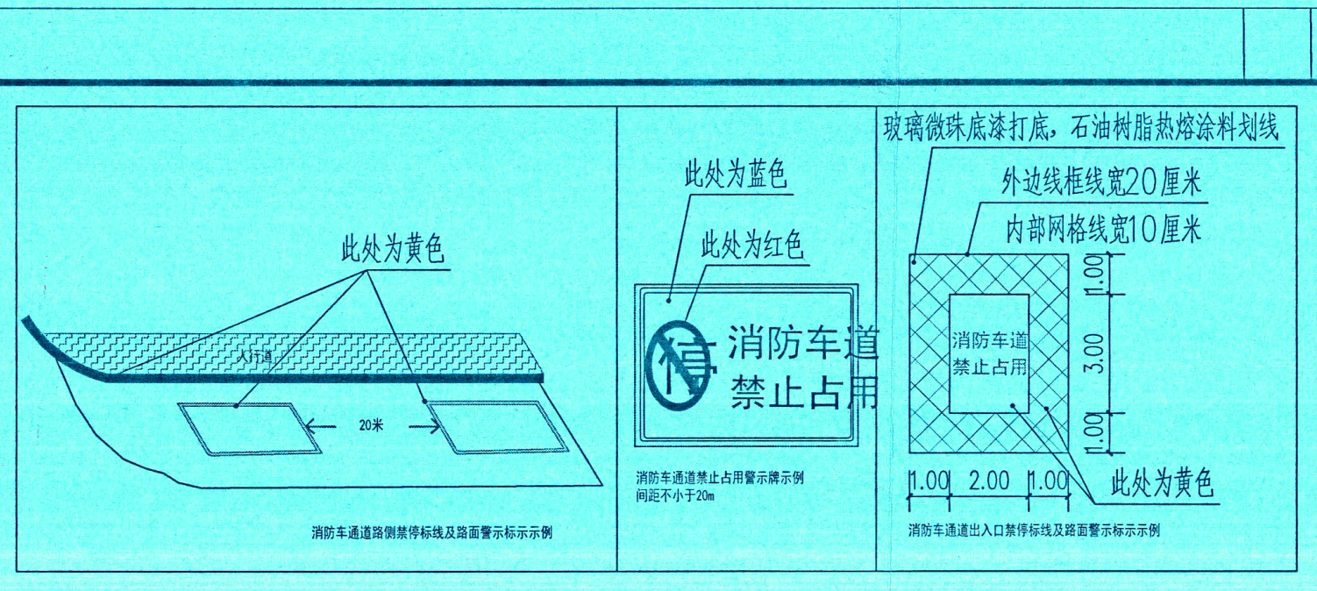
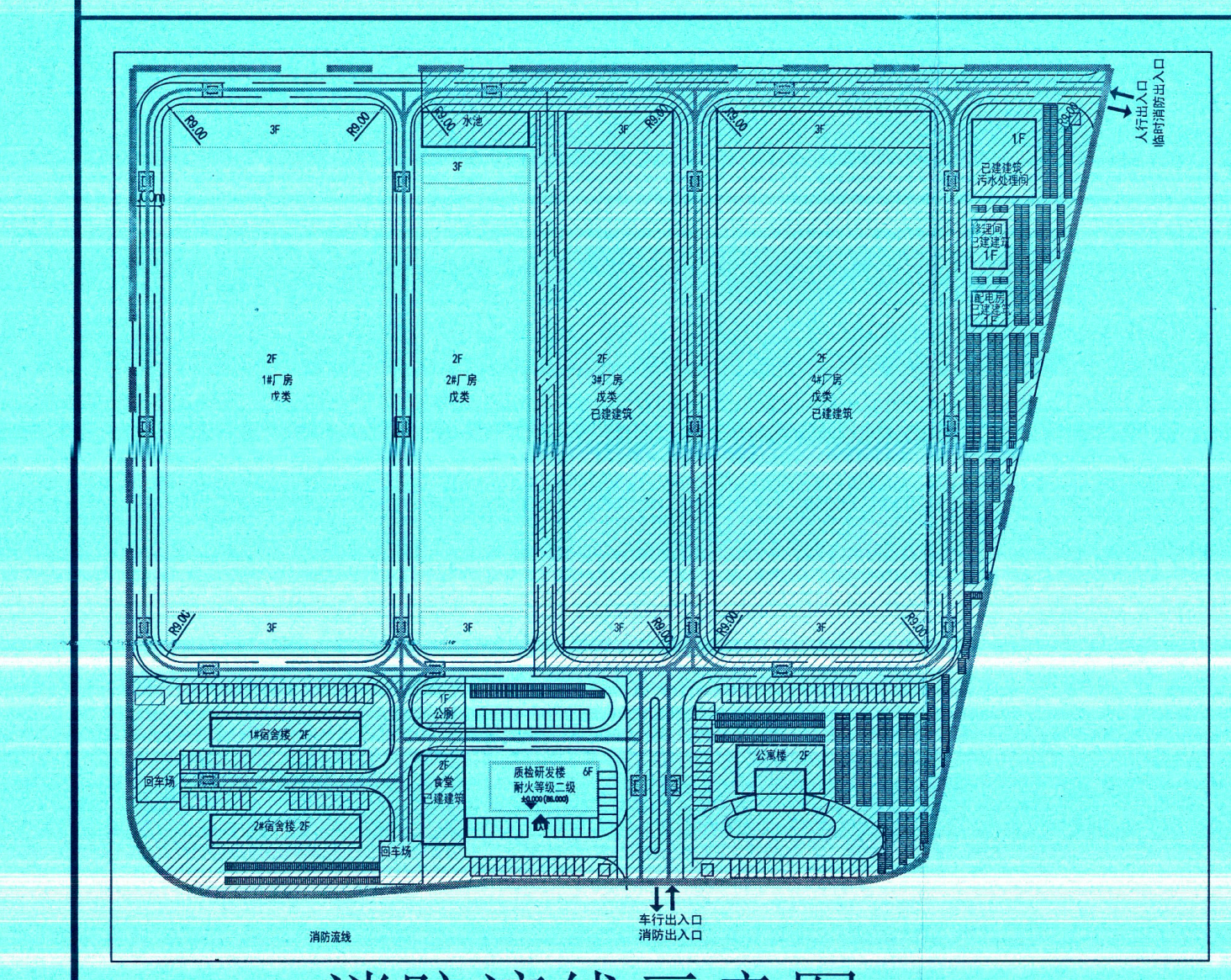
