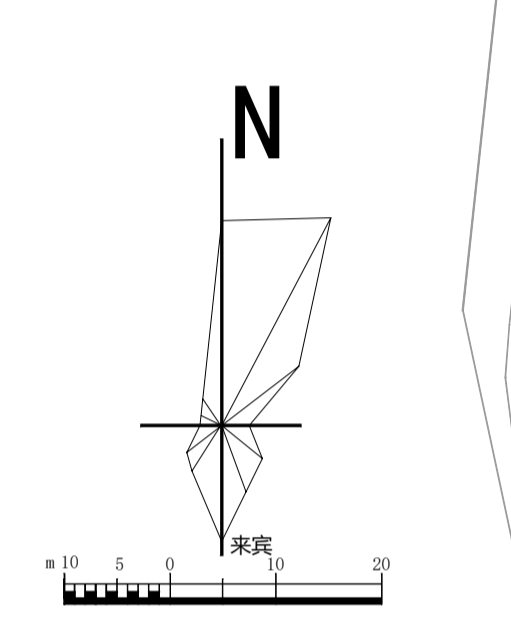


姓名	专业	姓名	专业
姓名	专业	姓名	专业
姓名	专业	姓名	专业
姓名	专业	姓名	专业

**规划调整说明**

一、根据施工图优化设计及建设单位的意见，现对规划总平面图做以下调整：

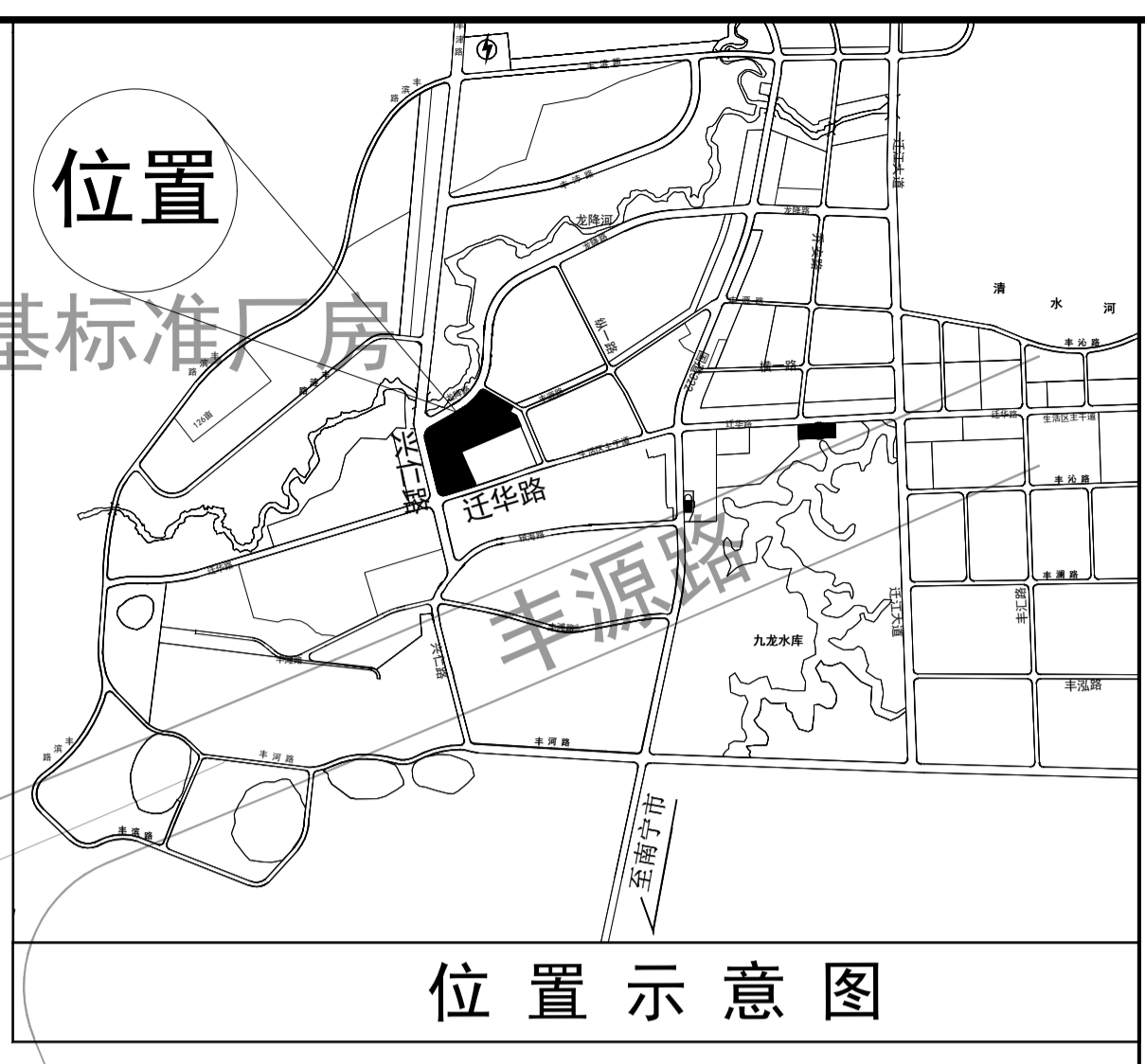
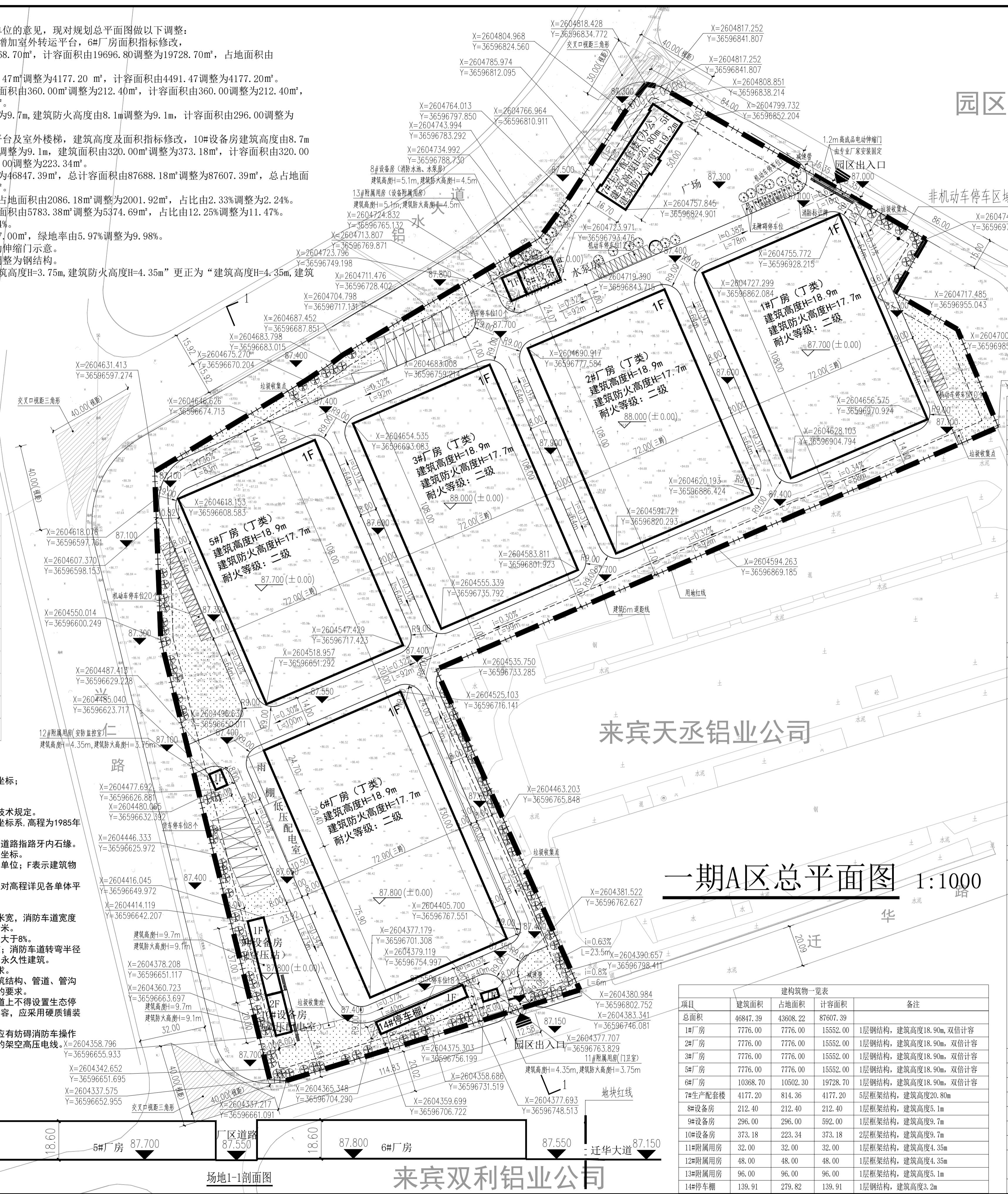
- 6#厂房低压配电室长度修改，增加室外转运平台，6#厂房面积指标修改，建筑面积由10336.80m<sup>2</sup>调整为10368.70m<sup>2</sup>，计容面积由19696.80调整为19728.70m<sup>2</sup>，占地面积由10449.60调整为10502.30m<sup>2</sup>。
- 7#生产配套楼建筑面积由4491.47m<sup>2</sup>调整为4177.20m<sup>2</sup>，计容面积由4491.47调整为4177.20m<sup>2</sup>。
- 8#设备房轮廓长度缩小，建筑面积由360.00m<sup>2</sup>调整为212.40m<sup>2</sup>，计容面积由360.00调整为212.40m<sup>2</sup>，占地面积由360.00调整为212.40m<sup>2</sup>。
- 9#设备房建筑高度由8.7m调整为9.7m，建筑防火高度由8.1m调整为9.1m，计容面积由296.00调整为592.00m<sup>2</sup>。
