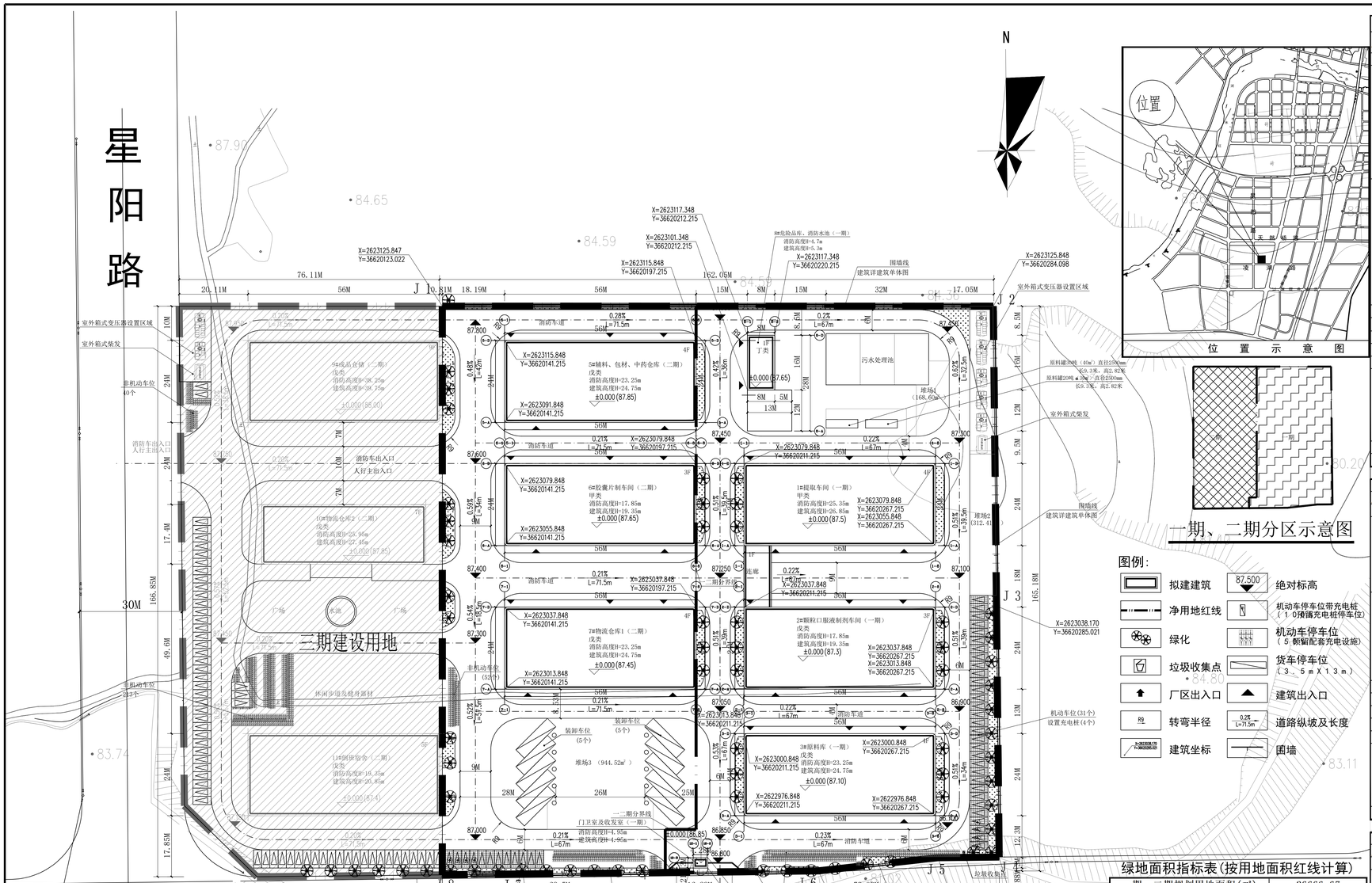
星阳路

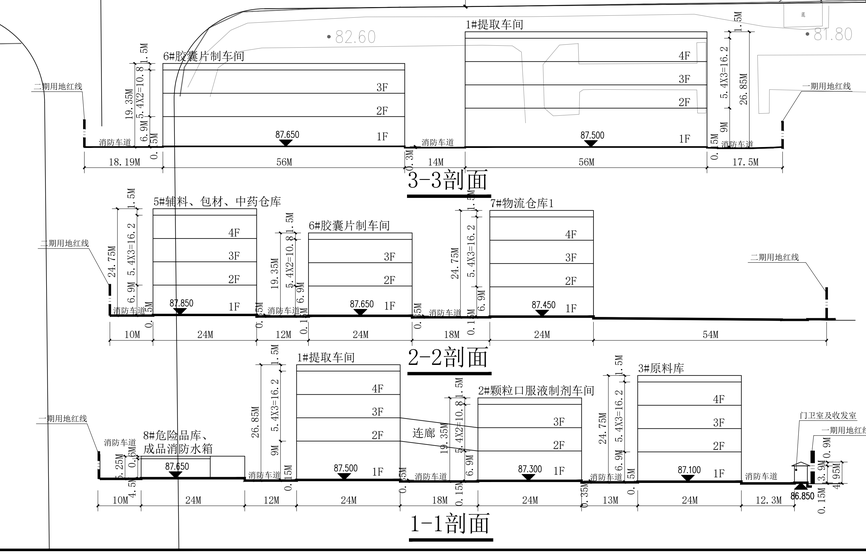


总平面规划图

一期、二期分区示意图

图例：

	拟建建筑	87.500	绝对标高
	净用地红线		机动车停车位带充电桩（10个预留充电桩停车位）
	绿化		机动车停车位（5个预留配套充电设施）
	垃圾收集点		货车停车位（3.5m×13m）
	厂区出入口		建筑出入口
R8	转弯半径	0.2% L=71.5m	道路纵坡及长度
X=2623038.170 Y=36620285.021	建筑坐标		围墙



一、说明：

1 项目概况：本项目位于广西来宾市河南工业园西组团星阳路与凌湖路交叉口东北角，规划总用地面积为26666.67约40亩，用地性质为工业用地。

2 设计依据：

2.1 甲方提供的用地红线图、地形测量图、规划设计条件等资料；

2.2 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；

2.3 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）《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）2

《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019《消防给水及消火栓系统技术规范》 GB 50974-

《工业企业总平面设计规范》（GB 51018-2014广西壮族自治区建设用地控制指标》（2021年修订

《来宾市城市规划管理技术规定》试行

3 设计范围：

本图为全厂总平面布置图，设计范围：本工程拟建戊类厂房一栋，甲类厂房两栋，戊类仓库三栋，门卫室及收发室一栋，危险品库一栋，原料罐、成品消防水箱、污水处理等平面布置、竖向设计等.

4 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.

5 尺寸及定位：

5.1 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。

