

桂林米栗高端装备制造产业园建设项目——规划总平面图调整

设计说明:

一、项目概况

1、本项目为桂林米栗高端装备制造产业园项目，位于桂林市雁山区雁山大道东段，为桂林市雁山区雁山大道东段控制性详细规划C-23、C-24地块中。

C-23地块用地面积为74011平方米，计容建筑面积82448.72平方米，容积率1.11，建筑密度44.79%、绿地率20.5%、建筑高度24米；

C-24地块用地面积为54092平方米，计容建筑面积75720平方米，容积率1.4，建筑密度42.5%、绿地率20%、建筑高度24米；

二、设计依据

1、桂林市雁山区雁山大道东段控制性详细规划C-23、C-24地块规划设计条件（市自然资源局【2022】15号）；

2、《建设工程设计方案审批意见（市自然资源局【2024】7号）》；

3、《建筑设计防火规范GB50016-2014（2018年版）》；

4、《桂林城市控制性详细规划（2019年版）》；

5、国家和地方相关法律法规及规范和标准。

三、规划调整原因及范围（仅C-23地块）

1、将原2#厂房改为2#厂房和计量实验室，其中计量实验室设地下厂房；

2、因工艺需求对2#厂房的柱网全部进行调整（具体详见平面图）；

3、出屋楼梯间、电梯机房大小、高度及形状有调整；

4、2#厂房卸货平台取消、雨棚尺寸均有调整（具体详见平面图）；

5、未调整内容以原批复方案（市自然资源局【2024】7号）为准。

四、其他

1、规划地块内建筑后退工业园区道路红线为5米，C-23地块东南侧沿西干渠退用地红线20米，地块内部道路宽4.7米，根据货车及小汽车不同需求设置，并满足消防环道宽度及转弯半径要求。地块不考虑人行、人行借用通道通行；

2、新建公共停车场按不低于15%的车位比例建设充电桩设施，并满足《电动汽车分散充电桩技术规范》；

3、园区道路边缘至建筑物距离满足《城市居住区规划设计标准》要求；

4、绿地率按《城市居住区规划设计标准》相关要求计算，其中景观小品、水景观设计不在本图内进行表示；

5、本图地面小型车、大型车停车位尺寸分别为2.4米*5.3米、2.8米*12米；

6、在规划红线范围内，不得设置零星建筑物、室外变（配）电、燃气调压箱、电信电视中继箱等；

7、本项目用地为二类工业用地，按《桂林市海绵城市专项规划（2021-2030）》落实海绵城市建设要求，满足年径流总量控制率、年SS总量去除率等强制性指标的要求；

8、本图采用2000国家大地坐标系及1985高程系，图中所标注的尺寸均以米为单位。图中尺寸标注为建筑外轮廓线，建筑定位坐标为建筑轴点坐标；

9、消防车道的要求:

