智能仓库存储物品的火灾危险性分类为丙类；所拟建建筑的工程等级：3#车间及4#智能仓库为二级，门卫二为三级。各建筑耐火等级均为二级，抗震设防烈度均为6度。

3、厂区沿东面福凌路路中段原有一个主出入口、东北段原有一个消防次出入口，本次规划沿西面凤翔路布置一个次出入口。厂区内部道路形成环道，利于交通与消防救援，所有道路交叉口处最小转弯半径不小于9米，满足消防车行驶需求；沿各建筑四周布置室外消防设施，室外消防给水管网满足两路进水；本规划依据《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018年版）设计，满足消防相关规范要求。

4、厂区沿市政道路退用地红线0.5米布置通透式围墙，与相邻用地共用围墙均沿用地红线居中建设，围墙样式参照河南工业园区整体规划设计；围墙外绿化带以种植乔木为主，且应符合园区整体规划。

5、厂区沿主要交通线布置垃圾收集点，本规划满足一、二类工业用地的相关环保要求。

6、厂区内污水、雨水经收集后汇入市政排水管网内。建筑屋面和厂区路面径流雨水通过有组织的汇流与转输，经截污等预处理后引入绿地内的以雨水渗透、储存、调节等为主要功能的低影响开发设施，满足相关海绵城市建设的要求。

7、本图根据建设单位提供的地形图绘制，本图中坐标采用2000国家大地坐标系，高程采用1985国家高程基准。

规划调整说明：

1、项目名称由“年产30000吨一次性植物纤维环保餐具”调整为“年产6万吨精品环保纸浆模塑制品扩建项目”;建筑单体名称由“4#车间”调整为“4#智能仓库”；

2、计容面积由 94965.78m²调整为109903.30m²;

3、总建筑面积由78660.94m²调整为73930.52m²（其中3#车间由42196.86m²调整为40353.47 m²；4#智能仓库及连廊由8128.00m²调整为4957.00m²；办公楼由2326.60m²调整为2340.80m²；规划配套公建由161.20m²调整为430.97m²）；

4、建筑基底面积由 32928.84m²调整为34667.57m²（其中3#车间由12112.10m²调整为13111.56m²；4#智能仓库及连廊由4064.00m²调整为4854.50m²；办公楼由570.00m²调整为610.00m²；规划配套公建由161.20m²调整为69.97m²）；

5、建筑密度由62.80%调整为66.12%；建筑系数由64.01%调整为66.12%;

6、容积率由1.81调整为2.10;

7、绿化面积由5662.93m²调整为5732.87m²；绿地率由10.18%调整为10.93%;

8、机动车停车位由158个调整为167个；非机动车停车位由1574个调整为108个;

9、西面出入口位置和门卫室调整为南面往北面3米处，门卫室退红线1米;

10、取消1#车间西面两个白水沉淀池；一个污水处理池；一个事故池；配电房；三个清水池;

11、地埋式消防水池容积由660.00m3调整为930.00m3;

12、水泵房往西移动8.60米;

13、其他与原审批图纸保持一致。

图 例：

- 规划配套公建
- 规划生产类建筑
- 绿 地
- 道 路
- 用地范围
- 围 墙
- 机动车车位
- 非机动车车位

建（构）筑物一览表

项目			占地面积(m²)	层数	建筑高度	耐火等级	火灾危险性类别	建筑面积(m²)	计容面积(m²)	备注
其中	生产类建筑									
	其中	1#车间	9690.00 m²	1F	10.00m	二级	丁类	9690.00 m²	19380.00m²	层高超8米
		2#车间	6331.54 m²	3F	14.70m	二级	丙类	16158.28 m²	18709.12m²	局部二层、层高超8米
		3#车间	13111.56 m²	3F	23.94m	二级	丙类	40353.47 m²	60188.91m²	层高超8米 地下建筑面积1459.02m²
	仓库类建筑									
		4#智能仓库及连廊	4854.50 m²	1F	23.96m	二级	丙类	4957.00 m²	9214.50 m²	局部层高超8米
	配套办公及服务设施									
	其中	办公楼	610.00 m²	5F	19.05m	二级		2340.80 m²	2340.80 m²	
		门卫一	24.90 m²	1F	4.20m	二级		24.90 m²	24.90 m²	
		门卫二	19.96 m²	1F	4.20m	二级		19.96 m²	19.96 m²	
		水泵房	25.11 m²	1F	4.20m	二级		386.11 m²	25.11 m²	地下建筑面积361.00m²
合计			34667.57m²					73930.52m²	109903.30m²	

