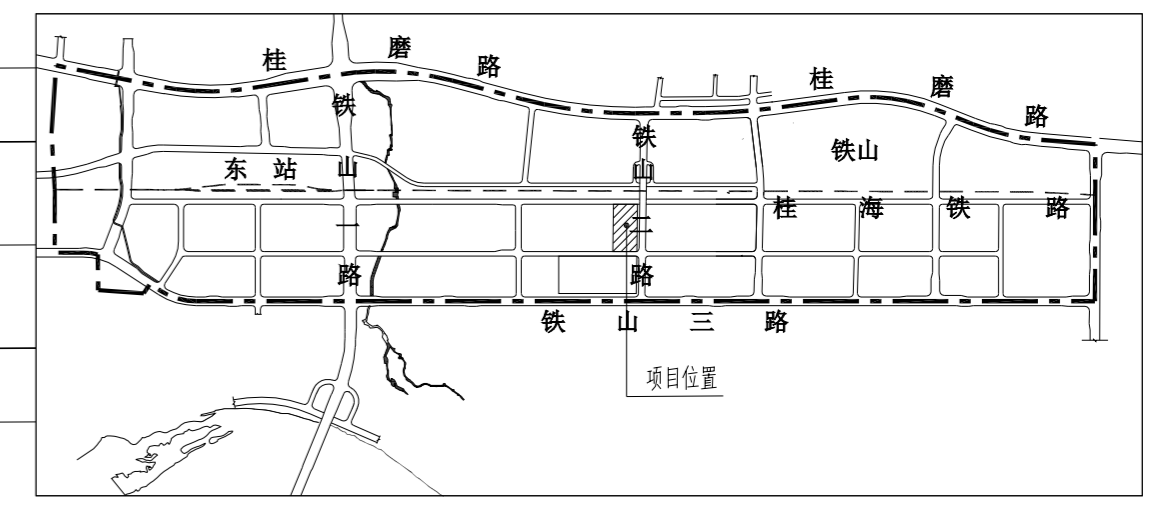
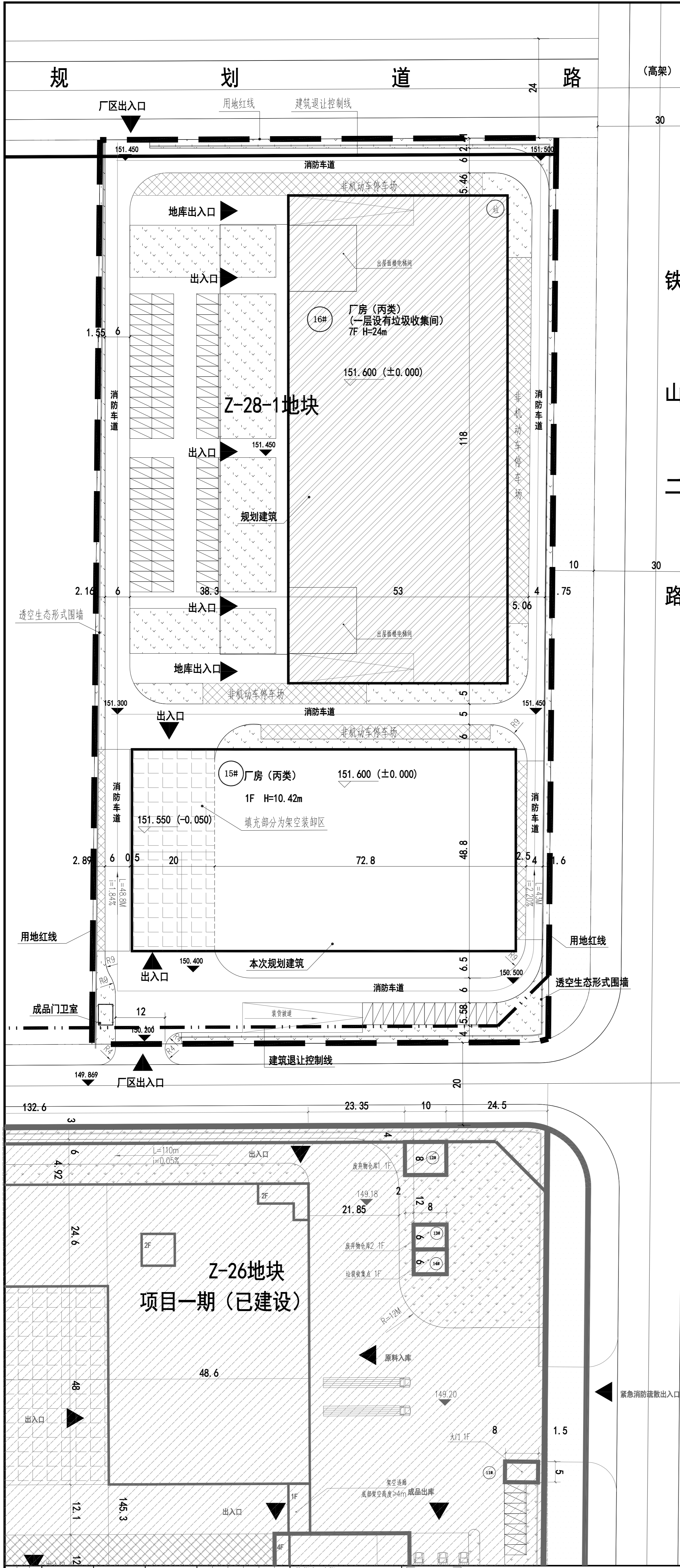
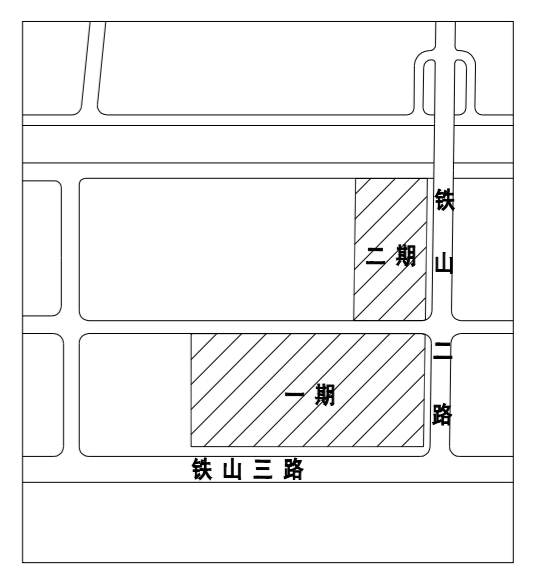


