专业	实名	签名	专业	实名	签名
建筑			电气		
结构			暖通		
给排水					

全州县农民工返乡创业园项目 --规划总平面图

5号地块经济技术指标表

项目		计量单位	实际规划指标数值 一期	二期	三期	四期	总指标	控制指标	备注
总用地面积		㎡	25940.12	9900.32	59744.54	54380.09	149965.07	5#1地块保地面积1341.12㎡，5#2地块二类工业用地149965.07㎡	总计约226.96亩
总建筑面积		㎡	34162.36	23938.36	44002.80	28671.03	130774.55	119972.056㎡≤总建筑面积≤137491.675㎡	
其中	厂房	㎡	28771.63	21691.70	39946.80	21120.00	111530.13		
	厂房 架空通道	㎡	764.16	199.10			963.26		
	厂房 地下车库	㎡	0	2021.10			2021.10		
	仓储	㎡	3564.56	0	2520.00	5560.00	11644.56		
	办公楼	㎡			1500.00	1955.03	3455.03	行政办公及生活服务设施用地面积≤工业项目总用地面积的7%，且建筑面积≤工业项目总建筑面积的10%。	本规划行政办公及生活服务设施用地面积1078.66㎡，占比为0.72%；办公楼建筑总面积3455.03㎡，占比为2.63%。
	锅炉房	㎡	206.04				206.04		设于7#楼
	门卫室1	㎡	26.46	26.46	36.00	36.00	124.92		
	消防水池及水泵房	㎡	829.51				829.51		设于8#楼
计容面积		㎡	32813.97	21718.16	71962.80	55351.03	181845.96		
建筑基底面积		㎡	11355.44	5496.21	33305.60	27294.66	77451.91		
建筑密度		%	43.69	55.51	55.73	50.19	51.41	35%≤建筑密度≤60%	
容积率		/	1.26	2.19	1.20	1.02	1.21	0.8≤容积率≤2.5	
绿地率		%	11.82	7.12	5.58	5.86	6.93	≤20%	一期绿地率5000.78㎡，二期绿地率2705.4㎡，三期绿地率5570.24㎡，四期绿地率2106.35㎡
建筑层数		层	3/4						
建筑高度		m	≤24					≤24	
机动车停车位		位	150	74	164	135	523	0.4车位/100平方米	总车位523个，其中不设车位数的10%，有免费充电桩，其余车位100%预留有充电桩条件，且外场地方大路有足够充电设施，充电桩数不低于5%。
其中	架空停车位	位		33			33		属于10#楼宇内部
	地面停车位	位	150	41	164	135	490		含货车停车位
非机动车停车位		位	600	50	994	988	2632	2车位/100平方米	

一期建筑明细表：

楼栋名	建筑使用性质	建筑高度（m）	地上层数	基底面积（㎡）	计容面积（㎡）	不计容面积（㎡） 架空连廊	地下室	总建筑面积（㎡）	备注
1#	厂房	21.75	3F	2344.16	7010.77	99.96		7110.73	
2#	厂房	21.75	3F	2344.16	7010.67	99.96		7110.63	
3#	厂房	21.75	3F	2667.68	7657.81	423.48		8081.29	
4#	厂房	21.75	3F	2384.96	7092.38	140.76		7233.14	
5#	仓储	9.70	2F	870.36	1740.72			1740.72	
6#	仓储	17.55	4F	472.38	1823.84			1823.84	
7#	锅炉房	12.0	1F	206.04	412.08			206.04	层高大于8米按2倍计容
8#	消防水泵	3.8	1F	39.24	39.24		790.27	829.51	
门卫室1		4.2	1F	26.46	26.46			26.46	
一期合计				11355.44	32813.97	764.16	790.27	34162.36	

规划设计说明：

1、主要设计依据

国家及桂林市有关工程建设标准强制性条文及地方条例

《桂林市城市规划管理技术规定2019》

《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018

《建筑设计防火规范》GB 50016-2014(2018年版)

《建筑防火通用规范》GB 55037-2022

2、项目概况

本项目位于全州县城西工业园区内，总用地面积151306.19㎡，其中5-1地块绿地1341.12㎡，5-2地块二类工业用地149965.07㎡。规划建筑面积129939.0㎡。

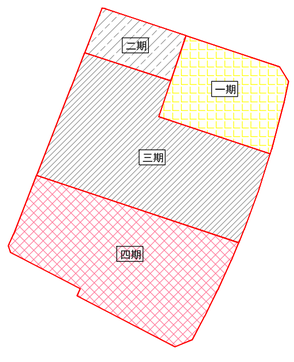
2、本项目厂房生产成品为橡胶制品及木地板，生产的火灾危险性分类为丙类，耐火等级为二级。

3、本项目共规划大货车停车24个；机动车停车位523个，其中建成充电桩停车位53个（大于10%），剩余车位预留充电桩安装条件；非机动车停车位2582个。

4、规划标注尺寸单位为米。

5、图中未注明的消防车道转弯半径均大于9米，满足普通消防车要求。

6、2000国家大地坐标系,1985国家高程基准。



分期示意图

图例

- 规划用地范围线
- 规划道路
- 规划建筑
- 机动车停车位
- 充电桩停车位
- 大货车停车位
- 场地出入口
- 地下室出入口
- 绿地
- 挡土墙
- 地下室范围线

总平面图 1:1000

出图设计专用章

广西方泽建筑设计有限责任公司
GUANGXI FANGZE ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD

工程设计证书：
建筑工程设计甲级 A245004835
市政行业专业乙级（给水工程、排水工程、道路工程、桥梁工程、环境卫生工程） A245004835
风景园林专项工程设计甲级 A245004835
土地规划乙级 201307
城乡规划编制乙级 [桂城规编](12)14

项目负责人	许皓灿	许皓灿
专业负责人	伍艳玲	伍艳玲
设计	庞靖钧	庞靖钧
校核	张昊	张昊
审核	许皓灿	许皓灿
审定	王勇	王勇

建设单位
全州县盛源投资管理有限责任公司

项目名称
全州县农民工返乡创业园项目

图名
规划总平面图

设计号	GXFZ-SZ-2023第（021）号
设计阶段	规划
专业	规划
日期	2024.05
版本号	A
图号	GH-01

纬衡条码识别

执业注册章