

界址点坐标表

点号	X	Y	备注
J1	2651758.937	36627846.993	20.84
J2	2651773.007	36627862.370	116.1
J3	2651774.211	36627978.466	160.57
J4	2651613.646	36627978.466	148.4
J5	2651613.646	36627830.064	106.62
J6	2651719.486	36627842.934	39.66
J1	2651758.937	36627846.993	

S=22104.16 容积率 33.156%

绿地面积指标表(按用地面积红线计算)

规划用地面积(m²)		22104.16			
净用地面积(m²)		22104.16			
拟建项目	拟建项目总绿地面积(m²)	475.07			
绿地指标	拟建项目绿地率	2.15%			
绿地类型	编号	面积(m²)	折算系数	折算后绿地面积(m²)	
其中	纯绿地	M01	24.92	1	24.92
		M02	12.92	1	12.92
		M03	12.93	1	12.93
		M04	30.30	1	30.30
		M05	11.64	1	11.64
		M06	19.45	1	19.45
		M07	19.45	1	19.45
		M08	11.64	1	11.64
		M09	87.17	1	87.17
		M10	40.05	1	40.05
		M11	13.20	0.5	6.60
		M12	145.20	0.5	72.60
		M13	250.80	0.5	125.40
合计		679.67	/	475.07	

- 一、说明:
- 项目概况: 本项目位于广西来宾市凤凰工业园创业路与兴业路交叉口东南角, 规划总面积为22104.16m²约33.156亩, 用地性质为工业用地。本图为全厂总平面布置图。
 - 设计依据:
 - 1甲方提供的用地红线图、地形测量图、规划设计条件等资料;
 - 2设计合同及建设单位提供的相关要求、说明以及有关技术资料;
 - 3现行的国家有关建筑设计规范、规程和规定:
 - 《建筑防火通用规范》(GB 55037-2022)
 - 《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019
 - 《工业企业总平面设计规范》(GB50187-2012)
 - 《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)2018年版
 - 《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974-2014
 - 《广西壮族自治区建设用地控制指标》(2021年修订版)
 - 《来宾市城市规划管理技术规定》(试行)
 - 设计范围: 本图为全厂总平面布置图, 设计范围: 本工程新建丁类厂房一栋, 甲类厂房一栋, 戊类仓库一栋, 研发楼一栋, 设备房一栋, 碳酸钙原料罐、成品消防水箱、埋地罐等平面布置、竖向设计等。
 - 坐标及高程系统: 本图中坐标采用2000国家大地坐标系, 高程采用1985国家高程基准。图中平面、坐标及其高程、尺寸均以米为单位。
 - 尺寸及定位:
 1. 本图中的建筑轮廓为其建筑外墙, 构筑物轮廓为其外壁。除特别说明外, 建筑物的尺寸均按其外墙、构筑物轮廓按其外壁确定。
 2. 本图中所标注的建筑物定位坐标为其建筑外墙交点坐标, 构筑物的定位坐标为其外墙交点坐标, 挡土墙定位坐标为其上口外端点(详见本图挡土墙定位示意图)。
 3. 本图中所标注的道路定位坐标为道路中心线; 道路及建、构筑物施工放线时应配合相关土建专业图纸施工。
 - 建筑退让: 东面退用地红线5.0m以上; 南面退用地红线6.0m以上; 西面退兴业路道路红线6.0m以上, 退35kV外线高压线10m以上; 北面退创业路道路红线6.0m以上; 地下室退界不小于地下建筑物的深度(自室外地面至地下室底板底部的距离), 且不小于5米。
 - 、建筑高度: ≤24m
 - 、机动车停车场建设充电桩的车位数为12个, 占机动车车位总数比例大于30%, 其余停车位100%预留充电桩。
 - 、消防设计: 厂区设置三个出入口, 其中东北角和西南角为消防出入口; 厂内消防道路呈环状布置, 消防道路宽度不小于4米, 净空高度不小于4米, 转弯半径不小于9米; 厂区内道路均为重载地面设计, 消防车道的路面、救援操作场地、消防车通道和救援操作场地下面的管道和暗沟等, 都能承受重型消防车40吨的压力。
 - 、围墙: 围墙放线依据规划部门提供的用地红线及要求进行放线, 原则上围墙基础不允许超出用地红线。
 - 、本设计图须经当地有关部门批准后方可按图放线施工, 施工中应严格执行施工验收规范条文的有关要求, 确保工程质量。