- 10#设备房增加室外设备转运平台及室外楼梯，建筑高度及面积指标修改，10#设备房建筑高度由8.7m调整为9.7m，建筑防火高度由8.1m调整为9.1m，建筑面积由320.00m<sup>2</sup>调整为373.18m<sup>2</sup>，计容面积由320.00调整为373.18m<sup>2</sup>，占地面积由160.00调整为223.34m<sup>2</sup>。
- 总建筑面积由47224.18m<sup>2</sup>调整为46847.39m<sup>2</sup>，总计容面积由87688.18m<sup>2</sup>调整为87607.39m<sup>2</sup>，总占地面积由43639.78m<sup>2</sup>调整为43608.22m<sup>2</sup>。
- 行政办公及生活服务设施用地占地面积由2086.18m<sup>2</sup>调整为2001.92m<sup>2</sup>，占比由2.33%调整为2.24%。
- 行政办公及生活服务设施建筑面积由5783.38m<sup>2</sup>调整为5374.69m<sup>2</sup>，占比由12.25%调整为11.47%。
- 建筑密度由48.77%调整为48.74%。
- 绿地率为5342m<sup>2</sup>调整为8937.00m<sup>2</sup>，绿地率由5.97%调整为9.98%。
- 东面园区出入口增加成品电动伸缩门示意。
- 1#6#厂房备注栏由轻钢结构调整为钢结构。
- 12#附属用房原总平引注“建筑高度H=3.75m，建筑防火高度H=4.35m”更正为“建筑高度H=4.35m，建筑防火高度H=3.75m”。
- 其它与原审批图纸保持一致。



