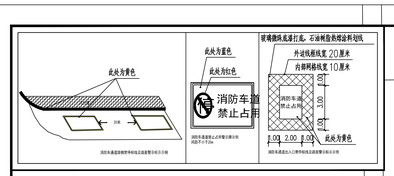
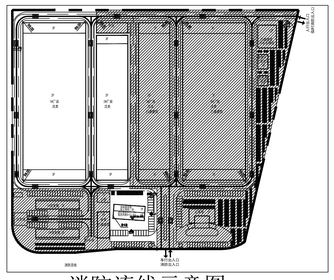
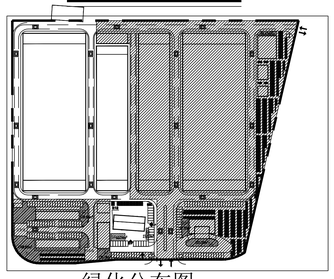




消防流线示意图

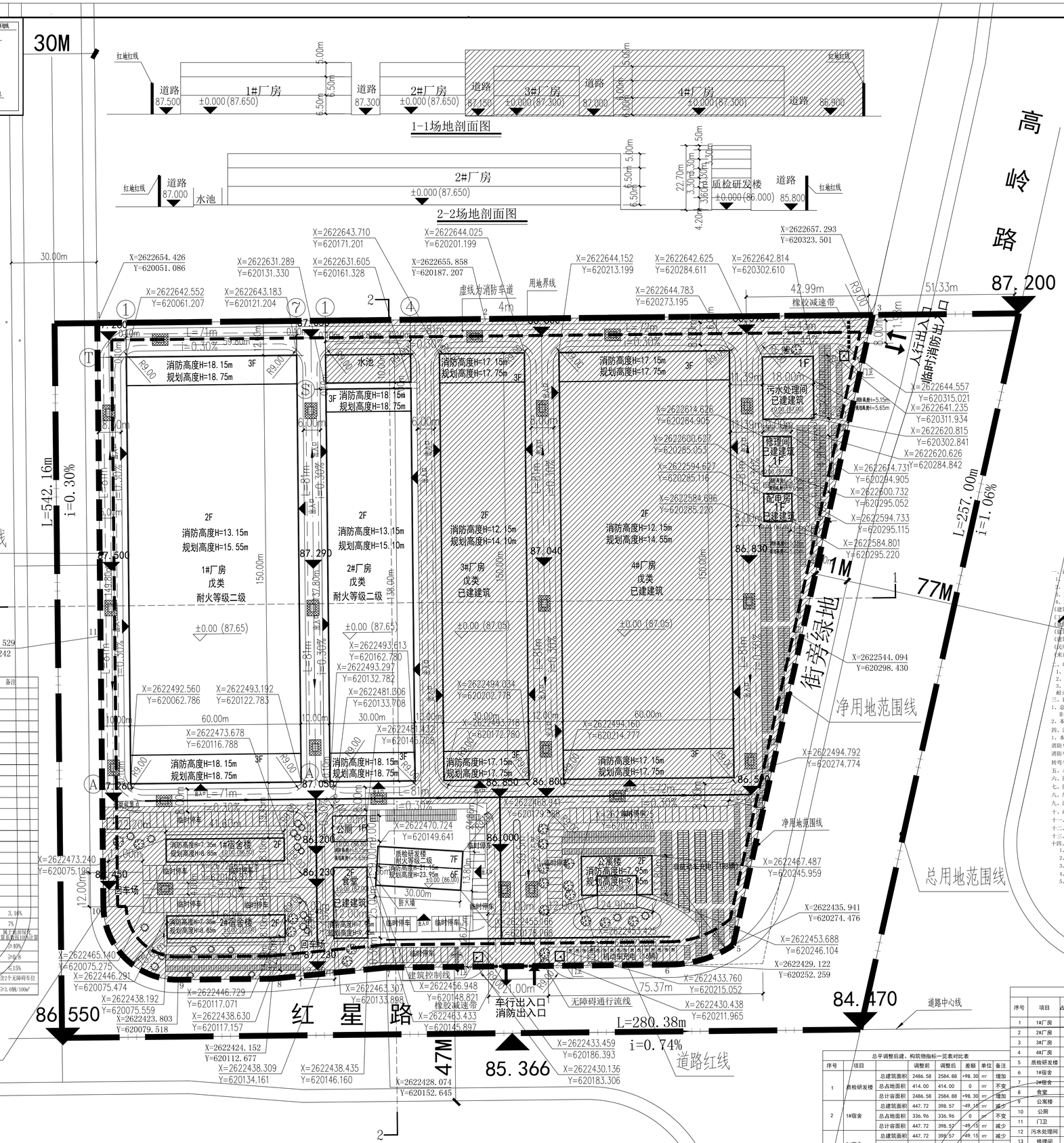


绿化分布图

序号	面积	单位	备注
S1	1169.57	㎡	100%计算，地面绿化
S2	138.49	㎡	100%计算，地面绿化
S3	135.18	㎡	100%计算，地面绿化
S4	93.54	㎡	100%计算，地面绿化
S5	97.50	㎡	100%计算，地面绿化
S6	205.59	㎡	100%计算，地面绿化
S7	56.43	㎡	100%计算，地面绿化
S8	27.57	㎡	100%计算，地面绿化
合计	1923.87	㎡	
净用地面积	55962.35	㎡	
绿地率	3.44%		