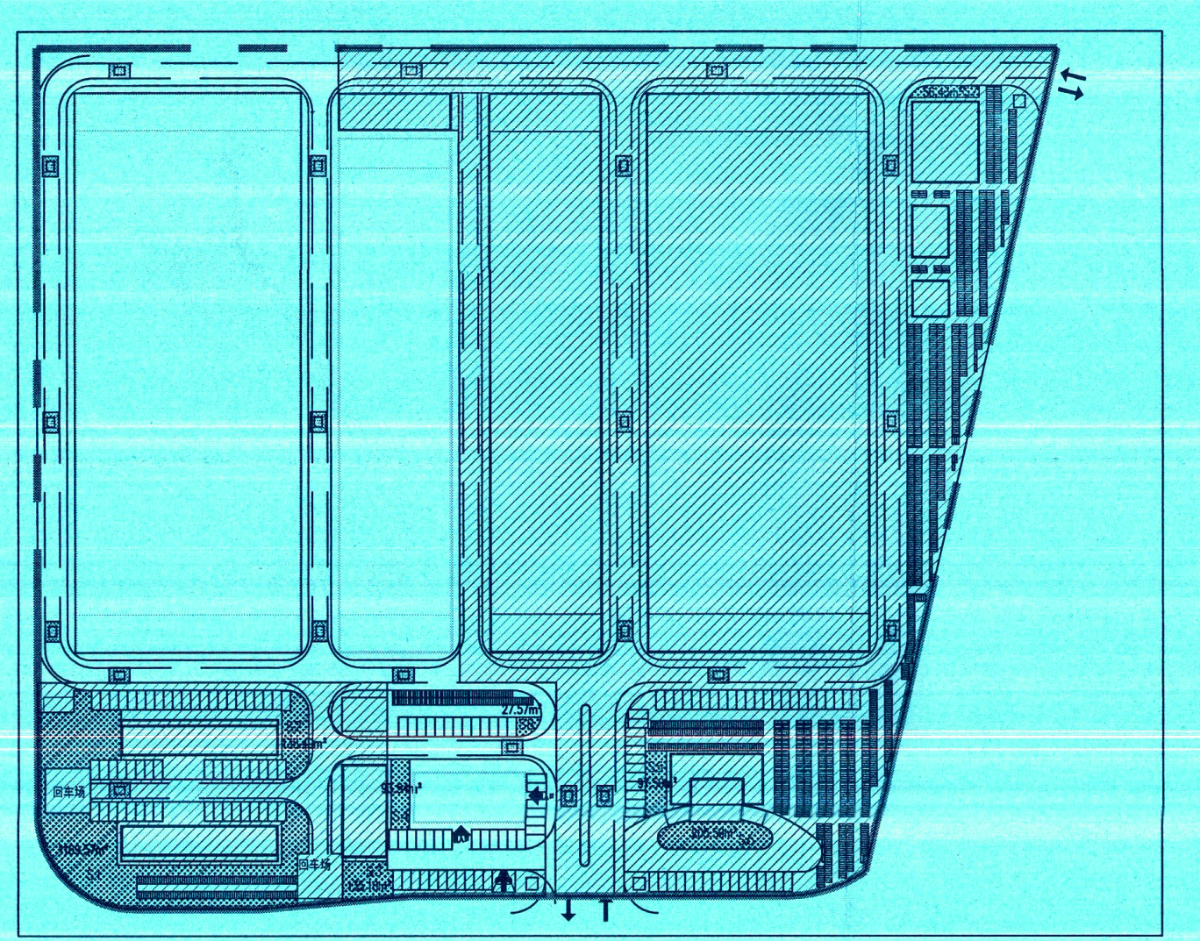

