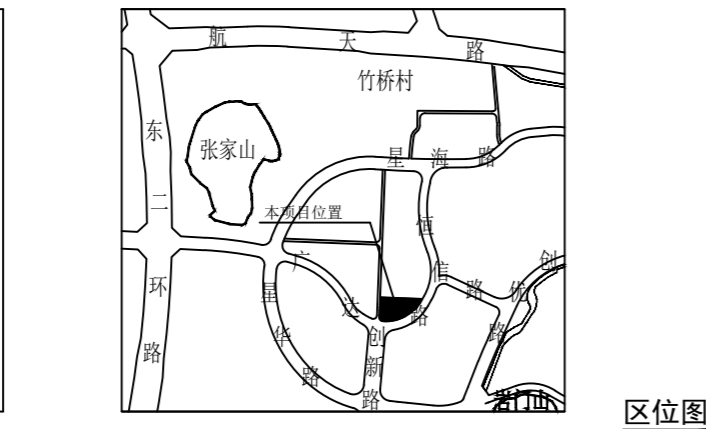
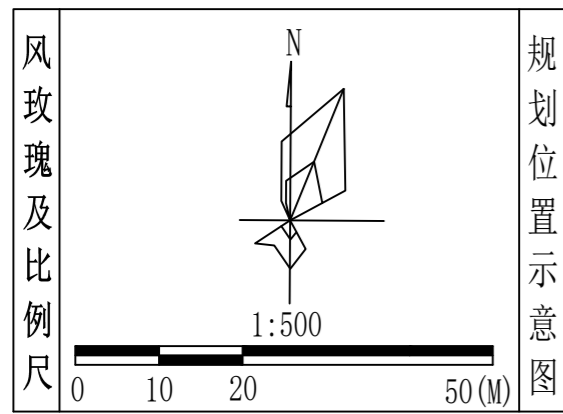
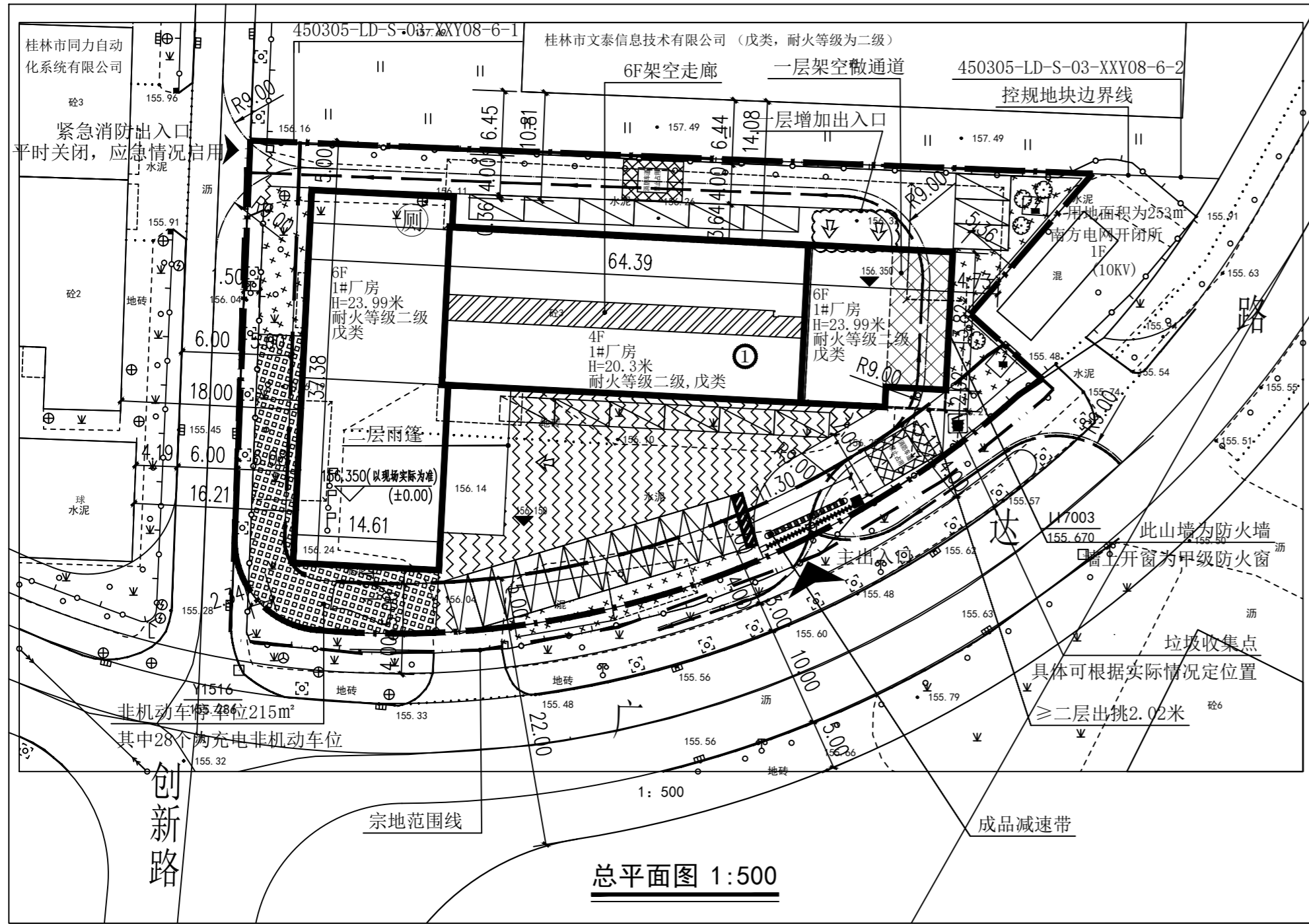
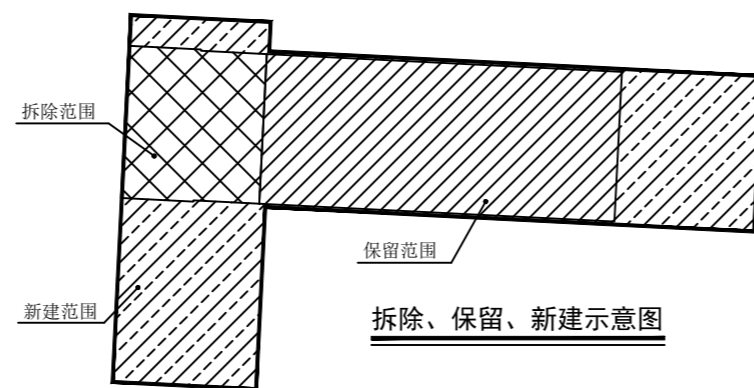


