

# 广西俊雄实业有限公司进口农产品项目

地块位置示意图

指北针、比例尺

建筑物明细表

序号	名称	使用功能	占地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单栋总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单栋计容总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	层数	建筑高度 (m)	耐火等级	火灾危险性类别	备注
1	1#厂房、办公楼	办公室	4391.16	4391.16	4391.16	4391.16	5F	17.95	二级	丙类2项		
		一层生产	1110.30	1110.30	1110.30	1F	4.5					
		门卫室	26.04	26.04	26.04	1F	4.5					
2	2#厂房	生产	6399.51	6399.51	6399.51	5F	17.95	二级	丙类2项	首二层架空通道建筑面积不计容		
		架空通道	1443.30	300.98	6750.71	2F	11					
		门卫室	50.22	50.22	50.22	1F	4.5					
3	3#厂房	生产	8708.82	8708.82	8708.82	3F局部4F	17.95	二级	丙类2项	首层架空通道建筑面积不计容		
		架空通道	2880.84	192.00	8900.82	1F	5.9					
		生产	2969.98	2969.98	2969.98	3F局部4F	17.95					
4	4#厂房	一层仓库	1392.08	1187.20	4300.78	1187.20	1F	5.9	二级	丙类2项	连廊首层通道建筑面积不计容	
		连廊	143.60	143.60	96.00	3F	17.95					
5	5#仓库	仓库	1344.48	4157.18	4157.18	4157.18	3F局部4F	17.95	二级	丙类2项		
6	6#现状配电房	供电	88.10	88.10	88.10	88.10	1层	4.5	二级		现状保留建筑	
7	合计		8291.10	29725.09	29725.09	29184.51						

主要技术经济指标表

序号	项目名称	工程量	单位	备注	
1	规划用地总面积	19474.80	m <sup>2</sup>		
2	规划建筑总面积	29725.09	m <sup>2</sup>		
3	其中	办公楼	4391.16	m <sup>2</sup>	占总用地面积5.87% 占总建筑面积14.90%
		厂房	19188.61	m <sup>2</sup>	
		门卫室	76.26	m <sup>2</sup>	
		仓库	5344.38	m <sup>2</sup>	兼容仓储14.07%
		连廊	143.60	m <sup>2</sup>	首层47.6m <sup>2</sup> 不计容
		架空通道	492.98	m <sup>2</sup>	不计容建筑面积
	现状配电房	88.10	m <sup>2</sup>		
4	规划计容建筑总面积	29184.51	m <sup>2</sup>		
5	规划建筑基底面积	8291.10	m <sup>2</sup>		
6	建筑密度	42.57%	/		
7	建筑系数	42.57%	/		
8	容积率	1.50	-		
9	绿化面积	3012.00	m <sup>2</sup>		
10	绿地率	15.47%	/		
11	规划机动车停车位	98	辆		
12	其中	地上大型车位	7 (标准车位17个)	辆	标准车位112辆
		地上标准车位	95	辆	
13	规划非机动车停车位	580	辆		

停车位配比表

序号	建筑性质	面积 (m <sup>2</sup> )	相关规范要求		应配置数量 (辆)		本项目配置数量 (辆)	
			机动车	非机动车	机动车	非机动车	机动车	非机动车
1	标准厂房	19188.61	0.4车位/100m <sup>2</sup>	2车位/100m <sup>2</sup>	77	384	102	580
2	仓库	5344.38	0.2车位/100m <sup>2</sup>	2车位/100m <sup>2</sup>	11	107	102	580
3	办公楼	4391.16	0.5车位/100m <sup>2</sup>	2车位/100m <sup>2</sup>	22	88	112	580
4		28924.15			110	579	112	580