此处为黄色
人行道
20米
消防车通道路侧禁停标线及路面警示标示示例
此处为蓝色
此处为红色
消防车道
禁止占用
消防车通道禁止占用警示牌示例
间距不小于20m
玻璃微珠底漆打底，石油树脂热熔涂料划线
外边线框线宽20厘米
内部网格线宽10厘米
消防车道
禁止占用
1.00
3.00
1.00
1.00 2.00 1.00
此处为黄色
消防车通道出入口禁停标线及路面警示标示示例


人行出入口
临时消防出入口
车行出入口
消防出入口
消防流线

消防流线示意图

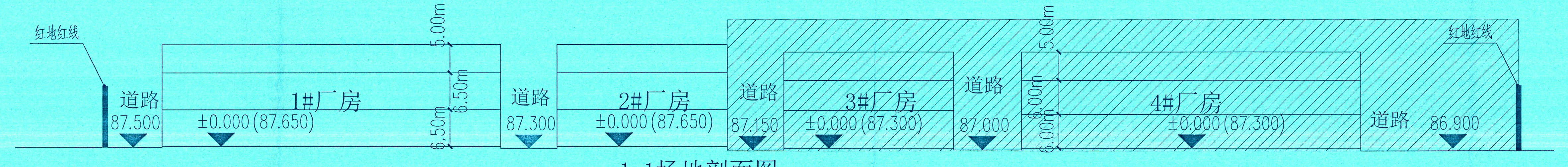


绿化分布图

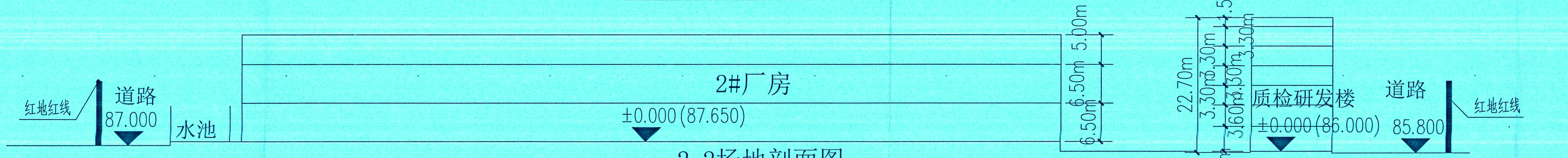
序号	面积	单位	备注
S1	1169.57	m²	100%计算，地面绿化
S2	138.49	m²	100%计算，地面绿化
S3	135.18	m²	100%计算，地面绿化
S4	93.54	m²	100%计算，地面绿化
S5	97.50	m²	100%计算，地面绿化
S6	205.59	m²	100%计算，地面绿化
S7	56.43	m²	100%计算，地面绿化
S8	27.57	m²	100%计算，地面绿化
合计	1923.87	m²	
净用地面积	55962.35	m²	
绿地率	3.44%		

