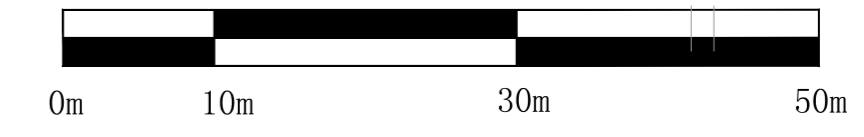
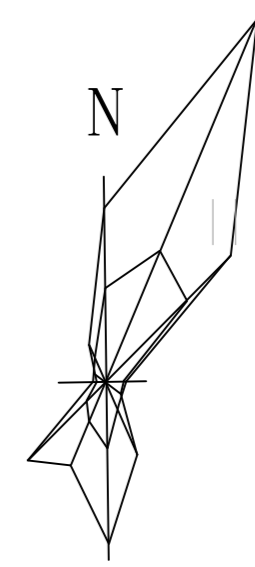


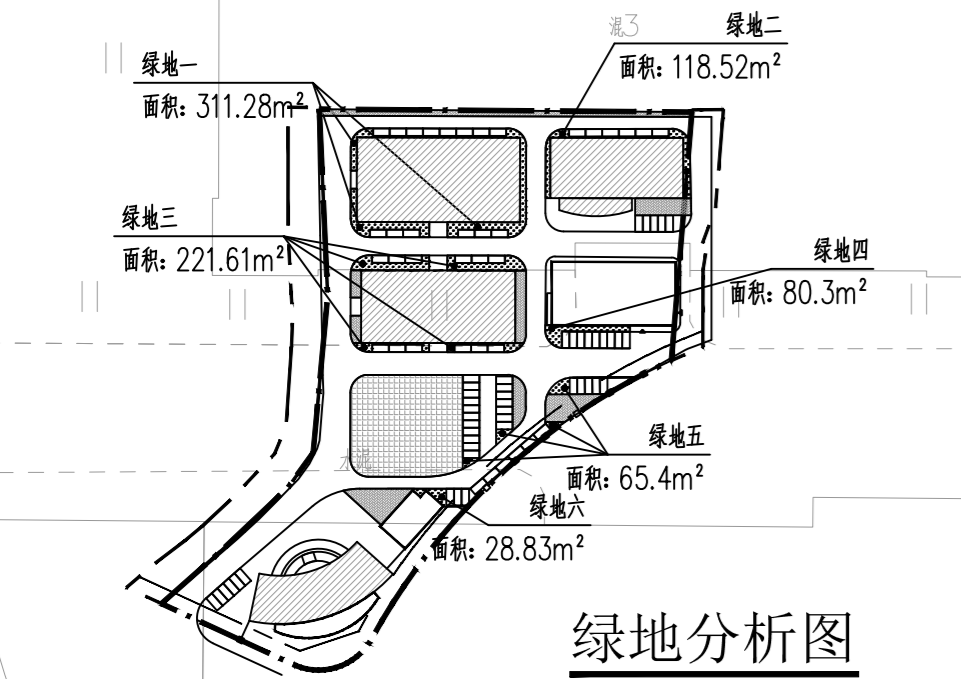
桂林海威科技股份有限公司二期厂房扩建项目（调整）

总平面图 1:500



分区示意图

区位图



绿地分析图

规划设计说明

一、项目概况
 (一) 本项目为桂林海威科技股份有限公司二期厂房扩建项目（调整），项目位于桂林高新区信息产业园，为《桂林高新区信息产业园控制性详细规划调整方案》控规450305-LD-S-09-XXY06-3-3地块中。规划设计条件中用地面积1.6983公顷、容积率≤2.1、建筑系数≥40%、绿地率≥20%、建筑高度≤24米。
 (二) 调整内容
 1. 调整内容：①在1#厂房南侧增加雨棚；②在原有4#厂房的基础上加建一层（由原四层增加到五层），加建后本栋稳定性是多层丙类标准厂房，加层后其它各项指标均满足现行规范要求；③新建一栋2层的6#办公楼；④拆除1#楼和6#楼沿街面围墙，营造企业对外开放区域。
 2. 调整内容以原批复方案（高规管【2018】17号文）为准。
 二、设计依据
 (一) 规划设计条件（市自然资源局【2025】8号文）。
 (二) 国家及地方相关法律法规及规范和标准。
 1. 《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）
 2. 《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）
 3. 《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）
 4. 《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）
 5. 《工业企业总平面设计规范》（GB50187-93）
 6. 《桂林市城市规划设计技术规定》（2019年版）
 7. 《工业项目建设用地控制指标》（国土资发【2008】24号）
 8. 广西壮族自治区建设用地控制指标（2021年版）
 9. 根据新颁布实施的国家有关法律、法规以及国家、自治区和桂林市有关规定、行业标准和政策的要求调整内容。
 三、其他
