

广西东丰新材料集团有限公司锰系新材料技改升级项目修建性详细规划



项目区位图

中物景观规划设计研究院有限公司
CHINA SUPPLY & LOGISTICS PLANNING & ARCHITECTURAL DESIGN & RESEARCH INSTITUTE LTD

本院质量及服务咨询电话: 0771-532519 姚女士 Q: 305724832
0773-5889899 潘女士 Q: 3499973750

AL14000752
21450400
2530101160
201402
824906799

院址: 广西南宁市青秀区金浦路11号
南宁分公司: 广西南宁市青秀区金浦路11号
柳州分公司: 广西南宁市青秀区金浦路11号
梧州分公司: 广西南宁市青秀区金浦路11号
玉林分公司: 广西南宁市青秀区金浦路11号
贵港分公司: 广西南宁市青秀区金浦路11号
百色分公司: 广西南宁市青秀区金浦路11号
河池分公司: 广西南宁市青秀区金浦路11号
来宾分公司: 广西南宁市青秀区金浦路11号
崇左分公司: 广西南宁市青秀区金浦路11号

规划设计说明:

- 工程概况
 - 项目名称: 广西东丰新材料集团有限公司锰系新材料技改升级项目
 - 本项目位于全州县, 全六路以西, 一期规划用地范围面积79781.49平方米, 拟增用地范围面积13538.72平方米, 合计总用地面积93318.71平方米。
- 设计依据
 - 建设单位提供的建设用地规划红线图、地形图;
 - 依据的主要设计规范:
 - 《工业建筑防腐蚀设计规范》GB50046-2018
 - 《工业建筑节能设计统一标准》GB51245-2017
 - 《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)
 - 《民用建筑通用规范》GB 55031-2022
 - 《建筑防火通用规范》GB 55037-2022
 - 《建筑设计防火规范》(GB5016-2014) (2018版)
 - 《无障碍设计规范》GB50763-2012
 - 《办公建筑设计标准》JGJ/T67-2019
 - 《宿舍、旅馆建筑项目规范》GB 55025-2022
 - 《宿舍建筑设计规范》JGJ 36-2016
 - 《桂林市城市规划管理技术规定》
- 其他相应工程设计规范。

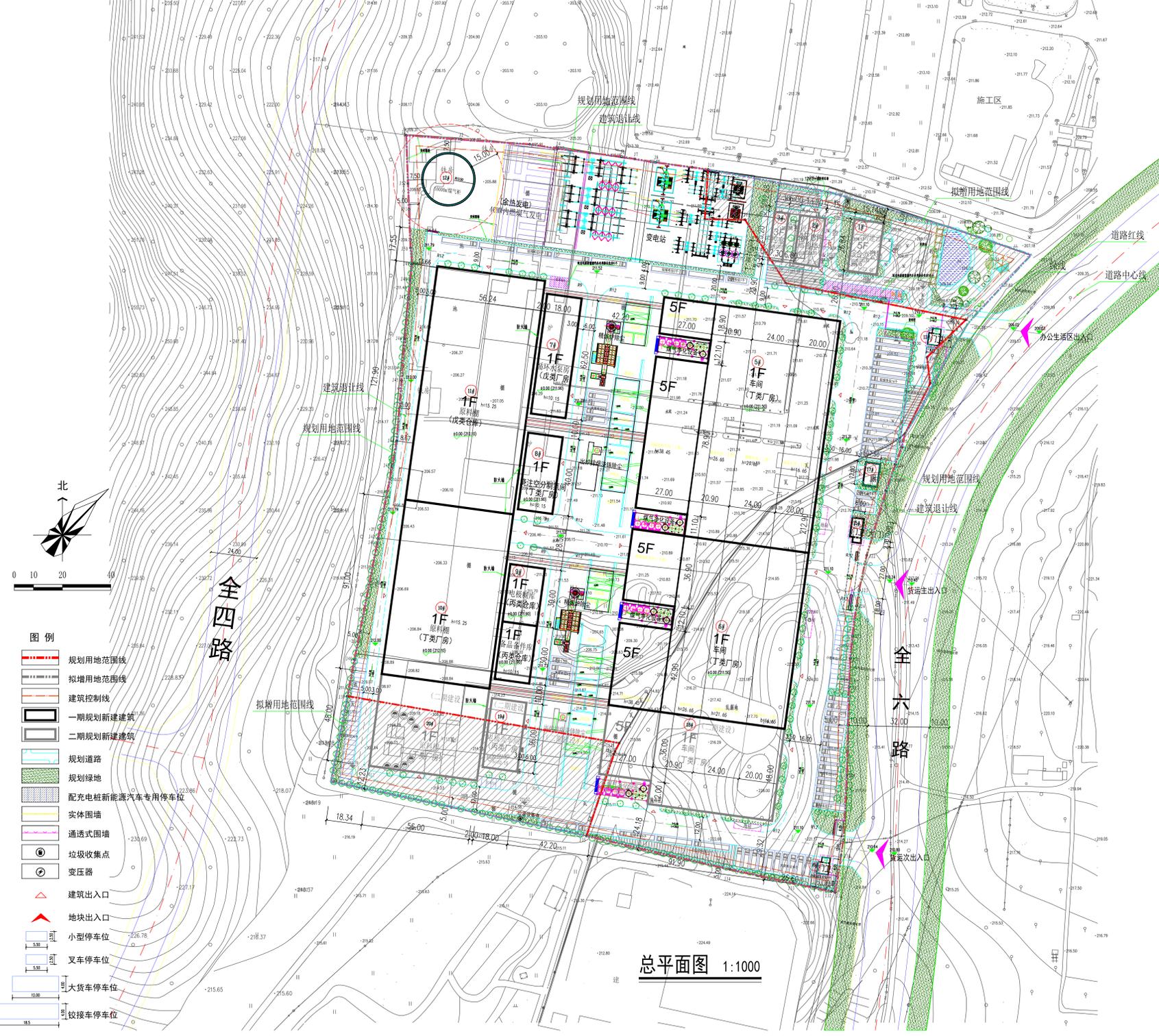
三、图中浅细线为现状地形、地貌。
四、本图采用2000国家大地坐标系, 1985国家高程基准。
五、本图中标注标高为场地、道路设计地面标高。建筑物坐标为建筑外墙角点坐标; 建筑间距及建筑与相关建设控制线的距离从建筑外墙边起算, 高程、尺寸、距离以“米”为单位。
六、本规划建筑风格与周边建筑及环境相协调。
七、建筑节能采用保温隔热措施, 满足广西壮族自治区节能设计标准。
八、本项目机动车停车位按100%的比例预留充电设施安装条件, 其配套设施设备、管线桥架均预留或散设到位。
九、该项目涉及的高压线拆迁或迁移、消防、人防、园林、通讯、市政等设施问题, 按有关规定与相关行政主管部门联系, 具体实施按有关规定及相关行政主管部门批复执行。
十、规划指标详见经济技术指标表。