主要经济技术指标表

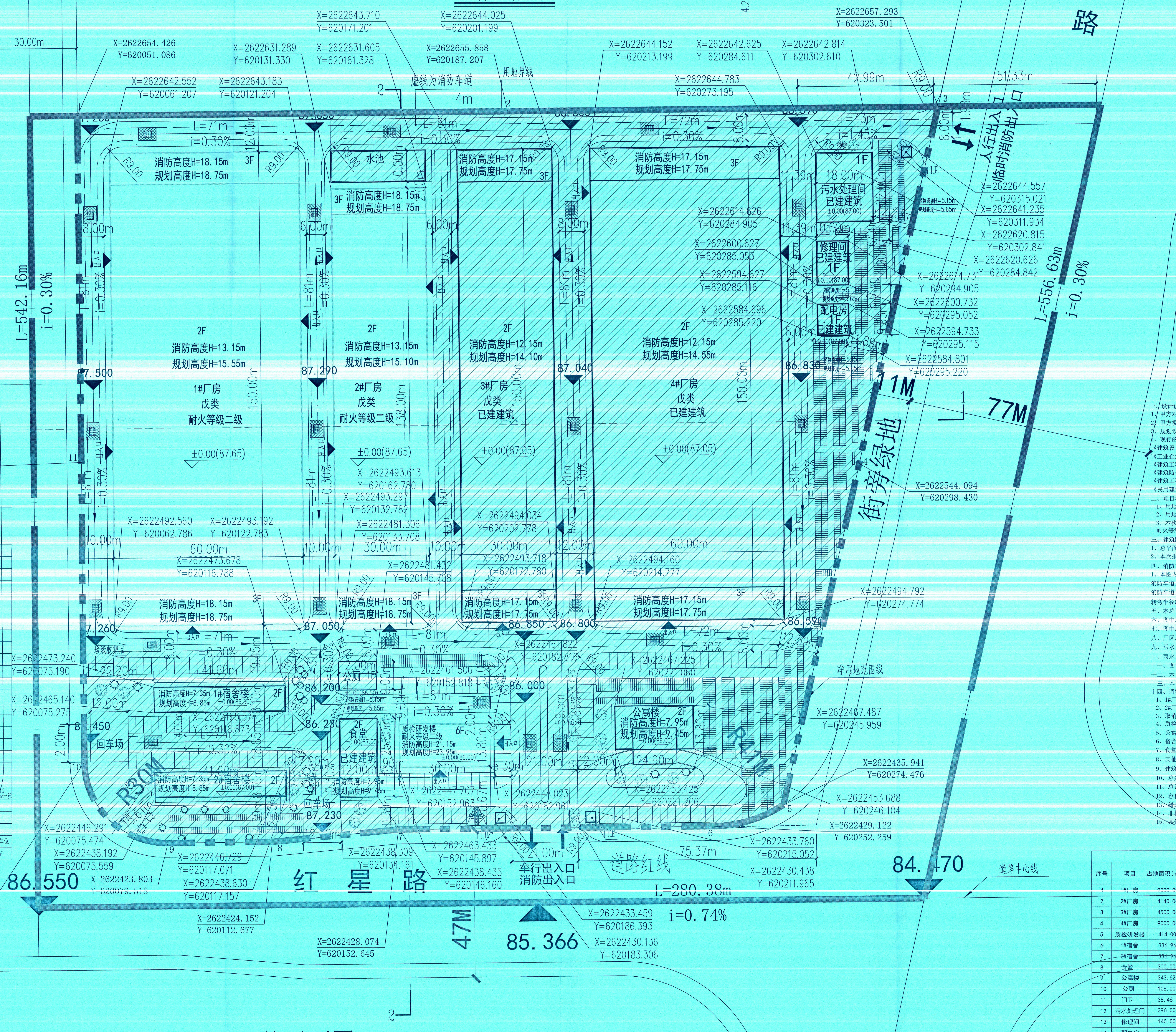
项目			计算面积	数量	备注
总用地面积			m²	77682.97	
净用地面积			m²	55962.35	
总建筑面积			m²	62428.01	
其中		厂房建筑面积	m²	57276.97	
		配套用房总建筑面积	m²	4407.72	
	其中	质检研发楼建筑面积	m²	2486.58	
		公寓楼建筑面积	m²	487.24	
		宿舍建筑面积	m²	895.44	
		食堂建筑面积	m²	500	
		门卫建筑面积	m²	38.46	
		其他配套用房建筑面积	m²	743.32	
总计容建筑面积			m²	62428.01	
垃圾收集点建筑面积及个数			m²/个	32	
建筑总占地面积			m²	29453.32	
配套用房占地面积			m²	1770.00	
其中		质检研发楼占地面积	m²	414.00	
		公寓楼占地面积	m²	343.62	
		宿舍占地面积	m²	673.92	
		食堂占地面积	m²	300.00	
		门卫占地面积	m²	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			m²	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			m²	4407.72/62428.01	7%
总绿地面积			m²	1923.87	属于地面绿化 折算系数按100%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/100m²