 (一) 停车场应结合电动车辆发展需求、停车场规模及用地条件，预留充电设施建设条件，具备充出条件的停车位数量按照国家和桂林市相关规范进行配置。根据《广西壮族自治区新能源汽车推广应用联席会议办公室关于印发〈广西新能源汽车推广应用提升行动方案（2024-2025年）〉的通知》桂能办【2024】277号文，新建园区工业中心按不低于停车位20%的比例配建充电基础设施，预留建设安装条件，并满足《电动汽车分散充电设施工程技术标准》（GB451313-2018）、《桂林市新能源汽车超充设施专项规划》（2023-2025年）以及建设工程设计方案报批时的相关配建要求。
 (二) 园区道路边缘至建筑物距离满足相关规范要求。图中未标注的道路转弯半径为9米。
 (三) 绿地率按相关要求计算，其中景观小品、水景设计等不在本图中进行表示。
 (四) 本图地面停车位尺寸为2.5米×5.5米。
 (五) 在规定退让道路规划红线的范围内，不得设置零星建筑物、室外箱式变（配）电箱、燃气调压箱、有线电视中继箱等。
 (六) 按《桂林市海绵城市专项规划（2021-2030）》落实海绵城市建设要求，满足年径流量控制率和年SS（悬浮物）总量去除率等强制性指标的要求。
 (七) 本项目满足《无障碍设计规范》的相关要求。
 (八) 本图采用2000国家大地坐标系及1985国家高程基准，图中所标注的尺寸均以米为单位。图中尺寸标注为建筑外墙线。坐标标注点为建筑基底角点。

桂林海威科技股份有限公司

7941.50平方米

桂林海威科技股份有限公司
 2#厂房（半地下室）
 17055.31平方米

货物临时堆放场
 (1227.90m²)

2#办公楼
 6#办公楼

(一) 原主要经济技术指标表及相关内容：
 以下为桂林市规划局高新七分局审批通过的高规管【2018】17号《桂林海威科技股份有限公司二期厂房规划调整》2018年版的指标内容。

名称	建筑占地面积 (m²)	计容建筑面积 (m²)	备注
1#厂房	408.72	4316.81	
2#厂房	1224.00	7615.96	
3#厂房	1512.00	9413.28	
4#厂房	861.00	3600.32	
5#厂房	1008.17	5745.63	
合计	5308.89	30692.00	

注：以上1#、2#、3#、4#计容建筑面积均依据《建设工程规划许可证》。

序号	项目	单位	数值
1	规划用地面积	m²	17055.31
2	规划建筑占地面积	m²	5808.89
3	总建筑面积	m²	30692.00
4	建筑密度	%	31.13
5	容积率	—	1.8
6	绿地率	%	20%
7	非机动车停车位	个	995
8	机动车停车位	个	135
其中	底层架空停车位	个	23
	地面停车位	个	112