5.2 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壁交点坐标。

5.3 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。

6 、建筑退让：东面退用地红线 5.0m 以上；南面退凌湖路道路红线6.0m 以上；西面退星阳路道路红线6.0m 以上；北面退用地红线6.0m 以上。地下室退界不小于地下建筑物的深度（自室外地面至地下建筑物底板底部的距离），且不小于5 米。

7 、建筑高度：≤40m

8 、机动车停车场建设充电桩设备的车位数为8 个，占机动车车位总数比例大于10%，100%预留充电桩

9 、消防设计：厂区设置两个个出入口，其中南边和西边为消防出入口：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4.0 吨的压力。

10 、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，围墙为全通透性围墙。

11 、本设计图纸经当地有关部门批准后方能按图放线施工，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。

12 、项目的产业定位为医药制造业。根据广西壮族自治区建设用地控制指标（2021年修订），来宾市土地等别划分为十等，行业代码27，行业标准按照国民经济行业分类确定，投资强度控制指标为2599万元/公顷，本项目总用地面积为40亩，约为2.67公顷。所以本项目的投资强度不低于6939.33万元。

13 、本说明中未尽事宜，尚应按国家现行有关施工组织设计的相关规范执行。

绿地面积指标表(按用地面积红线计算)

一期、二期规划用地面积(㎡)			26666.67		
净用地面积(㎡)			26666.67		
拟建项目	拟建项目总绿地面积(㎡)		1333.72		
绿地指标	拟建项目绿地率		5.00%		
绿地类型		编号	面积(㎡)	折算系数	折算后绿地面积(㎡)
其中	纯绿地	S绿01	1229.85	1	1229.85
	绿化车位	S绿02	415.46	0.25	103.87
合计			1645.31	/	1333.72