红地红线
道路
87.500
1#厂房
±0.000(87.650)
5.00m
6.50m
6.50m
道路
87.300
2#厂房
±0.000(87.650)
道路
87.150
3#厂房
±0.000(87.300)
道路
87.000
4#厂房
±0.000(87.300)
5.00m
6.00m
6.00m
道路
86.900
红地红线

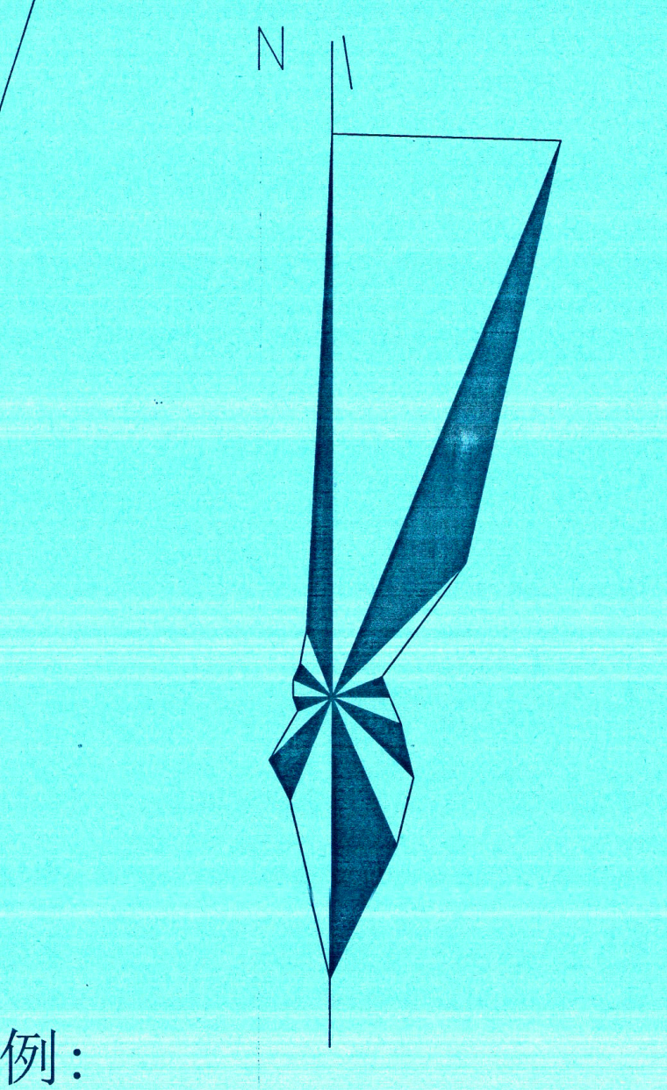
1-1场地剖面图


红地红线
道路
87.000
水池
2#厂房
±0.000(87.650)
5.00m
6.50m
6.50m
22.70m
4.20m
3.30m
3.30m
3.30m
3.60m
4.50m
3.50m
质检研发楼
±0.000(86.000)
道路
85.800
红地红线

