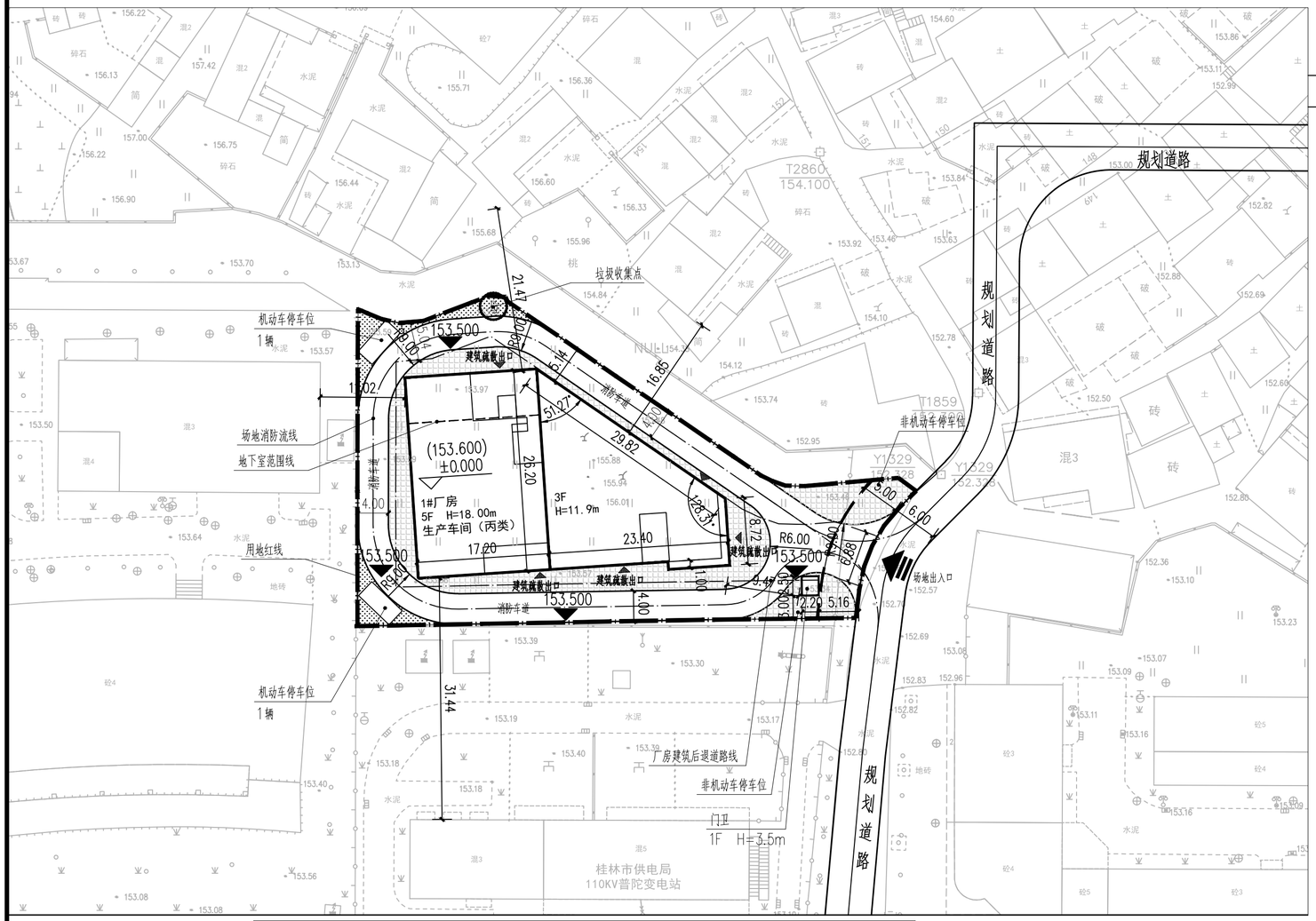
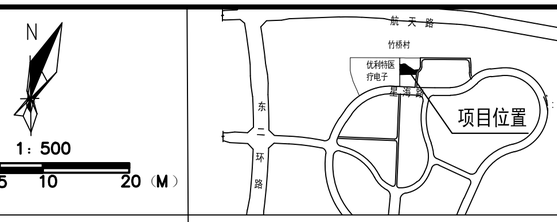
桂林方天光学仪器有限公司建设项目调整规划总平面图





风玫瑰、指北针、比例尺

地块位置示意图

一、项目概况

（一）本项目为桂林方天光学仪器有限公司建设项目调整，项目位于星海路北侧，桂林优利特医疗电子有限公司以东，桂林市供电局110KV普陀变电站以北，为桂林高新区信息产业园控制性详细规划调整LD-S-03-XXY03-4地块中，用地性质一类工业用地，规划设计条件中用地面积0.206公顷、容积率≤1.8、建筑系数≥40%、绿地率≤20%、建筑高度≤18米。

