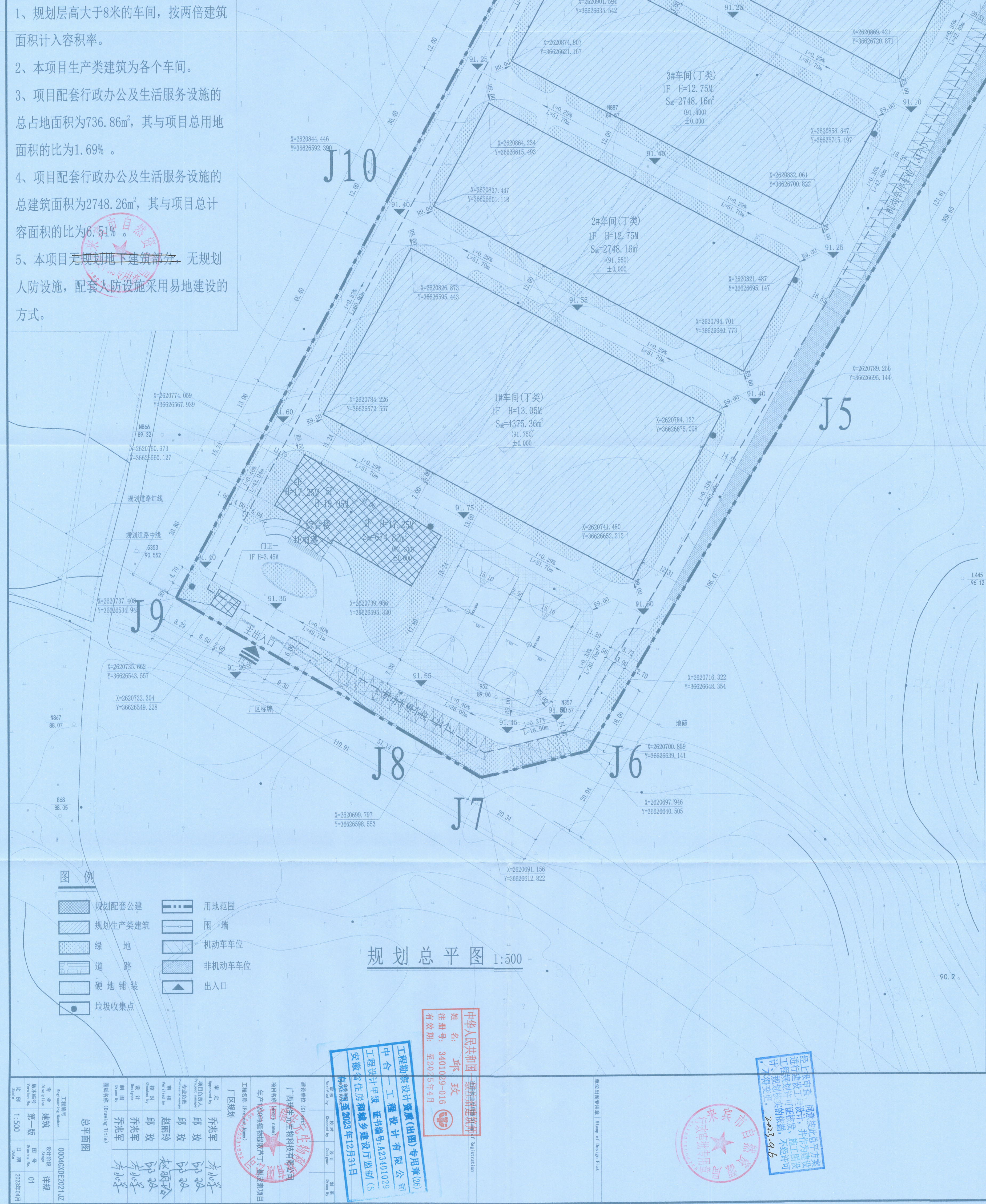


主要技术经济指标			
项 目		数 值	备注
其 中	规划净用地面积	43597.68 m ²	
	计算容积率建筑面积	42234.98 m ²	
	总建筑面积	22491.62 m ²	
	1#车房	4375.36 m ²	计容积率: 8750.72 m ²
	2#车房	2748.16 m ²	计容积率: 5496.32 m ²
	3#车房	2748.16 m ²	计容积率: 5496.32 m ²
	4#车房	2748.16 m ²	计容积率: 5496.32 m ²
	5#车房	2748.16 m ²	计容积率: 5496.32 m ²
	6#车房	4375.36 m ²	计容积率: 8750.72 m ²
	综合楼	2686.22 m ²	
其他	门卫室一	31.02 m ²	
	门卫室二	31.02 m ²	
	污水处理池	1134.40 m ²	不计入容积率
其 中	建筑基底面积	20480.22 m ²	
	1#车房	4375.36 m ²	
	2#车房	2748.16 m ²	
	3#车房	2748.16 m ²	
	4#车房	2748.16 m ²	
	5#车房	2748.16 m ²	
	6#车房	4375.36 m ²	
	综合楼	674.82 m ²	
	门卫室一	31.02 m ²	
	门卫室二	31.02 m ²	
其他	污水处理用地	1134.40 m ²	计入建筑系数
中	建筑密度	46.98 %	
	建筑系数	49.58 %	
	容积率	0.97	
	绿化用地面积	5997.52 m ²	
	绿地率	13.75 %	
	机动车停车位	55 个	① 住宅(100m ² 以上)产生停车位 ② 商业(100m ² 以上)产生停车位 ③ 公共建筑(100m ² 以上)产生停车位
	非机动车停车位	450 个	

