

来宾市兴宾区丽惠石粉有限公司改造项目（调整）

规划总平面布置图

调整说明：

- 1、拟建厂房1#尺寸调整，建筑总长度由135.2米调整为135.9米，建筑总宽度由56.2米调整为44.2米；建筑高度由13米调整为13.05米，建筑屋脊高度由12.6米调整为12.45米，建筑檐口高度由11.1米调整为9.45米；
- 2、建构筑物占地面积由9561.70m²调整为9050.86m²（其中拟建厂房1#占地面积由5386.24m²调整为4875.40m²）；
- 3、总建筑面积由9561.70m²调整为9050.86m²（其中拟建厂房1#建筑面积由5386.24m²调整为4875.40m²）；
- 4、计容面积由19123.40m²调整为18101.72m²（其中拟建厂房1#计容面积由10772.48m²调整为9750.80m²）；
- 5、建筑密度、建筑系数由48.31%调整为45.73%；
- 6、容积率由0.97调整为0.91；
- 7、绿地率由0.90%调整为0.00%；
- 8、调整分期范围线，一期建设用地面积由13131.26m²调整为8779.50m²，二期建设用地面积由6662.10m²调整为11013.86m²；
- 9、非机动车位调整至二期范围线内，数量由265个调整为340个；
- 10、机动车位调整至二期范围线内，数量由20个调整为22个；
- 11、在拟建厂房1#南面新增一条4米宽的道路；
- 12、其他与原审批图纸保持一致。