（二）调整内容

1、项目名称由桂林方天光学仪器有限公司建设项目改为桂林方天光学仪器有限公司建设项目调整。

2、加大1#厂房占地面积，原占地面积为794.65平方米，调整为861.70平方米。

3、平面功能布局调整，取消二层以上天井，正面入口新增幕墙造型等。

4、1#厂房建筑角度调整，厂房外墙风貌调整详见效果图立面图。

5、取消室外柴油发电机房，门卫大小调整。

6、调整后经济指标详见技术经济指标表。

7、调整方案满足国家有关规划条件、建筑设计规范、规程和规定要求，且均满足人行、车行出口疏散及相应防火要求。

二、设计依据

（一）土地使用权出让合同编号（桂林土出字20250481号）/规划设计条件（《桂林高新区七星园信息产业园LD-S-03-XXY03-4 地块(原 D-02-1 地块)规划设计条件》（市自然资高规条〔2024〕7号））。

（二）国家及地方相关法律法规及规范和标准。

《工业企业总平面设计规范》GB50187-2012

《建筑防火通用规范》GB55037-2022

《建筑设计防火规范》（2018年版）GB50016-2014

《民用建筑通用规范》GB55031-2022

《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021

《桂林市城市规划管理技术规定》（2019版）

等与本工程有关的其他国家与地方规程、规范

三、其他

（一）新建园区应按不低于车位15%的比例同步规划建设充电基础设施。并满足《电动汽车分散充电设施技术规范》。

（二）居住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。图中未标注的道路转弯半径为6米。

（三）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、水景设计等不在本图中进行表示。

（四）本图地面停车位尺寸为5.5米*2.5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）电站、燃气调压箱、电信电视中继箱等。

（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》《建筑与市政工程无障碍通用规范》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。

图例：

- 规划建筑
- 规划用地范围线
- 地下室范围线
- 建筑后退道路线
- 机动车停车位
- 新能源充电车位
- 无障碍车位
- 道路
- 室外场地标高 153.500
- 室内标高 ±0.00 (153.500)
- 控制点坐标
- 绿化
- 建筑出入口方向
- 场地出入口方向

技术经济指标表

项目		单位	数值（调整后）	数值（调整前）	备注
总用地面积		m^2	2060	2060	
总建筑面积		m^2	4001.37	3660.7	
其中	计容建筑面积	m^2	3649.51	3315.36	
	不计容建筑面积	m^2	351.86	345.34	
建筑占地面积		m^2	867.7	824.81	
建筑系数		%	42.12	40.04	
容积率		-	1.78	1.61	
绿地率		%	3.4	6	
机动车停车位		个	5	9	根据工业工艺自动化程序相应调整
非机动车停车位		个	30	64	根据工业工艺自动化程序相应调整

单栋指标

楼栋编号	楼栋名称	层数	火灾危险性类别	建筑占地面积	总建筑面积	计容建筑面积	不计容建筑面积	备注
1#	厂房	5	丙	861.70	3995.37	3643.51	351.86	规划建筑
2#	门卫	1	-	6	6	6		规划建筑
建筑总合计				867.7	4001.37	3649.51	351.86	

车位规划指标表

楼栋编号	建筑面积（m^2）	机动车配比要求（个）		非机动车配比要求（个）		备注
1#	3643.51	0.4个/100m^2	15	2个/100m^2	73	规划建筑
合计	15					

场地停车位可根据《桂林市城市规划管理技术规定》（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自动化程序进行相应调整。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：霍萍
注册号：4501676-001
有效期：至2026年12月

广西壮族自治区工程勘察设计出图专用章
广西华壹建筑设计有限公司（1）
资质证书编号 A245016761
广西壮族自治区住房和城乡建设厅监制
二〇二八年十月三十日

会签 COORDINATION

建筑 ARC	霍萍	
结构 STRUCT	钟鸣明	
给排水 PLUMBING	周富强	
暖通 HVAC	张敏	
电气 ELEC	韦胜钦	

本设计文件须加盖出图签章方可有效，手续齐全后方可用于施工。
本图尺寸均以标注为准，不得量取图纸尺寸施工。
如有任何不详事宜，请在施工前与设计师会商

广西华壹建筑设计有限公司
guangxi huayi architecture design co., ltd.
工程设计资质证书编号 A245016761
建筑行业（建筑工程）甲级
市政行业（桥梁工程、给水工程、排水工程、道路工程）专业乙级
公路行业公路乙级、工程咨询
城乡规划编制乙级 桂自资规乙字23450024
中国（广西）自由贸易试验区南宁片区平乐大道15号五象绿地中心2号楼十六层
电话/TEL 0771-2620566

项目负责人 PROJECT MANAGER	霍萍	
专业负责人 DISCIPLINES CHIEF	霍萍	
审定 APPROVED BY	周国文	
审核 EXAMINED BY	欧云韬	
校对 CHECKED BY	梁丽红	
设计 DESIGNED BY	霍萍	

建设单位 CLIENT
桂林方天光学仪器有限公司

项目名称 PROJECT NAME
桂林方天光学仪器有限公司建设项目调整

子项名称 SUBITEM NAME

图名 DRAWING TITLE
桂林方天光学仪器有限公司建设项目调整规划总平面图

工程编号 PROJECT NO.	HY2025G-001
日期 DATE	2025-11
比例 SCALE	1:500
专业 DISCIPLINES	建筑
设计阶段 DESIGN STATUS	规划
版次 EDITION	第一版
图号 DRAWING NO.	Z-01