2-2场地剖面图

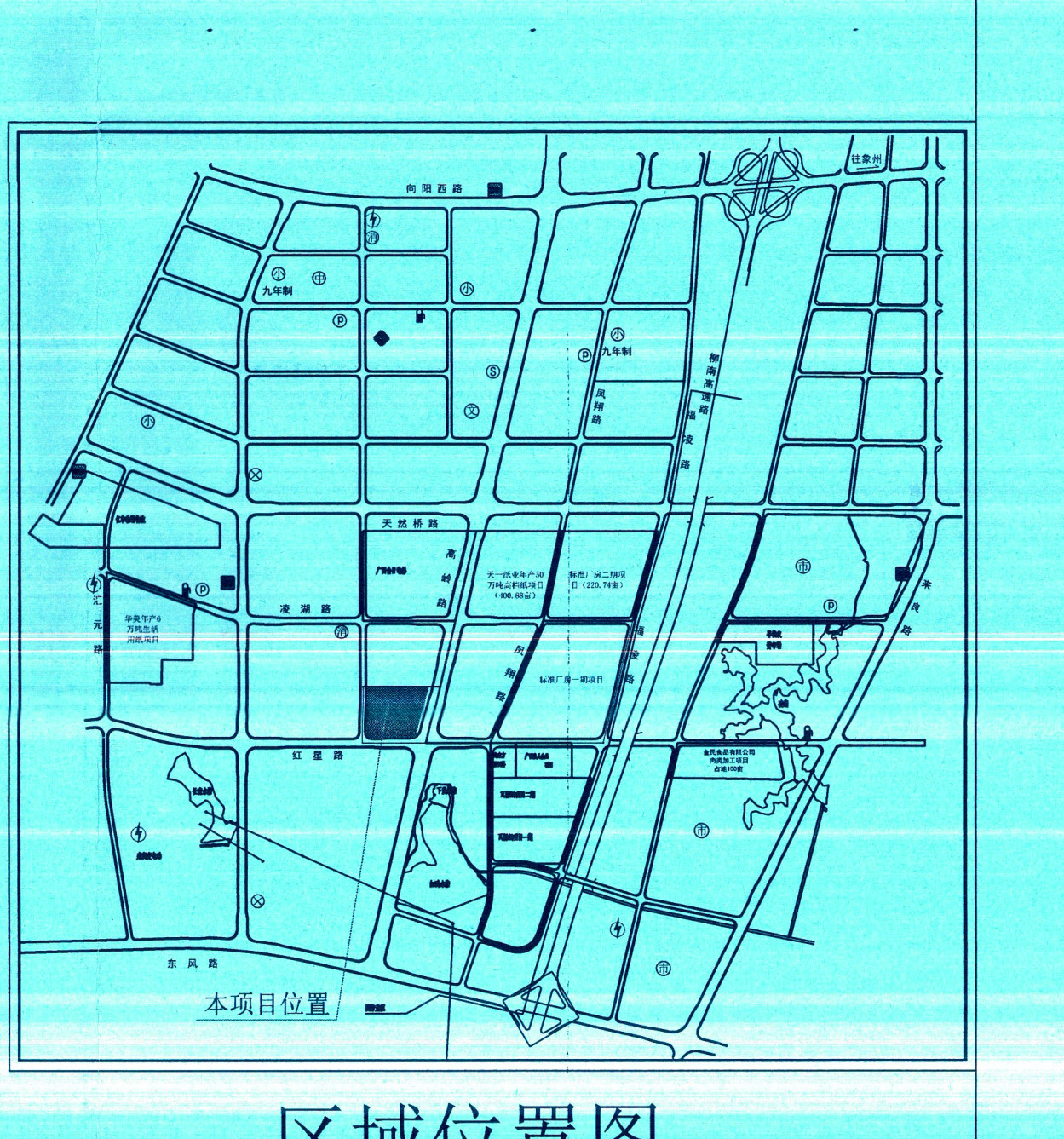

30M
30.00m
X=2622654.426
Y=620051.086
X=2622642.552
Y=620061.207
X=2622643.183
Y=620121.204
X=2622631.289
Y=620131.330
X=2622631.605
Y=620161.328
X=2622643.710
Y=620171.201
X=2622655.858
Y=620187.207
X=2622644.025
Y=620201.199
X=2622644.152
Y=620213.199
X=2622642.625
Y=620284.611
X=2622642.814
Y=620302.610
X=2622644.783
Y=620273.195
X=2622657.293
Y=620323.501
虚线为消防车道
4m
用地界线
42.99m
51.33m
R9.00
8.00m
1.98m
人行出入口
临时消防出入口
门卫
消防高度H=5.15m
规划高度H=5.65m
L=71m
i=0.30%
12.00m
消防高度H=18.15m
规划高度H=18.75m
3F
水池
10.00m
2.00m
L=81m
L=72m
L=43m
i=1.45%
消防高度H=17.15m
规划高度H=17.75m
1F
18.00m
污水处理间
已建建筑
±0.00(87.00)
11.39m
22.00m
X=2622614.626
Y=620284.905
X=2622600.627
Y=620285.053
X=2622594.627
Y=620285.116
X=2622584.696
Y=620285.220
修理间
已建建筑
1F
配电房
1F
已建建筑
X=2622644.557
Y=620315.021
X=2622641.235
Y=620311.934
X=2622620.815
Y=620302.841
X=2622620.626
Y=620284.842
X=2622614.731
Y=620294.905
X=2622600.732
Y=620295.052
X=2622594.733
Y=620295.115
X=2622584.801
Y=620295.220
L=556.63m
i=0.30%
高岭路
11M
77M
街旁绿地
X=2622544.094
Y=620298.430
L=542.16m
i=0.30%
道路红线
8.00m
6.00m
出入口
87.500
87.290
87.040
86.830
2F
消防高度H=13.15m
规划高度H=15.55m
1#厂房
戊类
耐火等级二级
150.00m
消防高度H=13.15m
规划高度H=15.10m
2#厂房
戊类
耐火等级二级
138.00m
消防高度H=12.15m
规划高度H=14.10m
3#厂房
戊类
已建建筑
消防高度H=12.15m
规划高度H=14.55m
4#厂房
戊类
已建建筑
±0.00(87.65)
±0.00(87.05)
X=2622544.529
Y=620052.242
X=2622493.613
Y=620162.780
X=2622493.297
Y=620132.782
X=2622481.306