会 签 栏			
建 筑		暖通空调	
结 构		电 气	
给 排 水			



区位图



项目建设分期示意图

规划指标表:

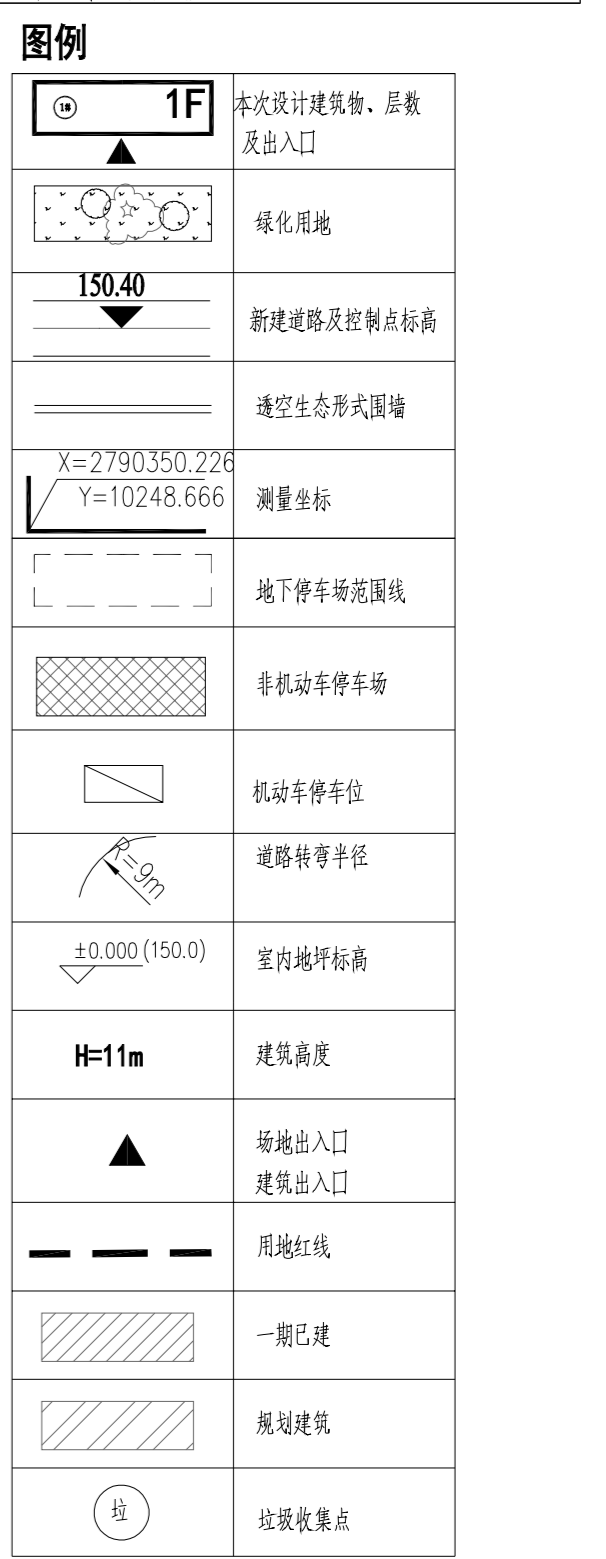
表一 (原规划修改前)		表二 (修改后)	
项目	指标	项目	指标
规划用地面积	24132.00m ²	规划用地面积	24132.00m ²
总建筑面积	74003.00m ²	总建筑面积	60409.28m ²
容积率	3.07	容积率	2.50
绿地率	15%	绿地率	15%