注：

1、规划层高大于8米的厂房，按两倍建筑面积计入容积率,局部层高大于8米的厂房，局部按两倍建筑面积计容。

2、本项目生产类建筑为各个车间及4#智能仓库。

3、项目配套行政办公及生活服务设施用地面积与项目总用地面积的比为1.30% 。

4、项目配套行政办公及生活服务设施建筑面积与项目总建筑面积的比为3.75% 。

绿地面积一览表

填充图例	绿地类型	编号	面积	折算比列	折算后面积
	纯绿地	LA1	154.57m²	100%	154.57m²
		LA2	406.07m²	100%	406.07m²
		LA3	237.31m²	100%	237.31m²
		LA4	355.77m²	100%	355.77m²
		LA5	57.75m²	100%	57.75m²
		LA6	68.65m²	100%	68.65m²
		LA7	88.10m²	100%	88.10m²
		LA8	569.00m²	100%	569.00m²
		LA9	189.20m²	100%	189.20m²
		LA10	47.02m²	100%	47.02m²
		LA11	38.98m²	100%	38.98m²
		LA12	81.02m²	100%	81.02m²
		LA13	83.52m²	100%	83.52m²
		LA14	244.88m²	100%	244.88m²
		LA15	207.82	100%	207.82
		LA16	85.67m²	100%	85.67m²
		LA17	207.74m²	100%	207.74m²
		LA18	126.74m²	100%	126.74m²
		LA19	68.58m²	100%	68.58m²
		LA20	153.52m²	100%	153.52m²
		LA21	70.61m²	100%	70.61m²
		LA22	98.07m²	100%	98.07m²
		LA23	55.11m²	100%	55.11m²
		LA24	716.73m²	100%	716.73m²
		LA25	422.09m²	100%	422.09m²
		LA26	86.04m²	100%	86.04m²
		LA27	89.36m²	100%	89.36m²
		LA28	11.16m²	100%	11.16m²
		LA29	7.19m²	100%	7.19m²
		LA30	11.16m²	100%	11.16m²
		LA31	56.12m²	100%	56.12m²
	生态植草砖	LB1	220.93m²	30%	66.28m²
		LB2	169.36m²	30%	50.81m²
		LB3	286.00m²	30%	85.80m²
		LB4	90.90m²	30%	27.27m²
		LB5	65.38m²	30%	19.61m²
		LB6	130.00m²	30%	39.00m²
		LB7	109.20m²	30%	32.76m²
		LB8	54.60m²	30%	16.38m²
		LB9	182.00m²	30%	54.60m²
		LB11	182.00m²	30%	54.60m²
		LB11	109.20m²	30%	32.76m²
		LB12	106.71m²	30%	32.01m²
		LB13	103.95m²	30%	31.18m²
		LB14	51.96m²	30%	15.59m²
		LB15	262.25m²	30%	78.67m²
合计			7219.99m²		5732.87m²

主要技术经济指标

项目		数值	备注
规划净用地面积		52434.55 m²	
计算容积率建筑面积		109903.30 m²	1#、3#、4#层高大于8米，2#局部层高大于8米
总建筑面积		73930.52 m²	
其中	1#车间	9690.00 m²	计容面积为19380.00m²
	2#车间	16158.28 m²	计容面积为18709.12m²
	3#车间	40353.47 m²	计容面积为60188.91m²
	4#智能仓库及连廊	4957.00 m²	计容面积为 9214.50m²
	办公楼	2340.80 m²	
	规划配套公建	430.97 m²	包括门卫一/二、水泵房 计容建筑面积69.97m²
	地上建筑面积	72110.50 m²	
	地下建筑面积	1820.02 m²	消防水池及3#车间生产水池
建筑基底面积		34667.57 m²	
其中	1#车间	9690.00 m²	
	2#车间	6331.54 m²	
	3#车间	13111.56 m²	
	4#智能仓库及连廊	4854.50 m²	
	办公楼	610.00 m²	
	规划配套公建	69.97 m²	包括门卫一/二、水泵房
建筑密度		66.12 %	
建筑系数		66.12 %	
容积率		2.10	
绿化用地面积		5732.87 m²	
绿地率		10.93 %	≤ 15 %
机动车停车位		167 个	0.2个/100m²(生产用房面积) 0.5个/100m²(配套办公面积)
非机动车停车位		108 个	

备注 Comments

本设计图纸未经规划部门同意和审图机构认可,不得用于现场施工，仅供建设单位投资前估算建设造价之参考图。修改图纸详见最新版本号图，之前版本号图纸作废，不得使用。

设计单位 DESIGN INSTITUTE

中合一工程设计有限公司
SinoHe No.1 Engineering & Design Co. LTD

证书：
建筑行业(建筑工程)甲级、市政行业(道路工程)甲级
证书编号：A134010292
市政行业（给水、排水、桥梁）乙级
风景园林工程设计专项乙级
电力行业（送电、变电）丙级 公路行业(公路)丙级
证书编号：A234010299
城乡规划编制甲级
证书编号：自资规甲字23340766
工程勘察专业类岩土工程（勘察）乙级
证书编号：B234045935
土地规划机构丙级
证书编号：皖土规资字第169号

图审单位专用章 Stamp of Examination

注册执业专用章 Stamp of Registration

单位出图专用章 Stamp of Design Unit

合作单位 PARTICIPATOR :

审核 Verified by	校对 Checked by	设计 Designer	制图 Drawn By

建设单位（Client）：广西洁丰生物科技有限公司

项目名称（entry name）：年产6万吨精品环保纸浆模塑制品扩建项目（调整）

工程名称（Project Name）：厂区规划

审定 Approved by		
项目负责人 Project manager	邱 玫	邱玫
专业负责 Profession manager	邱 玫	
审核 Verified by	赵丽玲	赵丽玲
校对 Checked by	邱 玫	邱玫
设计 Designer	黄 静	黄静
制图 Drawn By	黄 静	

图纸名称（Drawing Title）：规划总平面图

工程编号 Engineering Number	0004GXDE2021JZ		
专业 Discipline	规 划	设计阶段 Stage	施工图
版本编号 Version No.	第一版	图号 Drawing No.	01
比例 Scale	1：500	日期 Date	2024年6月