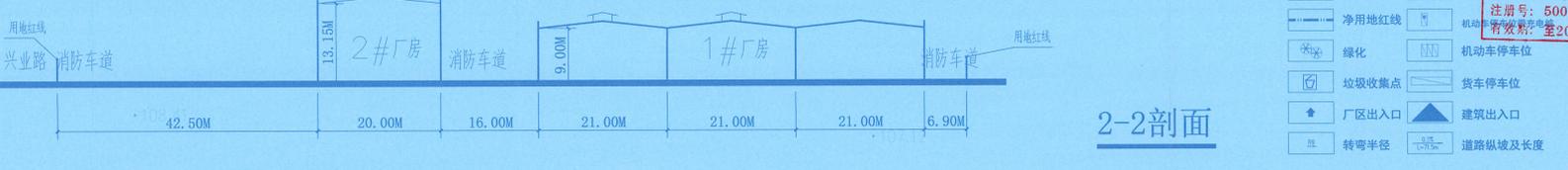
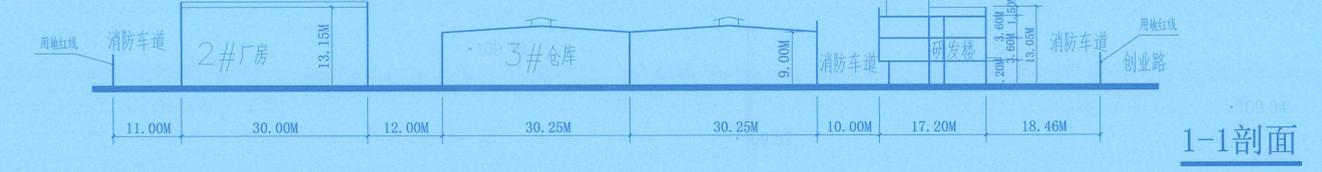
主要经济技术指标表

序号	项目	数量	单位	备注	
1	总用地面积	22104.16	m²	约33.156亩	
2	其中	建、构筑物占地面积	12457.02	m²	
		研发楼	673.92	m²	
		1#厂房	7812.00	m²	
		2#厂房	600.00	m²	
		3#仓库	3087.70	m²	
		设备房	208.00	m²	
3	其中	碳酸钙原料罐	75.4	m²	
		总建筑面积	13892.08	m²	
		研发楼	2184.38	m²	计容建筑面积: 15624.00m²
		1#厂房	7812.00	m²	计容建筑面积: 1200.00m²
		2#厂房	600.00	m²	计容建筑面积: 6175.40m²
3#仓库	3087.70	m²	计容建筑面积: 416.00m²		
设备房	208.00	m²			
4	建筑密度	56.01%	/		
5	建筑系数	56.36%	/	规划条件: ≥40%	
6	计容面积	25599.78	m²	1#厂房、2#厂房、3#仓库、设备房按两倍计容	
7	容积率	1.16	/	规划条件: ≥0.8	
8	绿地面积	475.07	m²		
9	绿地率	2.15%	/	规划条件: ≤	
10	停车位	34	个	机动车: ≥0.2辆/100m² 间、库房建筑面积 m²办公用房、配套 筑面积	
11	非机动车位	50	个		
12	行政办公及生活服务设施用地比重	0	%		
13	行政办公及生活服务设施建筑面积比重	0	%		

当建筑物层数超过8m时, 在计算容积率时该层建筑面积加倍计算。

建、构筑物一览表

单体名称	占地面积(m²)	建筑面积(m²)	计容建筑面积(m²)	建筑层数(层)	建筑高度(m)	结构形式	耐火等级	防火类别
研发楼	673.92	2184.38	2184.38	3	13.05	框架结构	二级	戊类厂房
1#厂房	7812.00	7812.00	15624.00	1	9.7	门式刚架	二级	丁类厂房
2#厂房	600.00	600.00	1200.00	1	13.9	桁架结构	二级	甲类厂房
3#仓库	3087.70	3087.70	6175.40	1	9.7	门式刚架	二级	戊类厂房
设备房	208.00	208.00	416	1	9.7	桁架结构	二级	戊类厂房
碳酸钙原料罐	75.4	/	/	/	/	/	/	原料罐, 不燃物
总指标	12457.02	13892.08	25599.78	/	/	/	/	/



说明

本图未取得建委、规划、消防等相关主管部门批准前仅作为技术咨询之用。

位置示意图

位置

上表申报, 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核发、施工图设计、规划核实的依据, 未经许可不得变更。2024.5.27

重庆建设工程集团有限公司

设计号: XXX

设计阶段: 方案

图号: JZ-00

版本号: 第一版

日期: 2024.04

设计: 曹永

校对: 宁永

专业负责: 曹永

项目负责: 曹永

项目执行: 曹永

注册建筑师: 曹永

注册号: 5000036-024

有效期至: 2024年11月

图例:

- 拟建建筑
- 净用地红线
- 绿化
- 垃圾收集点
- 厂区出入口
- 转弯半径
- 绝对标高
- 机动车停车位
- 货车停车位
- 建筑出入口
- 道路纵坡及长度

警告

- 本图(含)以上标注为规划, 不作为比例尺。
- 本图(含)以下标注为施工图, 不作为比例尺。
- 本图(含)以下标注为施工图, 不作为比例尺。
- 本图(含)以下标注为施工图, 不作为比例尺。