	规划建筑
	绿化
	机动车泊位
	规划范围线
	道路
	坡向坡度
	竖向标高
	坐标
	建筑出入口
	基地出入口

**设计说明：**

- 本图设计依据：
  - 业主提供的用地范围坐标及场地竖向坐标；
  - 《规划设计条件通知书》；
  - 《来宾市城市技术管理规定》以及国家和地区的相关法律、法规、技术规定。
- 图中采用的坐标系为2000国家大地坐标系，高程为1985年黄海高程。
- 图中所注距离：建筑物指外墙线，道路指路牙内石缘。
- 图中所注坐标：建筑坐标指外墙交点坐标。
- 图中所注坐标、尺寸、标高均以米为单位；F表示建筑物地上层数。
- 建筑室内±0.000标高为相对高程，绝对高程详见各单体平面图。
- 图中建筑散水均为暗散水。
- 场内车道，主干道14米宽，次干道8米宽，消防车宽度不小于4米，消防车转弯半径不小于9米。
- 消防车出入口、消防车转弯及其坡度不大于8%。
- 厂房四周设置宽为≥4米的消防环道，消防车转弯半径均≥9M，消防车道及集体活动场地上无永久性建筑。
- 消防车道须满足消防车通道荷载要求。
- 场地内消防车道路面及其下面的建筑结构、管道、管沟等满足消防车满载（35KN/m<sup>2</sup>）时压力的要求。
- 不得设置隐形消防车道，在消防车道上不得设置生态停车场、植草砖等影响消防救援的建设内容，应采用硬质铺装面层。
- 消防车道与建筑消防扑救面之间不应有妨碍消防车操作的障碍物，不应有影响消防车安全作业的架空高压电线。