主要经济技术指标表

项目		计算面积	数量	备注
总用地面积		㎡	77682.97	
净用地面积		㎡	55962.35	
总建筑面积		㎡	62428.01	
其中	厂房建筑面积	㎡	57276.97	
	配套用房总建筑面积	㎡	4407.72	
	其中 质检研发楼建筑面积	㎡	2584.88	
	其中 公寓楼建筑面积	㎡	487.24	
	其中 宿舍建筑面积	㎡	797.14	
	其中 食堂建筑面积	㎡	500	
	其中 门卫建筑面积	㎡	38.46	
	其中 其他配套用房建筑面积	㎡	743.32	
总计容建筑面积		㎡	62428.01	
垃圾收集点建筑面积		㎡/个	32	
建筑总占地面积		㎡	29453.32	
配套用房占地面积		㎡	1770.00	
其中	质检研发楼占地面积	㎡	414.00	
	其中 公寓楼占地面积	㎡	343.62	
	其中 宿舍占地面积	㎡	673.92	
	其中 食堂占地面积	㎡	300.00	
	其中 门卫占地面积	㎡	38.46	
公寓楼、宿舍楼、食堂、质检研发楼、门卫建筑用地面积/与项目净用地面积		㎡	1770.00/55962.35	3.16%
公寓楼、宿舍楼、食堂、质检研发楼、门卫总建筑面积/与项目总建筑面积		㎡	4407.72/62428.01	7%
总绿地面积		㎡	1923.87	属于非居住用地，折算总容积率10%计算
建筑系数		%	52.63	≥40%
容积率			1.12	≥0.8
绿地率		%	3.44	≤15%
机动车地面停车位		个	154	含2个无障碍车位
非机动车地面停车位		个	1874	≥3.0辆/100㎡



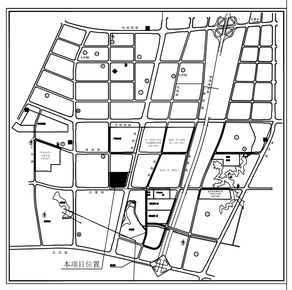
总平面定位图 1:500

1-1场地剖面图

2-2场地剖面图

图例：

	不在本次报建范围		生态绿化
	本次设计建筑及层数		机动车停车位
B=3520N.495 Y=5420T.435	坐 标		单体出入口
	道 路		净用地范围线
	残疾人车位		总用地范围线
	禁停标志		厂区出入口
	普通非机动车停车位		



区域位置图

一、设计说明：
1、甲方对项目的设计意图和建议、意见。
2、甲方提供的项目建设用地规划界限图。
3、规划设计要点通知书；来建发（2013）245号
4、现行的国家有关建筑设计规范、规程和规定。
《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）
《工业企业平面设计规范》GB50187-2012
《民用工程建筑面积规范》（GB/T50353-2013）
《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）
《建筑工程建筑面积规范》（GB/T50353-2013）
《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）
《来宾市城市规划管理技术规定》（2024年）
二、项目概况
1、用地性质：二级分类为工业用地。
2、用地位置：来宾市工业区河南工业园西组团高岭路与红星路交叉口西北角C-8-2地块内。
3、本次报建拟建1#厂房、2#厂房、质检研发楼共3栋，厂房火灾危险性分类为戊类，耐火等级为二级，建筑防火间距满足消防规范要求。
三、建筑防火
1、总平面消防车道坡度均小于8%；机动车停车位154辆，其中无障碍停车2辆，充电停车16辆（总车位数10%），非机动车停车位1874辆，其中充电停车188辆（总车位数10%）。
2、本次报建拟建1#厂房、2#厂房为2层局部3层框架结构，质检研发楼为6层框架结构，耐火等级为二级。
四、消防车道、救援场地
1、本图内环境、绿化、景观设计仅为示意。景观设计须与本设计协调配合，不得改变消防车通道位置。
消防车道及其下面的建筑结构、管道和暗沟等，消防道路承载力（35kn/㎡）应满足重型消防车通行；
消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物；消防车道净宽≥4米，
转弯半径9米，满足消防规范要求。
五、本总平面图所标注尺寸和标高单位为米。
六、图中所注距离：建筑物指外墙皮，道路指路缘石内缘。
七、图中所注坐标：拟建建筑角点坐标。
八、厂区道路及消防车道宽度为4米，道路为混凝土道路。
九、污水系统设计：采用雨污分流制。本工程生产污水经处理后排入市政污水井。
十、雨水系统设计：道路设雨水口，集中收集雨水后排入市政雨水管道。
十一、图中竖向标高依据业主提供的厂区周边规划路标高和场地现状高程设计。
十二、本图坐标系统采用2000国家大地坐标系，1985国家高程基准。
十三、本图建设用地红线图是依据来宾市自然资源局规划科于2025年2月11日提供建设用地红线图电子版。
十四、调整说明：
1、调整质检研发楼位置，层数为6F局部7F，质检研发楼西面山墙为防火墙。
2、取消原质检研发楼北面消防车道，重新布置质检研发楼周边车位，车位调整一部分至2栋宿舍楼之间。
3、质检研发楼建筑面积由2486.58㎡调整为2584.88㎡，层数为6F局部7F。
4、宿舍面积由835.44㎡调整为797.14㎡，层数为2F。
5、本图一经来宾市自然资源局审批通过，原2025年4月审批的规划总平面图即时失效。