表二 (Z-28-1地块) 建筑构筑物一览表

编号	名称	生产(产品)	火灾危险性类别	占地面积(m ²)	层数	建筑高度	容积率	建筑面积(m ²)	备注
16#	厂房	工业建筑	丙类	5700	6	≤24m	34400	34400	
15#	厂房	工业建筑	丙类	5065	6	≤24m	31020	31020	
17#	大门	民用建筑	丙类	35	1	3.2m	35	35	
18#	垃圾收集点	民用建筑	丙类	48	1	3.6m	48	48	
Z-28-1地下室	地下室	工业建筑	丙类	8500	地下1层	-3.9m	8500	8500	

表三 (Z-28-1地块) 停车位配置指标表

项目	建筑面积(m ²)	配置标准	配置数量(个)
15#厂房	8081.28m ²	机动车/非机动车/非机动车	33/162
16#厂房	44328m ²	机动车/非机动车/非机动车	178/887
合计			211/1049



规划设计调整说明

调整原因: 根据项目情况及甲方生产要求, 拟对本项目规划总平面图Z-28-1地块规划布局进行调整, 本次调整内容是在原规划批复的(市高规[2019]26号)基础上进行修改, 其用地范围、容积率、建筑密度、绿地率等核心指标均在控制范围内。

一、项目概况

(一) 本项目为广西印刷产业园项目, 项目位于桂林市铁山三路北侧与铁山二路西侧, 为《桂林铁山三路片区控制性详细规划》(桂林城规[2015]5号)控规(Z-28-1)地块中, 用地性质: 一类工业用地, 规划设计条件中用地面积: 2.4132公顷, 容积率: 1.8, 建筑密度: ≤45%, 绿地率: ≥15%, 建筑高度: ≤24米。

(二) 调整内容

1. (1)、功能布局调整: 本次规划调整范围为15、16#楼, 共计地上2栋及相应地下室, 规划布局发生较大调整, 建筑点状较原发生相应变化。

• 取消内容: 原规划17#大门(面积35m²)、18#垃圾收集点(面积48m²)

• 新增内容: 无

• 厂房位置调整: 原规划: 15#16#厂房位于地块中央

调整后: 15#16#楼分开布置在地块南北两侧, 中间布置环形消防车道。

• 修改内容: 对15#16#楼建筑层数、层数和高度进行调整。

调整后: 15#楼: 6F, 建筑高度: 24米; 16#楼: 6F, 建筑高度: 24米。

调整后: 15#楼: 1F, 建筑高度: 10.42米; 16#楼: 7F, 建筑高度: 24米。

注: 调整后的面积指标对比, 详见表一。

• 新增内容: 无

(2)、交通组织调整:

• 地下室调整: 原规划地下室调整, 面积由原规划的500m²调整为8000m², 机动车、非机动车停车位数量按原规划调整。

• 人防地下室: 已在一期竣工, 面积为1345.83m², 该面积已满足二期地块设计要求, 二期不再另设。

• 单体建筑调整后, 对总平绿地、消防车道等做相应调整, 并满足桂林城市绿地规划管理技术规范及相关规范要求。

2. 未调整内容以原批复方案(市高规[2019]26号)为准。

3. 本次广西印刷产业园项目(二期)规划调整建设规模为15#厂房, 16#厂房为规划建筑, 因地下室位于16#厂房建设范围内, 本次16#厂房、地下室方案均不调整。

二、设计依据

(一) 规划设计条件: 高规条[2018]1号。

(二) 国家及地方相关法律法规及规范和标准。

三、其他

(一) 本图根据业主提供的红线图和相关专业提供的资料进行设计。

(二) 本图中坐标为2000国家大地坐标系, 高程为1985国家高程。

(三) 本图中所注标高为建筑室内、室外地坪标高、道路中线标高、道路中线的坐标。

(四) 本图中所注标高为建筑室内、室外地坪标高和道路中线控制点标高。

(五) 本图中道路转弯半径按规范均取9m。

(六) 本图中所注尺寸除注明外均为建筑外轮廓、道路边线、用地红线之间的尺寸。

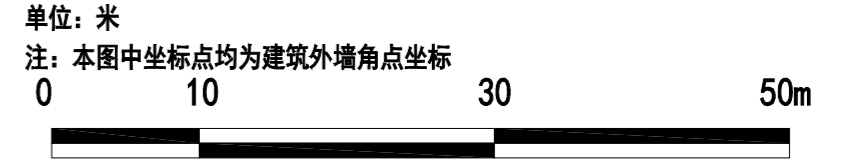
(七) 本图中所注标高、尺寸单位为米。

(八) 本图中设计依据为《桂林城市绿地规划管理技术规范》(2019版) 4.3.7、注9、工业、仓储物流项目可根据项目可行性研究报告和工艺总图进行相应调整。

(九) 已批复规划范围与用地范围一致。

(十) 容积率用地面积以土地证面积为准。

规划总平面图调整 1:500



项目名称	广西印刷产业园项目
建设单位	桂林美特印刷有限公司
设计单位	广西中德设计有限公司
设计人	李芳
审核人	李芳
日期	2023.12

广西中德设计有限公司

注册执业章 (章)

图名: 规划总平面图调整

图号: J-01

日期: 2023.12