项目	设计数值	规划条件	备注
规划用地面积	79781.49m ²		119.672亩
建筑占地面积	37526.9m ²		
总建筑面积	54785.1m ²		
其中			
地上建筑面积	5322.1m ²		
地下建筑面积	1263m ²		(注: 除尘室、护前排钢除尘池)
计容积率	82811.2m ²		单层厂房/仓库层高超过8米, 按2倍计容
不计容积率	1263m ²		
容积率	1.038	≥0.7	
建筑密度	47.04%	≥35%	
绿地率	4.0%	≤20	
机动车停车位	233个	0.4个/100m ² 建筑面积	
其中			
小汽车停车位	31个		充电桩新能源汽车专用停车位4个
叉车停车位	4个		
大货车停车位	36个		大货车停车位车辆换算系数2.5
较接车停车位	27个		较接车停车位车辆换算系数4
非机动车停车位	539个		

项目	设计数值	规划条件	备注
规划用地面积	93318.71m ²		139.978亩
建筑占地面积	47552.6m ²		
总建筑面积	71862.1m ²		
其中			
地上建筑面积	69868.1m ²		
地下建筑面积	1994m ²		(注: 除尘室、护前排钢除尘池)
计容积率	105619.7m ²		单层厂房/仓库层高超过8米, 按2倍计容
不计容积率	1994m ²		
容积率	1.132	≥0.7	
建筑密度	50.96%	≥35%	
绿地率	4.5%	≤20	
机动车停车位	279个	0.4个/100m ² 建筑面积	
其中			
小汽车停车位	65个		充电桩新能源汽车专用停车位20个 无障碍停车位2个
叉车停车位	8个		
大货车停车位	36个		大货车停车位车辆换算系数2.5
较接车停车位	29个		较接车停车位车辆换算系数4
非机动车停车位	894个		

楼栋号	建筑性质	耐火等级	建筑层数	建筑高度	占地面积	建筑面积	计容积率	不计容积率
5#	车间(丁类厂房)	二级	1/5	38.45m	10493.5m ²	21056m ²	2890m ²	-
6#	车间(丁类厂房)	二级	1/5	38.45m	8119m ²	16737m ²	22702m ²	-
7#	原料库(丁类厂房)	二级	1	10.15m	1125m ²	1125m ²	2250m ²	-
8#	原料库(丁类厂房)	二级	1	10.15m	720m ²	720m ²	1440m ²	-
9#	原料库(丁类厂房)	二级	1	10.15m	1080m ²	1080m ²	2160m ²	-
10#	原料库(丁类厂房)	二级	1	15.25m	5117.8m ²	5117.8m ²	10235.6m ²	-
11#	原料库(丁类厂房)	二级	1	15.25m	6855.7m ²	6855.7m ²	13711.4m ²	-
12#	煤气管	二级	-	-	572.6m ²	572.6m ²	1145.2m ²	-
13#	门卫	二级	1	4.2m	48m ²	48m ²	48m ²	-
15#	门卫(大门)	二级	1	7.8m	72m ²	72m ²	72m ²	-
16#	门卫	二级	1	4.2m	48m ²	48m ²	48m ²	-
17#	厕所	三级	1	4.2m	90m ²	90m ²	90m ²	-
皮带廊	-	-	-	-	1263m ²	-	-	1263m ²
地下室	-	-	-	-	659.3m ²	-	-	-
合计					37526.9m ²	54785.1m ²	82811.2m ²	1263m ²

注: 1. 图上所注建筑高度为室外地面至女儿墙高度。
2. 单层厂房/仓库层高超过8米, 按2倍计容。
3. 行政办公及生活服务设施占地面积 1101.9m², 约为总用地的1.18%。
4. 行政办公及生活服务设施建筑面积 5023.5m², 约为地上总建筑面积的7.19%。



总平面图 1:1000

图例

- 规划用地范围线
- 拟增用地范围线
- 建筑控制线
- 一期规划新建建筑
- 二期规划新建建筑
- 规划道路
- 规划绿地
- 充电桩新能源汽车专用停车位
- 实体围墙
- 通透式围墙
- 垃圾收集点
- 变压器
- 建筑出入口
- 地块出入口
- 小型停车位
- 叉车停车位
- 大货车停车位
- 较接车停车位