Y=620133.708
X=2622481.432
Y=620145.708
X=2622492.560
Y=620062.786
X=2622493.192
Y=620122.783
X=2622473.678
Y=620116.788
X=2622494.034
Y=620202.778
X=2622493.718
Y=620172.780
X=2622494.160
Y=620214.777
X=2622494.792
Y=620274.774
60.00m
30.00m
10.00m
12.00m
87.260
87.050
86.850
86.800
86.590
垃圾收集点
22.20m
41.60m
19.45m
X=2622473.240
Y=620075.190
X=2622465.140
Y=620075.275
消防高度H=7.35m
规划高度H=8.85m
1#宿舍楼
2F
±0.00(86.50)
X=2622465.578
Y=620116.873
86.200
86.230
87.230
87.450
回车场
2#宿舍楼
±0.00(87.00)
R30M
15.61m
公厕
1F
±0.00(86.50)
2F
食堂
±0.00(87.00)
已建建筑
消防高度H=7.95m
规划高度H=9.45m
质检研发楼
耐火等级二级
消防高度H=21.15m
规划高度H=23.95m
6F
±0.00(86.00)
13.80m
X=2622461.506
Y=620152.818
X=2622461.822
Y=620182.816
X=2622467.225
Y=620221.060
86.000
59.5m
i=2.35%
公寓楼
2F
24.90m
21.00m
R41M
净用地范围线
X=2622467.487
Y=620245.959
X=2622435.941
Y=620274.476
X=2622453.688
Y=620246.104
X=2622429.122
Y=620252.259
X=2622433.760
Y=620215.052
X=2622430.438
Y=620211.965
X=2622453.425
Y=620221.206
X=2622447.707
Y=620152.963
X=2622448.023
Y=620182.961
X=2622446.291
Y=620075.474
X=2622438.192
Y=620075.559
X=2622423.803
Y=620079.518
X=2622446.729
Y=620117.071
X=2622438.630
Y=620117.157
X=2622424.152
Y=620112.677
X=2622438.309
Y=620134.161
X=2622463.433
Y=620145.897
X=2622438.435
Y=620146.160
X=2622428.074
Y=620152.645
X=2622433.459
Y=620186.393
X=2622430.136
Y=620183.306
X=2622449.533
Y=620053.242
75.37m
21.00m
车行出入口
消防出入口
道路红线
红星路
86.550
85.366
47M
85.366
L=280.38m
i=0.74%
84.470
道路中心线