- 1、规划层高大于8米的车间，按两倍建筑面积计入容积率。
- 2、本项目生产类建筑为各个车间。
- 3、项目配套行政办公及生活服务设施的总占地面积为736.86 m^2 ，其与项目总用地面积的比为1.69%。
- 4、项目配套行政办公及生活服务设施的总建筑面积为2748.26 m^2 ，其与项目总计容面积的比为6.51%。
- 5、本项目无规划地下建筑部分，无规划人防设施，配套人防设施采用易地建设的方式。



- 1、污水处理用地改为半地下污水处理池，面积1134.40㎡，
- 2、计容面积由 42207.12㎡调整为 42234.98㎡，
- 3、总建筑面积由 22463.76㎡调整为 22491.62㎡（其中综合楼面积建筑2661.00㎡更改为2686.22㎡，门卫一、门卫二面积由29.70㎡修改为31.02㎡），
- 4、建筑基底面积由 20477.58㎡调整为20480.22㎡（门卫一、门卫二面积由29.70㎡修改为31.02㎡），
- 5、建筑密度由46.96%调整为46.98%；建筑系数由50.25%调整为49.58%，
- 6、绿化面积由5362.52 ㎡调整为5997.52 ㎡；绿地率由12.30%调整为13.75%，
- 7、南面出入口位置和门卫室向西北东移动5.38米、并退红线2.90米，

其他与原审批图纸保持一致。

		建（构）筑物一览表							
	项 目	占地面积 (m²)	层数	耐火等级	火灾危险性类别	建筑面积 (m²)	计容积率 (m²)	备注	
其	生产类建筑								
	其中	1#车间	4375.36 m²	1F	二级	丁类	4375.36 m²	8750.72 m²	层高超8米
		2#车间	2748.16 m²	1F	二级	丁类	2748.16 m²	5496.32 m²	层高超8米
		3#车间	2748.16 m²	1F	二级	丁类	2748.16 m²	5496.32 m²	层高超8米
		4#车间	2748.16 m²	1F	二级	丁类	2748.16 m²	5496.32 m²	层高超8米
		5#车间	2748.16 m²	1F	二级	丁类	2748.16 m²	5496.32 m²	层高超8米
	6#车间	4375.36 m²	1F	二级	丁类	4375.36 m²	8750.72 m²	层高超8米	
	配套办公及服务设施								
	其中	综合楼	674.82 m²	5F	二级		2686.22 m²	2686.22 m²	
		门卫一	31.02 m²	1F	二级		31.02 m²	31.02 m²	
门卫二		31.02 m²	1F	二级		31.02 m²	31.02 m²		
合计		20480.22m²				22491.62m²	42234.98m²		
其他构筑物									
	污水处理池	1134.40 m²				1134.40 m²		计入建筑系数, 不计入容积率	

- 1、本工程为广西瑞生元生物科技有限公司年产1200吨植物提取芦丁、槲皮素项目厂区规划总平面图，用地位于来宾市河南工业园区东组团；该地块净用地面积为43597.68m²，规划总建筑面积为22491.62m²，总计容积率面积为42234.98 m²。本设计方案将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。规划1#车间及6#车间建筑为单层钢结构，单跨24米，2#车间、3#车间、4#车间及5#车间均为单层钢结构，跨度30米。综合楼为五层钢筋混凝土框架结构建筑，门卫室一及门卫室二为单层钢筋混凝土框架结构建筑，建筑功能仅为值班门卫用房。配电间及公厕设置在各建筑内部。本项目生产活动主要为芦丁、槲皮素的提取生产，所需植物原料仅设小面积中间仓，其主要产品均为非可燃物，故其各车间的生产的火灾危险性分类定为丁类；所规划建筑的工程等级：各车间为三级，综合楼及门卫室为三级。各建筑耐火等级均为二级，抗震设防烈度均为6度。厂区内污水、雨水经收集后汇入市政排水管网内。
- 3、厂区沿南面规划道路布置主出入口，沿北面新科路布置次出入口。厂区内道路形成环道，利于交通与消防救援，所有道路交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二路进水；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、根据西侧厂区规划图，其规划建筑退红线距离为16.90米和29.80米，我司规划建筑退红线距离为11.00米，故双方规划建筑间距满足规范要求。厂区东、南、北三面为城市道路，建筑退距符合规划要求。
- 7、本工程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。
- 8、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(3度带)，高程采用1985国家高程基准。