(1)车道的净宽度和净空高度均不应小于4.0m；

(2)转弯半径应满足消防车转弯的要求；

(3)消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物和车库出入口；

(4)消防车道靠建筑一侧的边缘距建筑外墙不宜小于5m；

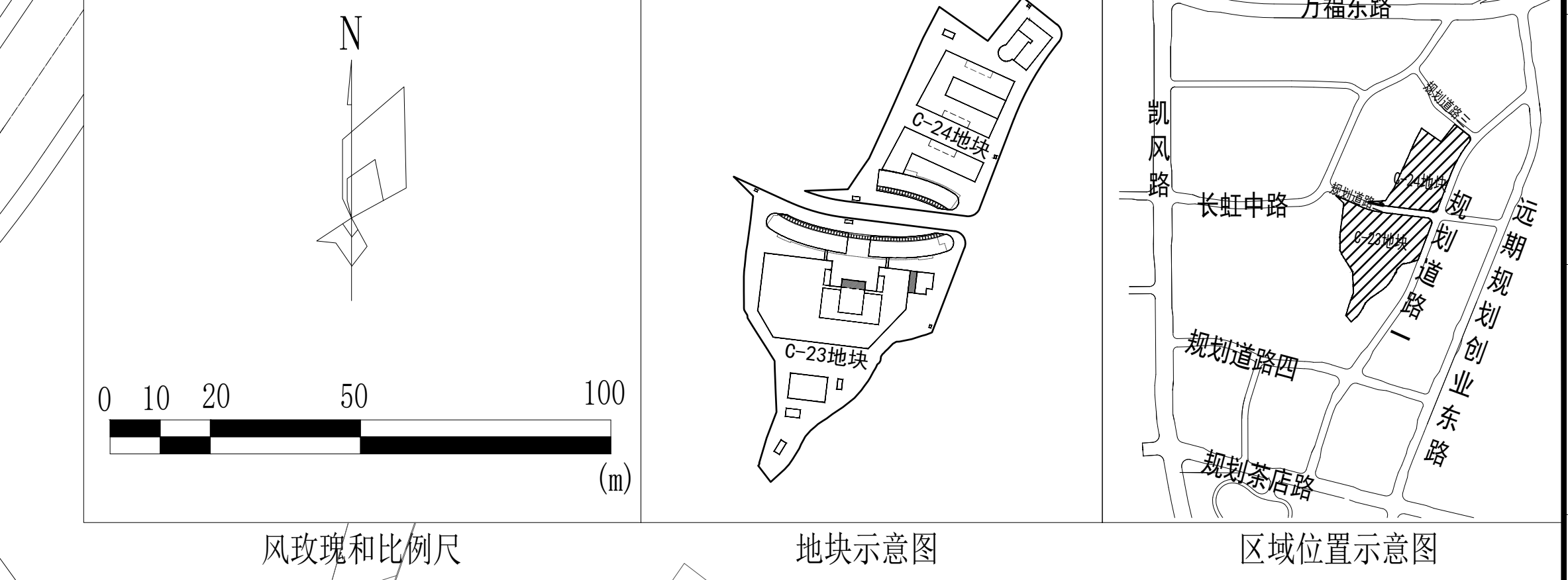
(5)消防车道的坡度不宜大于8%；

(6)消防登高场地及其下面的建筑结构、管道、沟沟等，应能承受重型消防车的压力；

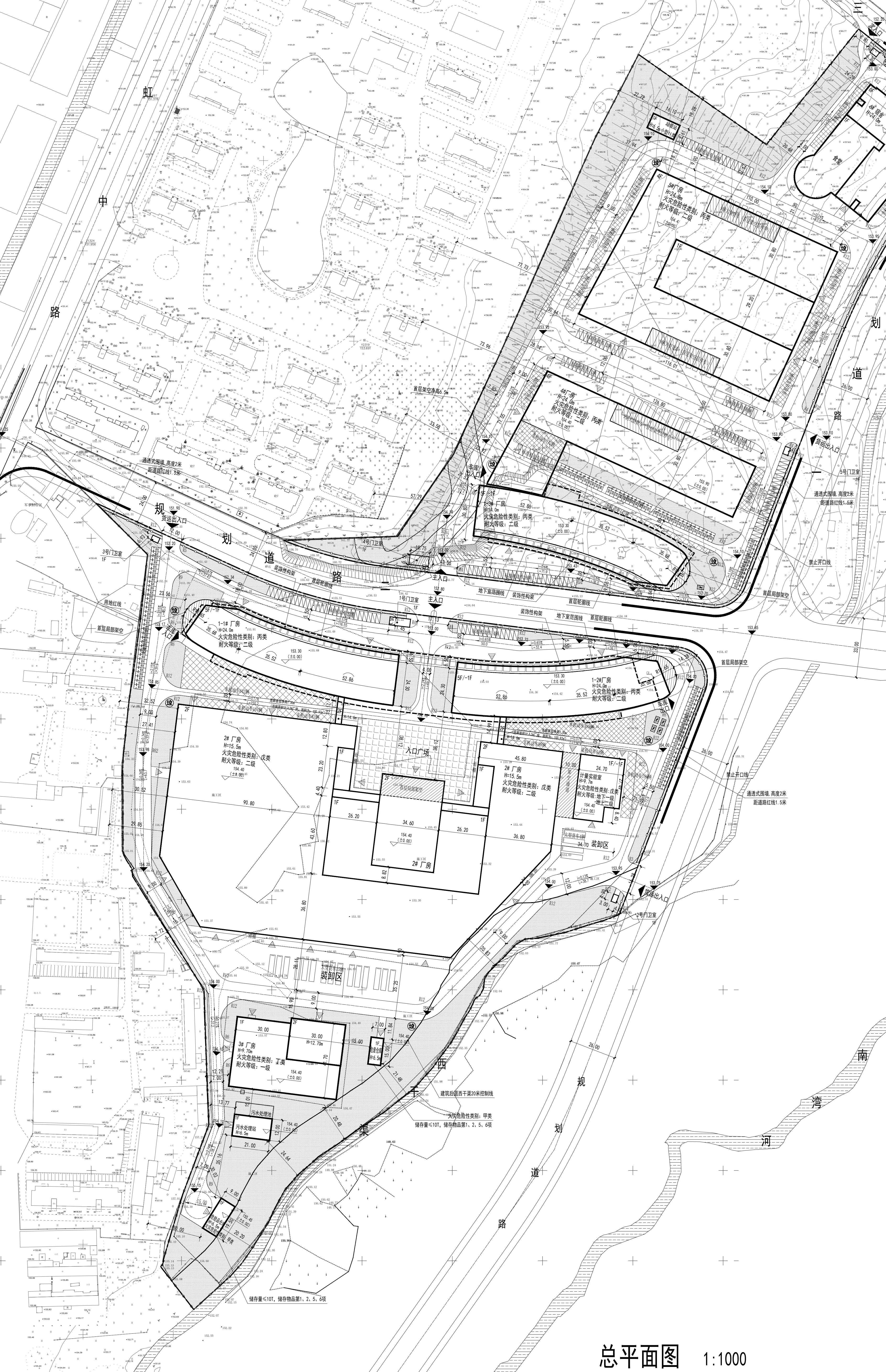
10、图中建筑高度为室外地坪至女儿墙顶部高度。

项目名称	单位	原指标	现指标	增(+), 减(-)
总建筑面积	㎡	74011.00	74011.00	0
计容建筑面积	㎡	90489.14	90437.89	-51.25
其中				
厂房	㎡	80484.48	78416.13	-2068.35
计量实验室	㎡	0.00	1707.77	+1707.77
危险化学品	㎡	176.00	176.00	0.00
危险废物	㎡	105.00	105.00	0.00
行政办公及生活服务设施	㎡	327.53	327.53	0.00
其中				
污水处理站	㎡	252.00	252.00	0.00
门卫室	㎡	75.53	75.53	0.00
不计容建筑面积	㎡	9596.13	9595.46	-309.33
其中				
地下室	㎡	8764.96	8764.96	0.00
架空层	㎡	831.17	1140.50	+309.33
建筑基底总面积	㎡	33482.78	33172.53	-310.25
厂房	㎡	32874.25	31746.15	-1128.10
计量实验室	㎡	0.00	817.85	+817.85
危险化学品	㎡	176.00	176.00	0.00
危险废物	㎡	105.00	105.00	0.00
行政办公及生活服务设施	㎡	327.53	327.53	0.00
建筑密度	%	45	44.82	-0.42