主要经济技术指标			
项目	单位	数值	备注
规划总用地面积	m <sup>2</sup>	89472.46	134亩
总建筑面积	m <sup>2</sup>	46847.39	
1#厂房	m <sup>2</sup>	7776.00	1层钢结构，建筑高度18.90m
2#厂房	m <sup>2</sup>	7776.00	1层钢结构，建筑高度18.90m
3#厂房	m <sup>2</sup>	7776.00	1层钢结构，建筑高度18.90m
5#厂房	m <sup>2</sup>	7776.00	1层钢结构，建筑高度18.90m
6#厂房	m <sup>2</sup>	10368.70	1层钢结构，建筑高度18.90m
7#生产配套楼	m <sup>2</sup>	4177.20	5层框架结构，建筑高度20.80m
8#设备房	m <sup>2</sup>	212.40	1层框架结构，建筑高度5.1m
9#设备房	m <sup>2</sup>	296.00	1层框架结构，建筑高度9.7m
10#设备房	m <sup>2</sup>	373.18	2层框架结构，建筑高度9.7m
11#附属用房	m <sup>2</sup>	32.00	1层框架结构，建筑高度4.35m
12#附属用房	m <sup>2</sup>	48.00	1层框架结构，建筑高度4.35m
13#附属用房	m <sup>2</sup>	96.00	1层框架结构，建筑高度5.1m
14#停车棚	m <sup>2</sup>	139.91	按盖顶投影面积1/2计算
总计容面积	m <sup>2</sup>	87607.39	
1#厂房	m <sup>2</sup>	15552.00	建筑高度超8m，双倍计容
2#厂房	m <sup>2</sup>	15552.00	建筑高度超8m，双倍计容
3#厂房	m <sup>2</sup>	15552.00	建筑高度超8m，双倍计容
5#厂房	m <sup>2</sup>	15552.00	建筑高度超8m，双倍计容
6#厂房	m <sup>2</sup>	19728.70	建筑高度超8m，双倍计容
7#生产配套楼	m <sup>2</sup>	4177.20	
8#设备房	m <sup>2</sup>	212.40	
9#设备房	m <sup>2</sup>	592.00	
10#设备房	m <sup>2</sup>	373.18	
11#附属用房	m <sup>2</sup>	32.00	
12#附属用房	m <sup>2</sup>	48.00	
13#附属用房	m <sup>2</sup>	96.00	
14#停车棚	m <sup>2</sup>	139.91	按盖顶投影面积1/2计算
建筑占地面积	m <sup>2</sup>	43608.22	
1#厂房	m <sup>2</sup>	7776.00	
2#厂房	m <sup>2</sup>	7776.00	
3#厂房	m <sup>2</sup>	7776.00	
5#厂房	m <sup>2</sup>	7776.00	
6#厂房	m <sup>2</sup>	10502.30	
7#生产配套楼	m <sup>2</sup>	814.36	
8#设备房	m <sup>2</sup>	212.40	
9#设备房	m <sup>2</sup>	296.00	
10#设备房	m <sup>2</sup>	223.34	
11#附属用房	m <sup>2</sup>	32.00	
12#附属用房	m <sup>2</sup>	48.00	
13#附属用房	m <sup>2</sup>	96.00	
14#停车棚	m <sup>2</sup>	279.82	按盖顶投影面积计算
行政办公及生活服务设施用地占地面积	m <sup>2</sup>	2001.92	2.24%
行政办公及生活服务设施建筑面积	m <sup>2</sup>	5374.69	11.47%
建筑密度	%	48.74%	满足规划设计条件建筑密度大于等于40%
容积率	/	0.98	满足规划设计条件容积率要求大于等于0.8
绿地面积	m <sup>2</sup>	8937.00	绿地类型为行道乔木绿化，折算系数按100%
绿地率	%	9.98%	满足规划设计条件绿地率要求5%~15%
机动车停车位数量	辆	115	按100%充电桩预留安装条件
其中			
小车停车位	辆	70	其中无障碍车位2个
货车停车位	辆	18	折算成小车停车位45个
非机动车停车位数量	辆	150	

**一期A区总平面图 1:1000**

建筑物一览表			
项目	建筑面积	占地面积	计容面积
总建筑面积	46847.39	43608.22	87607.39
1#厂房	7776.00	7776.00	15552.00
2#厂房	7776.00	7776.00	15552.00
3#厂房	7776.00	7776.00	15552.00
5#厂房	7776.00	7776.00	15552.00
6#厂房	10368.70	10502.30	19728.70
7#生产配套楼	4177.20	814.36	4177.20
8#设备房	212.40	212.40	212.40
9#设备房	296.00	296.00	296.00
10#设备房	373.18	223.34	373.18
11#附属用房	32.00	32.00	32.00
12#附属用房	48.00	48.00	48.00
13#附属用房	96.00	96.00	96.00
14#停车棚	139.91	279.82	139.91

执业注册章

勘察设计专用章

**广西方洋**  
ANGZE GUANGXI FANGZE  
建筑设计有限责任公司  
ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD

工程设计证书：A145004838  
建筑行业专业乙级：A245004835  
风景园林专项工程设计乙级：A245004835  
土地规划乙级：201307  
城乡规划编制乙级：[桂]建规编[152116]

项目负责人	伍艳玲	伍艳玲
专业负责人	韦绍远	韦绍远
设计	莫广森	
校核	庞锦韵	
审核	伍艳玲	伍艳玲
审定	王勇	王勇

建设单位：来宾市高级物流港有限公司

项目名称：广西泛铝电先进制造（迁）基地

图名：一期A区总平面图

设计号：GXZ-FJ-2025第（059）号  
设计阶段：方案  
日期：2025\_05  
专业：建筑  
版本号：A  
图号：JT-01

精确条码识别