总平调整后主要经济技术指标对比表

序号	项目	调整前	调整后	差额	单位	备注
1	总建筑面积	62428.01	62428.01	0	㎡	不变
2	总占地面积	29453.32	29453.32	0	㎡	不变
3	总计容面积	62428.01	62428.01	0	㎡	不变
4	建筑系数	52.63	52.63	0	%	不变
5	容积率	1.12	1.12	0	-	不变

总平调整后建、构筑物指标一览表对比表

序号	项目		调整前	调整后	差额	单位	备注
1	质检研发楼	总建筑面积	2486.58	2584.88	+98.30	㎡	增加
		总占地面积	414.00	414.00	0	㎡	不变
		总计容面积	2486.58	2584.88	+98.30	㎡	增加
2	1#宿舍	总建筑面积	447.72	398.57	-49.15	㎡	减少
		总占地面积	336.96	336.96	0	㎡	不变
		总计容面积	447.72	398.57	-49.15	㎡	减少
3	2#宿舍	总建筑面积	447.72	398.57	-49.15	㎡	减少
		总占地面积	336.96	336.96	0	㎡	不变
		总计容面积	447.72	398.57	-49.15	㎡	减少

建、构筑物指标一览表

序号	项目	占地面积(㎡)	层数(F)	总建筑面积(㎡)	总计容面积(㎡)	结构形式	火灾危险性分类	耐火等级	规划高度	备注
1	1#厂房	9000.00	(局部3F)	19255.43	19255.43	框架结构	戊类	二级	15.55m	拟建
2	2#厂房	4140.00	(局部3F)	8912.86	8912.86	框架结构	戊类	二级	15.10m	拟建
3	3#厂房	4500.00	(局部3F)	9729.78	9729.78	框架结构	戊类	二级	14.10m	已建
4	4#厂房	9000.00	(局部3F)	19378.9	19378.9	框架结构	戊类	二级	14.55m	已建
5	质检研发楼	414.00	(局部7F)	2584.88	2584.88	框架结构	民用建筑多层	二级	23.95m	拟建
6	1#宿舍	336.96	2F	398.57	398.57	框架结构	民用建筑多层	二级	8.85m	远期
7	2#宿舍	336.96	2F	398.57	398.57	框架结构	民用建筑多层	二级	8.85m	远期
8	食堂	300.00	2F	500.00	500.00	框架结构	民用建筑多层	二级	9.45m	已建
9	公寓楼	343.62	2F	487.24	487.24	框架结构	民用建筑多层	二级	9.45m	远期
10	公厕	108.00	1F	108.00	108.00	框架结构	民用建筑单层	二级	5.65m	远期
11	门卫	38.46	1F	38.46	38.46	框架结构	民用建筑单层	二级	4.65m	已建
12	污水处理间	396.00	1F	396.00	396.00	框架结构	-	二级	5.65m	已建
13	修理间	140.00	1F	140.00	140.00	框架结构	-	二级	5.65m	已建
14	配电房	99.32	1F	99.32	99.32	框架结构	-	二级	5.65m	已建
15	水池	300.00	-	-	-	框架结构	-	二级		已建
	合计	29453.32	-	62428.01	62428.01	-	-	-		

中诚圣苑工程设计有限公司
Zhongcheng shengyuan Engineering Design Co., Ltd
建筑行业（建筑工程）甲级
工程设计综合甲级
市政行业（给水工程、排水工程、桥梁工程）乙级
证书编号 A261013001
证书编号 A261009002

出图章 RELEASE STAMP

注册执业印章 REGISTRATION STAMP

会签栏 COUNTERSIGN

建筑	结构	暖通水	暖通	电气

项目负责人 PROJECT DIRECTOR	杜晓爱	
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE	杜晓爱	
审定人 AUTHORIZED FOR ISSUE	陈凯清	
审核人 EXAMINE & VERIFY	杜晓爱	
校对人 CHECKED	刘胜茂	
设计人 DESIGNER	刘泳廷	

建设单位 CLIENT
广西来沃食品有限责任公司

工程名称 PROJECT
广西来沃食品有限责任公司年产10万吨功能糖设计（改版）

子项名称 SUB PROJECT
1#厂房、2#厂房、质检研发楼

图名 DRAWING TITLE
总平面定位图

专业 SPECIALTY	建筑	比例 SCALE	1:500
版本 EDITION NO.	A	图号 DRAWING NO.	JS2-01
工程号 PROJECT NO.	ZC-CX-24-28		
阶段 STAGE	施工图		
日期 DATE	2025.11		

（本图须加盖我公司出图章，否则无效）