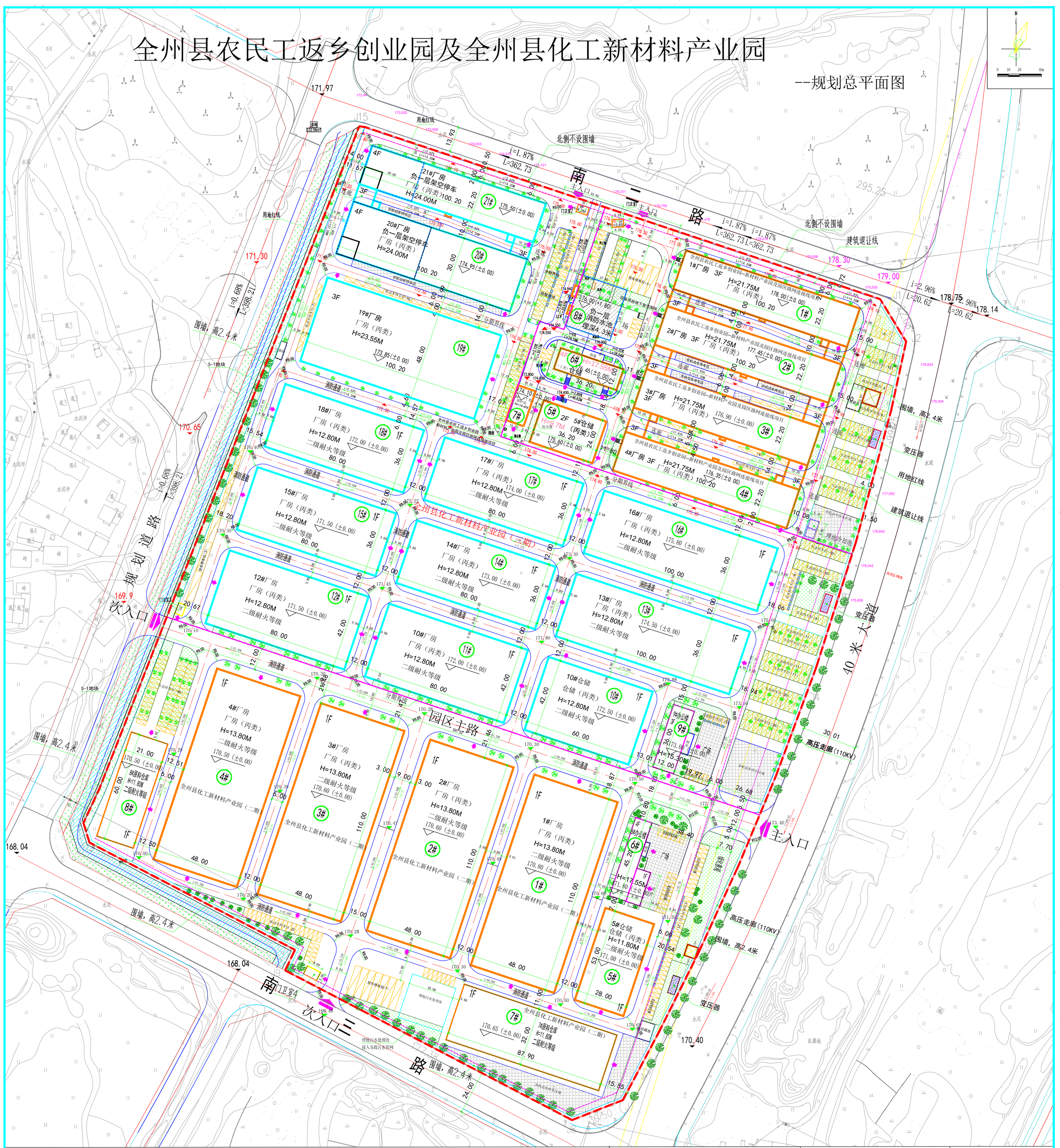
全州县农民工返乡创业园及全州县化工新材料产业园

--规划总平面图



经济技术指标表								
项目		计量单位	实际规划指标数值			总指标	控制指标	备注
			农民工返乡创业园	全州县化工新材料产业园（二期）	全州县化工新材料产业园（三期）			
总用地面积		㎡	25940.12	54380.09	69641.86	149965.07	5-1地块绿地面积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	28671.03	67911.16	130774.55	119972.056㎡≤总建筑面积≤374912.675㎡	
其中	厂房	厂房 ㎡	28771.63	21120.00	61638.50	111530.13		
		架空通道 ㎡	764.16		199.10	963.26		
		地下车库 ㎡	0		2021.10	2021.10		
	仓储	㎡	3564.56	5560.00	2520.00	11644.56		
	办公楼	㎡		1955.03	1500.00	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15%。	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2.65%。
	锅炉房	㎡	206.04			206.04		设于农民工返乡创业园8#楼
	门卫室	㎡	26.46	36.00	62.46	124.92		
	消防水池及水泵房	㎡	829.51			829.51		设于农民工返乡创业园8#楼
计容面积		㎡	32813.97	55351.03	93680.96	181845.96		
不计容面积		㎡	1554.43		2220.20	3774.63		其中地下车库2021.10㎡，架空架空通道963.26㎡，消防水池790.27㎡。
建筑基底面积		㎡	11355.44	27294.66	38801.81	77451.91		
建筑密度		%	43.69	50.19	55.71	51.41	35%≤建筑密度≤60%	
容积率		/	1.26	1.02	1.35	1.21	0.8≤容积率≤2.5	
绿地率		%	11.21	6.04	5.8	6.89	≤20%	农民工返乡创业园绿地率6809.13㎡，华州化工新材料产业园（二期）绿地率5526.03㎡，华州化工新材料产业园（三期）绿地率5611.06㎡。
建筑层数		层	3/4					
建筑高度		m	≤24				≤24	
机动车停车位		位	142	135	238	523	0.4车位/100平方米	非车位以上一次分开总体实施的（均一期实施的部分），总体在一次性整体实施或实施完成后，其车位数应满足总体（总计）实施部分的总计。
其中	架空停车位	位			33	33		设于三期20#、21#厂房下方
	地面停车位	位	148	134	208	490		含货车停车位
非机动车停车位		位	600	988	1044	2632	2车位/100平方米	