容积率	%	1.10	1.09	-0.01
绿地率	%	14837.34	15200.81	+363.47
绿化率	%	20.0	20.5	+0.5
机动车停车位数量	辆	386	386	0
地上停车位	辆	146	146	0
地下停车位	辆	240	240	0
非机动车停车位	辆	1660	1660	0
其中				
折合机动车停车位	辆	386	386	0
标准机动车停车位	辆	277	277	0
无障碍停车位	辆	4	4	0
大型货车停车位(按2.5折算后)	辆	47	47	0
充电桩停车位	辆	58	58	0

项目名称	单位	数量	备注
总建筑面积	㎡	128101.00	
计容建筑面积	㎡	172941.87	
其中			
厂房	㎡	154542.43	
计量实验室	㎡	1707.77	
危险化学品	㎡	176.00	
危险废物	㎡	105.00	
行政办公及生活服务设施	㎡	11995.66	
污水处理站	㎡	252.00	
门卫室	㎡	158.66	
宿舍、食堂	㎡	11436.00	
不计容建筑面积	㎡	16599.44	
地下室	㎡	12577.72	
架空层	㎡	3931.72	
建筑基底总面积	㎡	55392.07	
厂房	㎡	51496.41	
危险化学品	㎡	176.00	
计量实验室	㎡	817.85	
危险废物	㎡	105.00	
行政办公及生活服务设施	㎡	327.56	
建筑密度	%	42.21	
容积率	%	1.22	
绿化率	%	20.018.81	
绿地率	%	20.3	
行政办公及生活服务设施	㎡	3572.66	
用地比例	%	2.79	
建筑密度	%	11985.66	
容积率	%	5.93	
机动车停车位数量	辆	713	
地上停车位	辆	391	
地下停车位	辆	322	
非机动车停车位	辆	3240	
其中			
折合机动车停车位	辆	713	
标准机动车停车位	辆	487	
无障碍停车位	辆	6	
大型货车停车位(按2.5折算后)	辆	113	
充电桩停车位	辆	107	
大型货车停车位(按2.5折算后)	辆	113	0.113
充电桩停车位占比	%	19.38%	