艾都慧测（桂林）智能物探仪研发生产基地（调整）规划总平面图



| 图例 | 说明 |
|----|-----------|
| | 新建建筑物 |
| | 现有围墙 |
| | 绿地 |
| | 道路 |
| | 无障碍机动车停车位 |
| | 用地红线 |
| | 建筑红线 |
| | 大门 |
| | 硬化地面 |
| | 成品减速带 |
| | 机动车位 |
| | 室内设计标高 |
| | 消防车线 |
| | 地下室范围线 |
| | 建筑出入口 |
| | 充电桩机动车位 |
| | 室外设计标高 |
| | 垃圾收集点 |
| | 非机动车位 |
| | 宗地范围线 |

| 拆除、保留、新建经济技术指标表 | | | | | | |
|-----------------|--------|---------|------------------------------|----------------|----------------|-----------------|
| 名称 | 拆除 | 保留 | 新建第一次调整 (市自然资源规建审 [2026] 1号) | 新建第二次调整 (本次调整) | 单位 | 备注 |
| 总建筑面积 | 696.75 | 1653.69 | 5918.85 | 5305.33 | m ² | 原总建筑面积2350.44 |
| 计容建筑面积 | 696.75 | 1653.69 | 5166.25 | 5164.14 | m ² | 原计容总建筑面积2350.44 |
| 其中 | | | | | | |
| 厂房面积 | 696.75 | 1653.69 | 5117.60 | 5117.60 | m ² | |
| 门廊(计1/2门廊) | - | - | 48.65 | 46.54 | m ² | |
| 不计容建筑面积 | - | - | 752.60 | 141.19 | m ² | |
| 地下室 | - | - | 611.41 | - | m ² | |
| 公共架空建筑面积 | - | - | 95.02 | 95.02 | m ² | |
| 架空走廊面积(计1/2架空) | - | - | 46.17 | 46.17 | m ² | |
| 建筑占地面积 | 233.97 | 551.23 | 814.41 | 812.30 | m ² | |