总平面图 1:500



图例:

▨ 2F	不在本次报建范围	✻	生态绿化
□ 2F	本次设计建筑及层数	▥	机动车停车位
X=530206.681 Y=542627.928	坐标	▲	单体出入口
⌐ ¬	道路	▬ ▬	用地边界
▯	残疾人车位	⊟	普通非机动车停车位
▣	禁停标志	➡	厂区出入口


向阳西路
九年制
天然桥路
凌源路
红星路
东风路
高岭路
本项目位置

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）
《工业企业总平面设计规范》GB50187-2012
《建筑工程建筑面积规范》（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）

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%。
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/m²)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、1#厂房建筑面积由27164.21m²调整为19255.43m²。
2、2#厂房建筑面积由13610m²调整为8912.86m²。
3、取消2#和3#之间的连廊；2#厂房东侧取消水池，2#厂房北面增加水池。
4、质检研发楼建筑面积由1600m²调整为2486.58m²；层数由4F调整为6F。
5、公寓面积由1650m²调整为487.24m²。
6、宿舍面积由1416.00m²调整为895.44m²；层数由4F调整为2F。
7、食堂面积由520.00m²调整为500.00m²。
8、其他配套用房由1000.00m²调整为743.32m²。
9、建筑总占地面积由29644.00m²调整为29453.32m²。
10、总建筑面积由76068.90m²调整为62428.01m²。
11、总计容面积由76068.90m²调整为62428.01m²。
12、容积率由1.36调整为1.12，建筑系数由50.9%调整为52.63%。
13、绿地面积由6609m²调整为1923.87m²；绿地率由11.80%调整为3.44%。
14、非机动车停车位由410个调整为1874个。
15、其他与原审批图纸保持一致。

2025.4.2

出图章
RELEASE STAMP

中诚圣苑工程设计有限公司
工程设计文件出图专用章013
建筑行业(建筑工程)甲级
证书编号:A161008850
有效期至2030年02月14日

注册执业印章
REGISTRATION STAMP

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：杜晓荣
注册号：6101263-004
有效期：至2025年07月

6101970659954

建、构筑物指标一览表

序号	项目	占地面积(m²)	层数(F)	总建筑面积(m²)	总计容面积(m²)	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	2F (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	2F (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	2F (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	2F (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	6	2486.58	2486.58	框架结构	民用建筑多层	二级	23.95m	拟建
6	1#宿舍	336.96	2	447.72	447.72	框架结构	民用建筑多层	二级	8.85m	远期
7	2#宿舍	336.96	2	447.72	447.72	框架结构	民用建筑多层	二级	8.85m	远期
8	食堂	300.00	2	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	2	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	1	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	1	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	1	396.00	396.00	框架结构	-	二级	5.65m	已建
13	修理间	140.00	1	140.00	140.00	框架结构	-	二级	5.65m	已建
14	配电房	99.32	1	99.32	99.32	框架结构	-	二级	5.65m	已建
15	水池	300.00	1	-	-	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
工程设计风景园林专项	甲级
市政行业（给水工程、排水工程、道路工程、桥梁工程）	乙级
证书编号	A261012634
证书编号	A161008850

会签栏 COTLNTERSIGN

建筑	结构	给排水	暖通	电气

项目负责人 PROJECT DIRECTOR	杜晓荣
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE	杜晓荣
审定人 AUTHORIZED FOR ISSUE	陈凯清
审核人 EXAMINE & VERIFY	杜晓荣
校对人 CHECKED	刘胜茂
设计人 DESIGNED	刘洪廷

建设单位 CLIENT
广西来冰食品有限责任公司

工程名称 PROJECT
广西来冰食品有限责任公司年产10万吨功能糖项目（调整）

子项名称 SUB PROJECT
1#厂房，2#厂房，质检研发楼

图名 DRAWING TITLE
总平面图

专业 SPECIALTY	建筑	比例 SCALE	1:500
版本 EDITION NO.	A	图号 DRAWING NO.	建筑-03
工程号 PROJECT NO.			
阶段 STAGE	方案		
日期 DATE	2024.12		

（本图须加盖我公司出图章，否则无效）