(二) 调整后主要经济技术指标表：

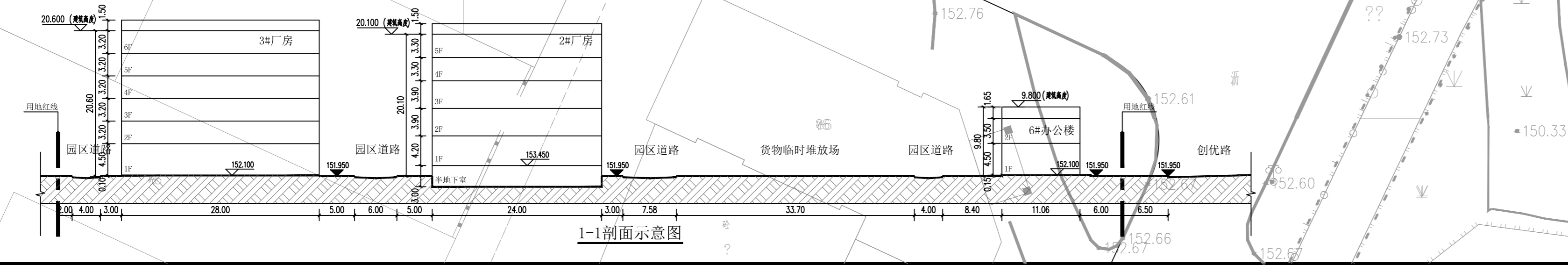
名称	数量	单位	备注
规划用地面积	16983.0	m²	服务设施占地比：1.2%
建筑占地面积	5685.72	m²	
总建筑面积	32132.6	m²	服务设施面积占比：1.3%
计容建筑面积	32132.6	m²	
建筑系数	40.7	%	建筑占地面积+堆场面积=6913.62m²
容积率	1.89	—	
绿地率	20%	%	绿地面积825.94m²
机动车停车位	107	辆	新建园区工业中心按不低于停车位20%的比例配建充电基础设施或预留建设安装条件，非机动车停车位面积806.76m²，折算非机动车停车位537辆。
其中	23	辆	底层架空停车位
84	辆	地面停车位	
537	辆	非机动车停车位	

注：室外非机动车停车位按1.5m²/辆计算。

调整后各建筑指标一览表

名称	建筑占地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	计容面积 (m²)	建筑高度 (m)	主体层数	火灾危险性类别	耐火等级	备注
1#厂房	880.57	4493.66	4493.66	21.75	6层	丙类	二级	规划加建雨棚：176.85m²
2#厂房	1224.00	7615.96	7615.96	20.10	6层	丙类	二级	建筑高度按原报批方案填写（室内外高差至屋顶板面）
3#厂房	1512.00	9413.28	9413.28	20.60	6层	丙类	二级	建筑高度按原报批方案填写（室内外高差至屋顶板面）
4#厂房	861.00	4439.75	4439.75	23.15	5层	丙类	二级	规划加建一层
5#厂房	1008.17	5745.63	5745.63	20.35	6层	丙类	二级	建筑高度按原报批方案填写（室内外高差至屋顶板面）
6#办公楼	99.98	424.32	424.32	9.90	2层	—	二级	规划新建建筑
合计	5685.72	32132.6	32132.6	—	—	—	—	

1-1剖面示意图



执业注册章

勘察设计专用章

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

工程设计证书号：A145004838
 建筑工程专业证书号：A245004835
 市政工程专业证书号：A245004835
 风景园林专业证书号：A245004835
 土地规划乙级：201307
 城乡规划编制乙级：桂自资规乙字[2016]003

项目负责人：伍艳玲
 专业负责人：韦绍远
 设计：庞瑞钧
 校核：张昊
 审核：伍艳玲
 审定：王勇

建设单位：桂林海威科技股份有限公司
 项目名称：桂林海威科技股份有限公司二期厂房扩建项目（调整）
 图名：总平面图
 设计号：HIVISI-JJ-20240401601
 设计阶段：方案
 专业：建筑
 日期：2025.12
 版本号：1
 图号：09-01

纬海条码识别