| 主要经济技术指标表 | | | | | |
|------------------|---------|----------------------------|--------------|----------------|---|
| 名称 | 调整前 | 第一次调整 (市自然资源规建审 [2026] 1号) | 第二次调整 (本次调整) | 单位 | 备注 |
| 宗地面积 | | 3434.20 | | m ² | |
| 规划用地面积 | | 3250.00 | | m ² | |
| 总建筑面积 | 2350.44 | 7572.54 | 6959.02 | m ² | 取消地下室, 减少门廊面积 |
| 计容建筑面积 | 2350.44 | 6819.94 | 6817.83 | m ² | ≤6820 |
| 其中 | | | | | |
| 厂房面积 | 2350.44 | 6771.29 | 6771.29 | m ² | |
| 门廊(计1/2门廊) | - | 48.65 | 46.54 | m ² | 减少门廊面积 |
| 不计容建筑面积 | - | 752.60 | 141.19 | m ² | 取消地下室 |
| 其中 | | | | | |
| 地下室 | - | 611.41 | - | m ² | |
| 公共架空建筑面积 | - | 95.02 | 95.02 | m ² | |
| 架空走廊面积(计1/2架空走廊) | - | 46.17 | 46.17 | m ² | |
| 建筑层数 | 3层 | 7层(含地下1层, 局部4层) | 6层(局部4层) | | |
| 绿化用地面积 | 1422.18 | 105.00 | 265.55 | m ² | 增加绿地面积 |
| 容积率 | 0.68 | 2.1 | 2.1 | | ≤2.1 |
| 建筑占地面积 | 785.20 | 1365.64 | 1363.53 | m ² | |
| 建筑系数 | 22.86 | 42.02 | 41.95 | % | ≥40% |
| 绿化率 | 41.42 | 3.23 | 8.17 | % | ≤20% |
| 机动车位 | 15 | 27 | 27 | 个 | 按车位/100m ² 建筑面积0.4计算应设置27个(按占比20%, 其中6个为充电停车位) |
| 非机动车位 | 60 | 137 | 137 | 个 | 按车位/100m ² 建筑面积2计算应设置137个(按每个1.5m ² 计算, 需206m ² , 按占比20%其中28个为充电非机动车位) |
| 高度 | 13.22 | 23.99 | 23.99 | m | <24m(室外地坪至女儿墙标高) |
| 建筑类别 | 厂房 | 厂房 | 厂房 | | |
| 火灾危险性分类 | 丙类 | 戊类 | 戊类 | | |

设计说明:

一、项目概况

(一) 项目概况

(二) 调整内容

根据企业经营生产调整需求, 在充分利用既有建筑的基础上, 对原火灾危险性类别为丙类的科研楼及装配车间进行改造, 整合拆除部分、保留部分及新建部分, 改造为用于物探、勘探检测领域仪器仪表研发设计、生产制造的戊类1#厂房。

项目调整建设工程方案于2026年1月4日获批复(市自然资源规建审[2026]1号), 现因场地地质安全原因及项目实际使用需求, 再次申请调整建设工程方案。为保障项目后续顺利推进, 方便相关人员掌握调整情况, 现将项目两次建设工程方案调整情况梳理如下:

- 在原三层的基础上增建一层, 科研楼及装配车间原计容建筑面积为2350.44m²(宗地面积3434.20m²), 现增加一层(局部楼梯间增加到六层及屋面层, 六层架空走廊), 同时在东边和西边扩建出去, 拆除面积为696.75m², 保留建筑面积1653.69m², 新建面积5918.85m², 具体详看本图。
- 拆除部分、保留部分及新建部分组成1#厂房。1#厂房建成后, 占地面积:1365.64m², 总建筑面积:7572.54m²(其中地下室611.41m²), 计容面积:6819.94m²建筑高度:23.99米, 建筑层数7层(含地下一层, 局部4层);火灾危险性分类为戊类, 建筑耐火等级为二级, 地下室层数1层, 建筑层数:3.8米。
- 增加室外非机动车停车位137个, 约206m², 调整后厂区非机动车停车位满足相关规定需求。
- 调整室外机动车停车位27个, 其中6个为充电桩停车位;调整后厂区机动车停车位数量满足相关规定需求。

第二次调整(本次调整)内容如下:

- 因场地地质安全原因及项目实际使用需求, 在第一调整(市自然资源规建审[2026]1号)的基础上取消地下室611.41m², 原一层①轴交②轴处的地下室直通室外的出入口相应取消, ①轴至②轴交③轴至④轴的楼梯间及电梯相应调整。
- 根据甲方要求调整雨篷造型以致减少门廊面积2.11m², 一层门廊相应调整由原两步台阶更改为平坡出入口。
- 取消①轴至②轴交③轴出入口。
- 一层①轴交②轴交③轴处增加出入口。
- 一层①轴至②轴交③轴处, 取消卫生间, 改变电梯开门朝向增加出入口, 二至六层同位置处取消卫生间, 改变电梯朝向。
- 修改建筑单体正、背外墙线条颜色, 具体详效果图。
- 停车位个数保持不变。
- 增加绿地面积:160.55m²。
- 根据以上调整项目总体经济技术指标。
- 未调整内容以原批复方案(市自然资源规建审[2026]1号)为准。

二、设计依据

- 《桂林高新区信息产业园控制性详细规划调整方案》(市政规控函[2024]1号);
- 《桂林高新区信息产业园控制性详细规划调整方案》450305-LD-S-03-XXY08-6-1地块规划设计条件(市自然资源规[2025]6号)
- 《市自然资源规建审[2026]1号》

三、其他

- 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》。
- 道路边缘至建筑物距离满足规范要求, 图中红线范围内道路及围墙的转弯半径除标注出外均为9米, 引道与道路之间的转弯半径均为1.5至6米。消防车通过的转弯半径均为9米。
- 绿地率按规划设计条件相关要求计算, 其中景观小品、水景设计等不在本图中进行表示。
- 本图地面停车位尺寸为2.5米*6米。
- 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、有线电视中继箱等。
- 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。
- 本项目满足《无障碍设计规范》的相关要求。
- 本图采用2000国家大地坐标系及1985国家高程基准, 图中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。

注册章

工程设计出图专用章

恒企工程技术集团有限公司

■ 建筑工程设计: 甲级 ■ 工程监理: 甲级
 ■ 城乡规划设计: 乙级 ■ 工程勘察: 乙级
 ■ 市政工程设计: 乙级 ■ 工程咨询: 乙级

联系电话: 0771-5605292
 投诉电话: 15994346269

建设单位:
上海艾都慧测智能科技有限公司桂林分公司

项目名称:
艾都慧测(桂林)智能物探仪研发生产基地(调整)

子项目名称:
总平面规划

图纸名称:
总平面图

| | | |
|-------|-----|-----|
| 审定人 | 杨金璋 | 杨金璋 |
| 项目负责人 | 梁璞 | 梁璞 |
| | 邓小健 | 邓小健 |
| 审核人 | 苏波 | 苏波 |
| 专业负责人 | 张学军 | 张学军 |
| 校对 | 覃天总 | 覃天总 |
| 设计人 | 周秋宏 | 周秋宏 |

| | |
|-------|------------|
| 设计号: | HQA2512022 |
| 专业: | 规划 |
| 设计阶段: | 规划图 |
| 比例: | 1:500 |
| 规格: | A2 |
| 出图日期: | 2026.03 |
| 图号: | GH-01 |
| 版次: | 日期 |
| A修 | 2026.03 |

二维码识别

版权所有, 不得复制、套用。