二期净用地面积(㎡)			12194.76		
拟建项目	拟建项目总绿地面积(㎡)		348.60		
绿地指标	拟建项目绿地率		2.86%		
绿地类型		编号	面积(㎡)	折算系数	折算后绿地面积(㎡)
其中	纯绿地	M01	74.23	1	74.23
		M02	92.89	1	92.89
		M03	64.19	1	64.19
		M04	36.40	1	36.40
		M05	36.3	1	36.3
		M06	19.15	1	19.15
		M07	20.15	1	20.15
	绿化车位	M08	21.15	0.25	5.29
合计			364.46	/	348.60

一期净用地面积(㎡)			14471.91		
拟建项目	拟建项目总绿地面积(㎡)		985.12		
绿地指标	拟建项目绿地率		6.81%		
绿地类型		编号	面积(㎡)	折算系数	折算后绿地面积(㎡)
其中	纯绿地	S01	128.42	1	128.42
		S02	231.64	1	231.64
		S03	52.81	1	52.81
		S04	52.81	1	52.81
		S05	52.81	1	52.81
		S06	52.81	1	52.81
		S07	52.81	1	52.81
		S08	52.81	1	52.81
		S09	52.81	1	52.81
		S10	52.81	1	52.81
		S11	52.81	1	52.81
		S12	21.54	1	21.54
		S13	29.65	1	29.65
	绿化车位	S14	394.31	0.25	98.58
合计			1280.85	/	985.12

一、二期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			26666.67	㎡	约40亩
2	建、构筑物占地面积			8500.64	㎡	
	其中	1#提取车间		1487.30	㎡	
		2#颗粒口服液制剂车间		1343.30	㎡	
		3#原料库		1343.30	㎡	
		5#辅料、包材、中药仓库		1343.30	㎡	
		6#胶囊片制车间		1343.30	㎡	
		7#物流仓库1		1343.30	㎡	
		8#危险品库、消防水池		284.00	㎡	
		12#门卫室及收发室		12.84	㎡	
3	总建筑面积			31534.38	㎡	
	其中	计容面积		31534.38	㎡	
		其中	1#提取车间	6919.44	㎡	一层层高8米以上，按照2层计容
			2#颗粒口服液制剂车间	4088.84	㎡	
			3#原料库	5432.14	㎡	
			5#辅料、包材、中药仓库	5432.14	㎡	
			6#胶囊片制车间	4088.84	㎡	
			7#物流仓库1	5432.14	㎡	
			8#危险品库、消防水池	128.00	㎡	
			12#门卫室及收发室	12.84	㎡	
4	建筑密度			31.88%	/	
5	建筑系数			40.00%	/	规划条件：≥40%
7	容积率			1.18	/	规划条件：≥0.9
8	绿地面积			1333.72	㎡	
9	绿地率			5.00%	/	≤20%
10	停车位			68	个	机动车：≥0.2辆/100㎡生产车间、库房建筑面积+0.5辆/100㎡办公用房、配套服务用房建筑面积，装卸车位车辆换算系数按照2.5计算。
11	非机动车位			303	个	

建筑系数=（建筑物占地面积＋构筑物占地面积＋堆场用地面积）÷项目总用地面积×100%。

一期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			14471.91	㎡	约21.7亩
2	建、构筑物占地面积			4470.74	㎡	
	其中	1#提取车间		1487.30	㎡	
		2#颗粒口服液制剂车间		1343.30	㎡	
		3#原料库		1343.30	㎡	
		8#危险品库、消防水池		284.00	㎡	
		12#门卫室及收发室		12.84	㎡	
3	总建筑面积			16581.26	㎡	
	其中	计容面积		16581.26	㎡	
		其中	1#提取车间	6919.44	㎡	一层层高8米以上，按照2层计容
			2#颗粒口服液制剂车间	4088.84	㎡	
			3#原料库	5432.14	㎡	
			8#危险品库、消防水池	128	㎡	
			12#门卫室及收发室	12.84	㎡	
4	建筑密度			30.89%	/	
5	建筑系数			0.39%	/	规划条件：≥40%
7	容积率			1.15	/	规划条件：≥0.9
8	绿地面积			985.12	㎡	
9	绿地率			6.81%	/	≤20%
10	停车位			31	个	机动车：≥0.2辆/100㎡生产车间、库房建筑面积+0.5辆/100㎡办公用房、配套服务用房建筑面积
11	非机动车位			153	个	