全州县农民工返乡创业园—新材料产业园及园区路网连接线项目

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	不计容面积（㎡） 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	2381.96	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	14.40	1F	206.04	412.08			206.04	层高大于6米按2倍计容
8#	消防水池	3.6	1F	39.24	39.24		790.27	829.51	
门卫室1		3.65	1F	26.46	26.46			26.46	
合计				11355.44	32813.97	764.16	790.27	34162.36	

全州县化工新材料产业园（二期）

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	不计容面积（㎡） 地下室	总建筑面积（㎡）	备注
1#	厂房	12.80	1F	5280.00	10560.00			5280.00	层高大于6米按2倍计容
2#	厂房	11.80	1F	5280.00	10560.00			5280.00	层高大于6米按2倍计容
3#	厂房	12.80	1F	5280.00	10560.00			5280.00	层高大于6米按2倍计容
4#	厂房	11.80	1F	5280.00	10560.00			5280.00	层高大于6米按2倍计容
5#	仓储	11.80	1F	1484.00	2968.00			1484.00	层高大于6米按2倍计容
6#	办公	11.80	4F	578.66	1955.03			1955.03	
7#	原料仓库	11.80	1F	2816.00	5632.00			2816.00	层高大于6米按2倍计容
8#	原料仓库	11.80	1F	1260.00	2520.00			1260.00	层高大于6米按2倍计容
门卫室4		4.20	1F	36.00	36.00			36.00	
合计				27294.66	55351.03			28671.03	

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130774.55㎡。

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15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2632个。

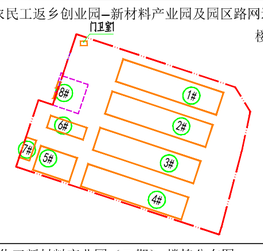
4、规划标注尺寸单位为米。

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。

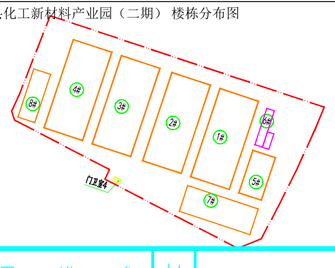
6、2000国家大地坐标系，1985国家高程基准。

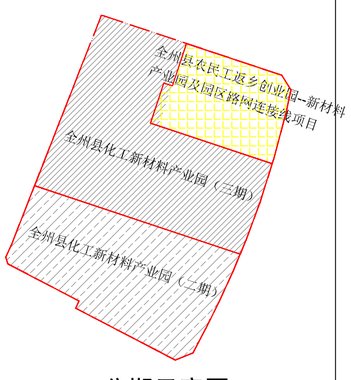
全州县农民工返乡创业园—新材料产业园及园区路网连接线项目

楼栋分布图



全州县化工新材料产业园（二期） 楼栋分布图





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
- 建筑出入口
- 绿地
- 挡土墙
- 地下室范围线
- 围墙
- 178.00 规划建筑标高
- i=72.908 i-1.576 坡度 坡向 坡长

总平面图 1:1000

工程设计证书编号（乙级）A223002093

备注：

1、本图纸须经规划、施工图审查、消防等主管部门批准后方可生效。

2、图中所有尺寸均以标注为准，除注明者外，标高以米（m）为单位，其余以毫米（mm）为单位。

3、使用本图纸时，请同时参照各专业图纸，如有疑问，请及时与设计师联系。

4、施工单位不得随意变更图纸，所有设计变更须征得设计师同意。

爱建信达工程咨询有限公司
Aijian Xinda Engineering Consulting Co., LTD.
地址：湖北省武汉市东湖新技术开发区高新大道光谷国际服务外包产业园B-10栋411、413、418室
电话：0459-6046306
传真：0459-6046306
邮箱：hx60463061@163.com

工程名称	全州县农民工返乡创业园及全州县化工新材料产业园
建设单位	全州县盛源投资管理有限责任公司
会签栏	建筑 / 暖通 / 给排水 / 结构 / 强电 / 弱电
注册师印章	滕医章
图名	规划总平面图
审定	徐凌
审核	王敏
校对	柴夏明
项目负责	古云
专业负责	王敏
方案设计	王雷
设计	王雷
制图	王雷
工号	AJXD-202401
专业	规划
图号	GH-01
日期	2024.10
版本	第一版