

技术经济指标表				
名称	单位	数值	备注	
总用地面积	m ²	9503.73		
总建筑面积	m ²	7978.66	计容面积+不计容面积, 其中层 高≥8m的部分按2倍计容	
其中	计容总建筑面积	m ²	7978.66	
	1#厂房	m ²	5066	层高≥8m的部分按2倍计容
	2#仓库	m ²	1716.00	层高≥8m的部分按2倍计容
	3#科研楼	m ²	359.81	
	5#办公楼	m ²	836.85	
配套设施用地面积	m ²	544.67	配套设施为3#科研楼及5#办公楼	
配套设施用地占比	%	5.70%	配套设施为3#科研楼及5#办公楼	
配套设施计容面积	m ²	1196.66	配套设施为3#科研楼及5#办公楼	
配套设施计容占比	%	15.00%	配套设施为3#科研楼及5#办公楼	
建筑占地面积	m ²	3935.67		
容积率		0.84	规划要求≥0.7	
建筑密度		41%	规划要求≥40%	
绿地率		20%	规划要求≤20%	
建筑高度	m	<24m	规划要求≤24m	
机动车停车位	个	18		
小型车停车位	个	16		
货车停车位	个	2		
非机动车停车位	个	92	地面非机动车停车位1.5m ² /个	

车位配置指标表					
项目	建筑面积(单位m ²)	计算系数(车位/100m ² 建筑面积)		应设车位数(个)	
		机动车	非机动车	机动车	非机动车
1#厂房	2533	0.4	2	10.132	50.66
2#仓库	858	0.2	2	1.716	17.16
3#科研楼	372.03	0.5	2	1.86015	7.4406
5#办公楼	836.85	0.5	2	4.18425	16.737
合计	4599.88			17.8924	91.9976

室外非机动车停车位1.5m²/个, 共计133.77m²

建筑物构筑物一览表						
编号	名称	占地面积(m ²)	计容面积(m ²)	不计容面积(m ²)	总建筑面积(m ²)	层数
1	1#厂房	2533	5066	0	2533	1
2	2#仓库	858	1716	0	858	1
3	3#科研楼	210.76	359.81	0	359.81	2
4	5#办公楼	333.91	836.85	0	836.85	3
5	合计	3935.67	7978.66	0	4599.88	

备注: 1#厂房及2#仓库层高≥8m的部分按2倍计容

规划设计总说明

一、设计依据

- 甲方提供的设计要求及设计合同。
- 甲方提供的用地红线图、地形图。
- 规划设计条件书: 全自然资规条【2023】32号。
- 《桂林市城市规划管理技术规定》2019年版。
- 相关的设计规范及地方规定。

二、项目概况

本项目位于全州综合产业园城西片区2023-6号地块, 用地使用性质: 三类工业用地。用地面积9503.73m²。本项目通过深加工技术, 以健康生猪血液为原料生产血浆蛋白粉产品、血球蛋白粉产品。项目规划总建筑面积7978.66m², 包括厂房、仓库、科研楼、办公楼。建筑层数1层、2层、3层, 建筑高度≤24m。厂房及仓库火灾危险性为乙类, 厂房及仓库为二类工业建筑。

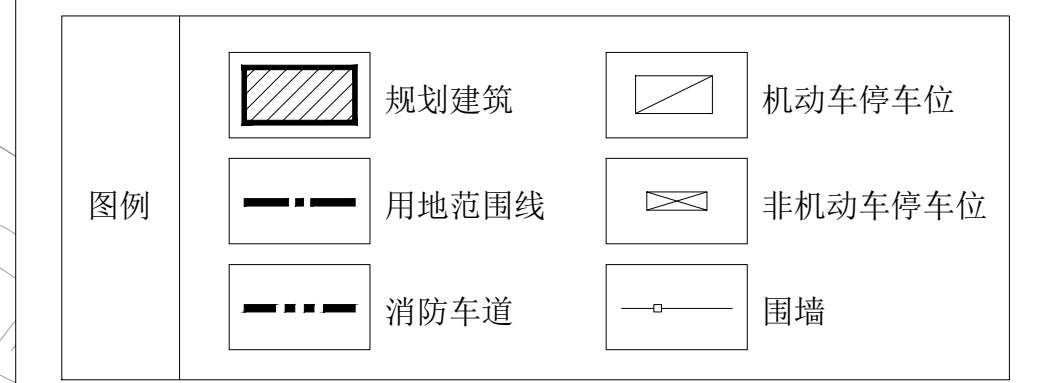
三、规划及建筑设计

项目用地基本平整, 场地向东南方向找坡排水。项目设置地面停车位, 共18个机动车位, 含2个货车车位。本项目建筑设计采用现代风格, 厂房及仓库以浅灰色为建筑主体颜色, 科研楼及办公楼以浅灰色为建筑主体颜色。建筑外立面色彩明快, 简洁大方。厂区东面设置主入口连接规划道路, 厂区内各栋建筑消防车、机动车均可抵达。

本项目高程采用1985国家高程。
本项目坐标系采用2000国家大地坐标系。图中坐标为用地红线角点坐标或建筑外墙角点坐标。

四、消防设计

本项目建筑为单层、多层建筑。项目场地中央设置与市政道路连通的消防车道, 满足各栋建筑消防扑救。各栋建筑设计满足《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)相关要求。
厂房及仓库火灾危险性为乙类, 耐火等级为二级。科研楼及办公楼耐火等级为二级。厂房与仓库防火间距不小于10m, 厂房、仓库与科研楼、办公楼防火间距不小于25m, 科研楼与办公楼防火间距不小于6m。厂区内设有消防车道与规划道路连通, 消防车可以抵达厂区内各栋建筑。



规划总平面图 1:500

单位: 米

0 5 10 20m

设计号: G202406 日期: 2024.12
专业: 建筑 图号: JZ-201
图别: 方案图

盖章栏

单位出图专用章

广西中盈建筑设计有限公司
GuangXi ZhongYing Architectural Design Co., Ltd
建筑行业(建筑工程)甲级 编号: A145001236
市政行业(给水、排水工程; 道路、桥梁工程)乙级
风景园林工程设计专项乙级 编号: A245001233
建筑装饰装修工程专业承包贰级 编号: D245032279
城乡规划编制丙级 编号: [桂]城规编(143802)

专业负责人: 罗艺
设计: 罗艺
制图: 罗艺
校对: 刘玲
审核: 刘念海
审定:

建设单位: 全州宇威生物科技有限公司

项目名称: 全州宇威生物科技有限公司饲料加工扩建项目

图名: 规划总平面图

设计号: G202406 日期: 2024.12
专业: 建筑 图号: JZ-201
图别: 方案图