

- 主要调整内容：
- 项目名称由“广西来宾市凡世通橡胶工业有限公司”调整为“广西来宾市凡世通橡胶工业有限公司1#车间、成品展厅”
 - 规划总坐标系由1980西安坐标系调整为2000国家大地坐标系。
 - 成品展厅西侧增加不锈钢消防水箱（成品）、水泵房建筑；增加部分建筑层数为1层，建筑高度为4.15m，建筑面积32.54m²（消防水箱不计算建筑面积），占地面积112.54m²。
 - 1#厂房建筑面积由2504.16m²调整为2513.55m²，建筑占地面积由2504.16m²调整为2513.55m²，计容建筑面积由5008.32m²调整为5027.10m²；
 - 总建筑面积由5644.82m²调整为5766.75m²；总建筑面积由5958.73m²调整为6000.66m²；总计容建筑面积由11271.97m²调整为11323.29m²；
 - 建筑系数由42.33%调整为43.25%；
 - 绿地率由6.51%调整为3.96%；
 - 1#厂房立面6m标高处铝合金玻璃窗修改为不锈钢百叶天窗；
 - 其他与原审批图纸保持一致；

经上报审查，同意按此总平方案进行建设工程设计，并作为建设工程规划许可证核发、施工图设计、规划核实的依据，不经许可，不得变更。



建/构筑物名称	占地面积 (m ²)	总建筑面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	耐火等级	使用性质	层数	建筑高度 (m)	结构形式
成品展厅	331.58	645.49	645.49	二级	办公用房	地上2层	7.90	框架结构
1#车间	2513.55	2513.55	5027.10	二级	丙类厂房	地上1层	9.10	钢结构
2#车间	1771.56	1771.56	3543.12	二级	丙类厂房	地上1层	9.10	钢结构
3#车间	1037.52	1037.52	2075.04	二级	丙类厂房	地上1层	9.10	钢结构
消防水箱、水泵房	112.54	32.54	32.54	二级	消防设施配套用房	地上1层	4.15	砖混结构
合计	5766.75	6000.66	11323.29				128.43	

项目	数值	备注
规划建设用地面积	14595.82m ²	
实际建设用地面积	13333.87m ²	成品展厅占地面积占实际建设用地面积的2.49%
建筑占地面积	5766.75m ²	成品展厅建筑面积占总建筑面积的10.76%
总建筑面积	6000.66m ²	
计容建筑面积	11323.29m ²	
绿地面积	528.45	纯绿地
建筑系数	43.25%	
容积率	0.85	
绿地率	3.96%	
机动车停车位	6个	
非机动车停车位	14个	

注：根据《工业项目建设用地控制指标》，工业建筑层高超过8米的，在计算容积率时该层建筑面积加倍计算。

说明

- 来宾市国土资源局建设用地规划红线图，该用地位于来宾市凤凰工业园启明路与建业路交叉口东南角（如图中阴影部分所示）。
- 本图中规划该建设用地总面积为14595.82平方米，折合1.46公顷（21.894亩）；其中占规划道路用地面积为1261.948平方米，折合0.13公顷（1.893亩）；实际建设用地面积为13333.874平方米，折合1.33公顷（20.000亩）。
- 该地块用地性质为工业用地。

广西壮族自治区工程勘察设计院有限公司
广西来宾城乡规划设计院有限公司(2)
资质证书 A245005539
广西壮族自治区住房和城乡建设厅监制(G)
有效期至二〇二四年十二月三十一日

广西来宾城乡规划设计院有限公司				建设单位	广西来宾市凡世通橡胶工业有限公司	设计号	JZ2019-04
项目负责 果金烈				项目名称	广西来宾市凡世通橡胶工业有限公司1#车间、成品展厅(调整)	设计阶段	方案设计
审定	黄宏周	校对	覃美梅	图别	规划	图号	GH-01
审核	陆春乡	专业负责人	果金烈	比例	1:500	日期	2024.06
总工	果金烈	设计	谢博				
项目负责人	果金烈	制图	谢博				

- 图例
- 2F 规划建筑
 - 规划用地范围线
 - 绿植
 - 规划道路
 - 场地出入口
 - 建筑出入口