二期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			12194.76	㎡	约18.3亩
2	建、构筑物占地面积			4029.90	㎡	
	其中	5#辅料、包材、中药仓库		1343.30	㎡	
		6#胶囊片制车间		1343.30	㎡	
		7#物流仓库1		1343.30	㎡	
3	总建筑面积			14953.12	㎡	
	其中	计容面积		14953.12	㎡	
		其中	5#辅料、包材、中药仓库	5432.14	㎡	
			6#胶囊片制车间	4088.84	㎡	
			7#物流仓库1	5432.14	㎡	
4	建筑密度			33.05%	/	
5	建筑系数			0.41%	/	规划条件：≥40%
7	容积率			1.23	/	规划条件：≥0.9
8	绿地面积			348.60	㎡	
9	绿地率			2.86%	/	≤20%
10	停车位			37	个	机动车：≥0.2辆/100㎡生产车间、库房建筑面积+0.5辆/100㎡办公用房、配套服务用房建筑面积，装卸车位车辆换算系数按照2.5计算。
11	非机动车位			150	个	

一期建、构筑物一览表

单体名称	占地面积(㎡)	建筑面积(㎡)	计容面积(㎡)	层数(层)	建筑高度	结构形式	耐火等级	防火类别
1#提取车间	1487.30	5576.14	6919.44	4	26.85	框架结构	二级	甲类厂房
2#颗粒口服液制剂车间	1343.30	4088.84	4088.84	3	19.35	框架结构	二级	戊类厂房
3#原料库	1343.30	5432.14	5432.14	4	24.75	框架结构	二级	戊类仓库
8#危险品库、消防水池	284.00	128.00	128.00	1	5.3	框架结构	二级	丁类仓库、成品消防水箱
12#门卫室及收发室	12.84	12.84	12.84	1	4.95	框架结构	三级	公共建筑
原料罐	46.5	/	/	/	/	/	/	成品原料罐
污水处理池	450	/	/	/	/	/	/	/
室外箱式变压器、柴发	307.47	/	/	/	/	/	/	/
堆场1	168.6	/	/	/	/	/	/	/
堆场2	312.41	/	/	/	/	/	/	/
一期总指标	5755.72	15238	16581.26	/	/	/	/	/

二期建、构筑物一览表

单体名称	占地面积(㎡)	建筑面积(㎡)	计容面积(㎡)	层数(层)	建筑高度	结构形式	耐火等级	防火类别
5#辅料、包材、中药仓库	1343.30	5432.14	5432.14	4	24.75	框架结构	二级	戊类仓库
6#胶囊片制车间	1343.30	4088.84	4088.84	3	19.35	框架结构	二级	甲类厂房
7#物流仓库1	1343.30	5432.14	5432.14	4	24.75	框架结构	二级	戊类仓库
堆场3	944.52	/	/	/	/	/	/	/
二期总指标	4974.42	14953.1	14953.12	/	/	/	/	/
一期、二期总指标	10730.1	30191.1	31534.38					

上宸工程设计集团有限公司
SHANG CHEN ENGINEERING DE
城乡规划：甲级 证书：自规甲字2 2 3 3 0 5 5 6
建筑工程：甲级 证书：A233016594
风景园林：甲级 证书：A233016594
市政公用：乙级 证书：A233016594
协作设计单位：上宸工程设计集团有限公司
建设单位：广西晶灵制药有限公司

项目名称：年产2万吨中成药系列产品生产基地项目

子项：

图纸名称：总平面规划图

类别	实名	签名
审定		
审核		
项目负责人		
专业负责人		
校对		
设计		
制图		

会签：

建筑		电气	
结构		暖通	
给排水		工艺	

审图章：

出图章：

注册章：

来盒出图专用章本图无效

项目编号		版次	
图别		图号	
比例		出图日期	

A0：1189x