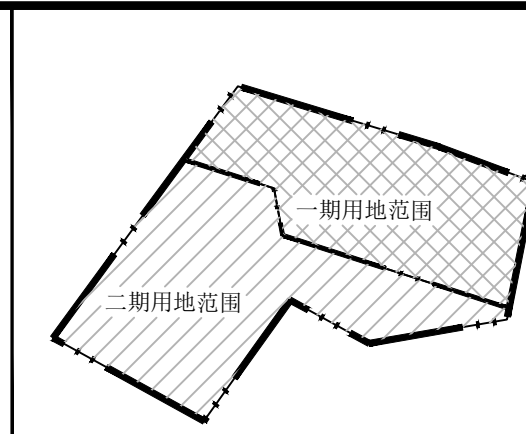
图例：

- 用地界线
- 拟建建筑
- 停车位
- 规划道路
- 绿化
- 硬质铺装

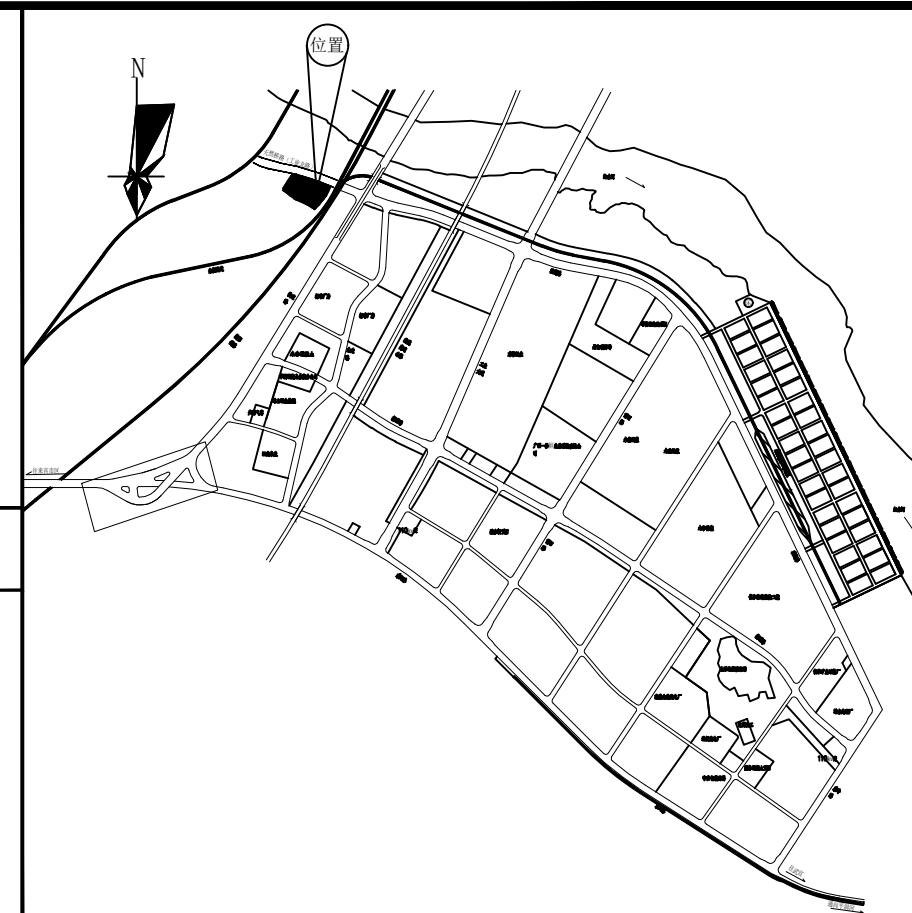
说明

- 1、本图为来宾市兴宾区丽惠石粉有限公司改造项目规划总平面布置图，该项目用地位于来宾市河南工业园区天然桥路南面，地块性质为工业用地。
- 2、规划建设用地总面积为19793.36m²，折合约1.98公顷（29.690亩）。
- 3、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。
- 4、项目区内，规划拟建两栋1层厂房。

规划总平面布置图 1:750



分期示意图



位置示意图

主要技术经济指标对比表

名称	单位	数量（调整后）	数量（调整前）
实际建设用地面积	平方米	19793.36	19793.36
建构筑物占地面积	平方米	9050.86	9561.70
其中 拟建厂房1#	平方米	4875.40	5386.24
其中 拟建厂房2#	平方米	4175.46	4175.46
总建筑面积	平方米	9050.86	9561.70
其中 拟建厂房1#	平方米	4875.40	5386.24
其中 拟建厂房2#	平方米	4175.46	4175.46
计容建筑面积	平方米	18101.72	19123.40
其中 拟建厂房1#	平方米	9750.80	10772.48
其中 拟建厂房2#	平方米	8350.92	8350.92
建筑密度	%	45.73	48.31
建筑系数	%	45.73	48.31
容积率		0.91	0.97
绿地率	%	0.00	0.90
绿地面积	平方米	0.00	177.94
非机动车泊位	个	340	265
机动车泊位	个	22	20

一期主要技术经济指标

名称	单位	数量
一期建设用地面积	平方米	8779.50
建构筑物占地面积	平方米	4875.40
其中 拟建厂房1#	平方米	4875.40
其中 拟建厂房2#	平方米	4175.46
总建筑面积	平方米	9050.86
其中 拟建厂房1#	平方米	4875.40
其中 拟建厂房2#	平方米	4175.46
计容建筑面积	平方米	9750.80
其中 拟建厂房1#	平方米	9750.80
其中 拟建厂房2#	平方米	8350.92
建筑密度	%	55.53
建筑系数	%	55.53
容积率		1.11
绿地率	%	0.00
非机动车泊位	个	0
机动车泊位	个	0

二期主要技术经济指标

名称	单位	数量
二期建设用地面积	平方米	11013.86
建构筑物占地面积	平方米	4175.46
其中 拟建厂房2#	平方米	4175.46
其中 拟建厂房1#	平方米	4175.46
总建筑面积	平方米	4175.46
其中 拟建厂房2#	平方米	4175.46
其中 拟建厂房1#	平方米	4175.46
计容建筑面积	平方米	8350.92
其中 拟建厂房2#	平方米	8350.92
其中 拟建厂房1#	平方米	8350.92
建筑密度	%	37.91
建筑系数	%	37.91
容积率		0.76
绿地率	%	0.00
非机动车泊位	个	340
机动车泊位	个	22

建、构筑物一览表

序号	名称	占地面积m ²	建筑面积m ²	计算容积率面积
1	拟建厂房1#	4875.40	4875.40	9750.8
2	拟建厂房2#	4175.46	4175.46	8350.92
合计		9050.86	9050.86	18101.72

注：《工业项目建设用地控制指标》【国土资发（2008）24号文】文中规定：厂房、仓库的建筑高层均超8米，因此按两倍建筑面积计入容积率。建筑物层高超过8米的，计算容积率时该层建筑面积加倍计算。本项目厂房建筑高层均超8米，因此按两倍建筑面积计入容积率。

 广西来宾城乡规划设计院有限公司 LAI BIN SHI CHENG XIANG GUI HUA SHE JI YUAN	勘察资质：建筑行业（建筑工程）乙级 风景园林 乙级 市政行业 乙级 证书编号：A24500539 规划设计资质：乙级 证书编号：桂自资规乙字23450009 测绘资质：乙级 证书编号：乙测资字45509766					建设单位	来宾市兴宾区丽惠石粉有限公司		设计号		
						项目名称	来宾市兴宾区丽惠石粉有限公司改造项目（调整）		设计阶段	规划设计	
	审 定			校 对		规划总平面布置图				图 别	
	审 核			专业负责人						图 号	A2
	总 工			设 计						比 例	1:750
	项目负责人			制 图						日 期	2025. 07