- 规划用地范围线
- 规划建筑
- 规划道路
- 禁止开口线
- 绿地
- 规划道路转弯半径(9米)
- 建筑出入口
- 地块、车库出入口
- 规划坐标
- 规划道路标高
- 建筑±0.000标高
- 填挖边坡
- 机动车停车位
- 充电桩停车位
- 货车停车位
- 非机动车停车位
- 场地铺装
- 围墙
- 地下室范围线
- 垃圾分类收集点
- 箱式变压器
- 规划水系
- 坡度、坡向、坡长

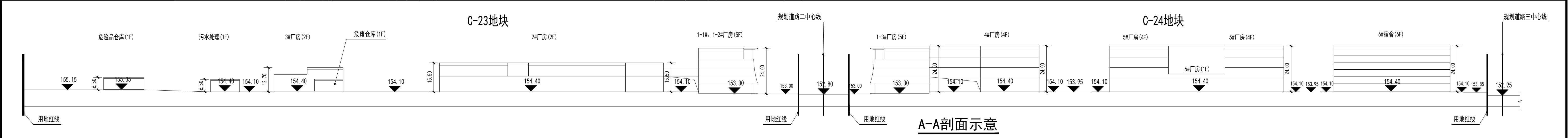


项目名称	单位	数量	备注
总建筑面积	㎡	54092.00	
计容建筑面积	㎡	75720.00	
其中			
厂房	㎡	64061.87	
行政办公及生活服务设施	㎡	11608.13	
宿舍、食堂	㎡	11436.00	
垃圾站	㎡	139.00	
门卫室	㎡	83.13	
不计容建筑面积	㎡	6403.98	
地下室	㎡	3812.76	
架空层	㎡	2791.22	
建筑基底总面积	㎡	22997.39	
行政办公及生活服务设施	㎡	3245.13	
建筑密度	%	42.5	
容积率	%	42.5	
绿化率	%	1.40	
绿地率	%	10618.00	
用地面积	㎡	3245.13	
用地比例	%	6.0	
建筑密度	%	11608.13	
容积率	%	14.2	
机动车停车位数量	辆	327	其中大型车按2.5折算后为66辆
地上停车位	辆	245	其中充电桩车位49辆,占比19%
地下停车位	辆	82	
非机动车停车位	辆	1580	非机动车停车位按244个

序号	火灾危险性类别	耐火等级	层数	建筑高度(m)	占地面积(m²)	建筑面积(m²)
1-3#厂房	丙类	二级	5	24	3428.26	17186.99
4#门卫室			1	4.2	59.13	59.13
地下车库及设备房			-1	-5.1	0.00	3812.76
4#厂房	丙类	二级	4	24	5749.00	18519.00
5#厂房	丙类	二级	4	24	19375.00	28355.88
6#宿舍(食堂)			6	24	3023.00	11436.00
垃圾站			1	6.5	139.00	139.00
5#门卫室			1	4.2	12.00	12.00
6#门卫室			4	12.00	12.00	12.00
合计					22997.39	75720.00

序号	火灾危险性类别	耐火等级	层数	建筑高度(m)	占地面积(m²)	建筑面积(m²)
1-1#厂房	丙类	二级	5	24	3428.26	17186.99
1-2#厂房	丙类	二级	5	24	3428.26	17187.35
2#厂房	戊类	二级	2	15.5	22159.93	41023.11
3#厂房	丁类	一级	1	12.7	2329.71	3016.32
计量实验室	戊类	二级	1	9.7	817.85	1707.77(包含地下1层)
危险化学品	甲类	一级	1	6.5	176.00	176.00
危险废物	甲类	一级	1	6.5	105.00	105.00
污水处理站			1	6.5	252.00	252.00
1#门卫室			1	4.2	51.53	51.53
2#门卫室			1	4.2	12.00	12.00
3#门卫室			1	4.2	12.00	12.00
地下车库及设备房			-1	-5.1	0.00	8364.96
小计					33172.53	80732.43
合计					33172.53	90437.89

总平面图 1:1000



中物景观规划设计研究院有限公司

CHINA SUPPLY & LOGISTICS PLANNING & ARCHITECTURAL DESIGN & RESEARCH INSTITUTE LTD.

地址: 桂林市雁山区雁山大道东段1111号
 电话: 0771-5232519 0771-5232518
 网址: www.zwpl.com

项目负责人: 白小刚
 项目审核人: 白小刚
 日期: 2025.11