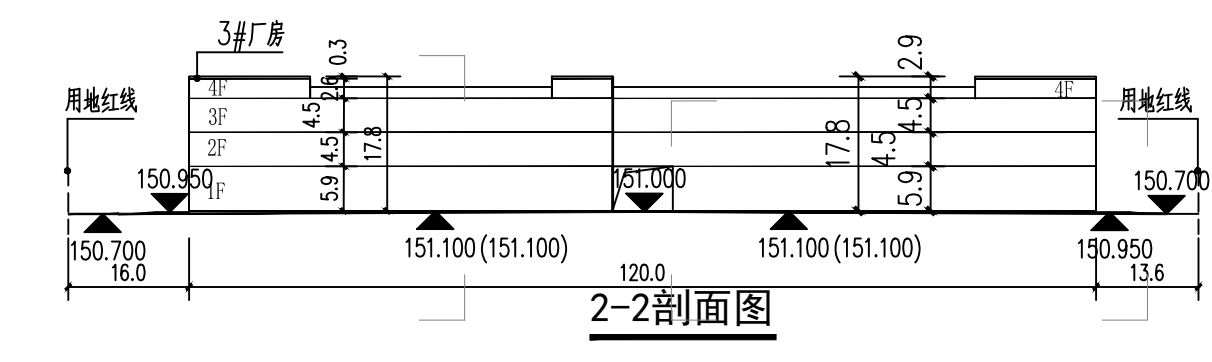
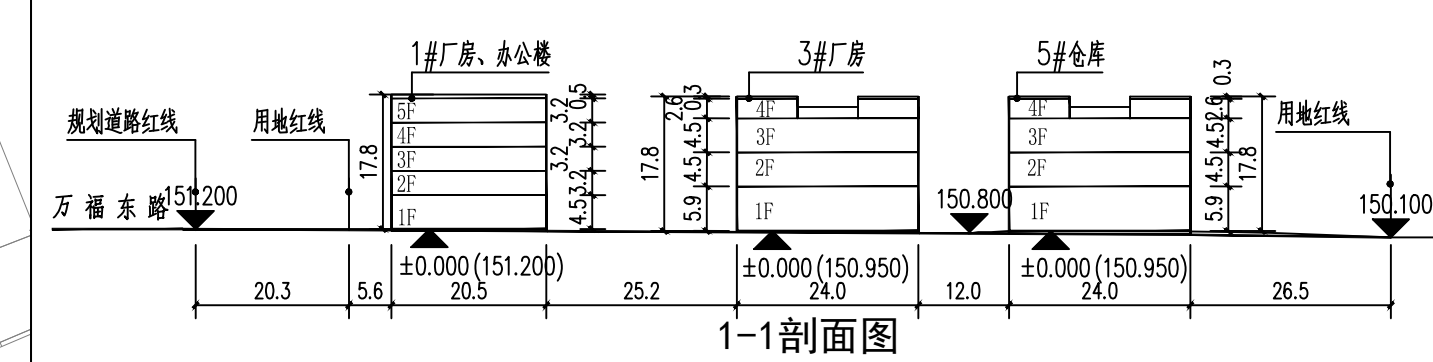
## 设计说明

一、项目概况：  
 项目为广西俊雄实业有限公司进口农产品项目，规划地块位于万福东路和奇峰路交汇处西南侧，为《桂林市中心城区雁山片区柘木单元A组团控制性详细规划》450311-YS-E-01-QFA32地块，规划用地面积19474.8平方米，规划条件中容积率≤1.5、建筑密度≤50%、建筑限高≤18m、绿地率≤20%。用地性质为一类工业用地。项目西南角保留一栋1层的砖混建筑，规划利用该建筑作为配电用房。  
 项目场地平整后现状标高为150.14m-150.89m。

二、规划依据：  
 1.《桂林市中心城区雁山片区柘木单元A组团控制性详细规划》；  
 2.《桂林市中心城区雁山片区柘木单元A组团450311-YS-E-01-QFA32地块规划设计条件》；  
 3.《桂林市城市管理规定》2019年；  
 4.《桂林市城市规划管理技术规定的补充规定》2024年；  
 5.广西壮族自治区建设用地控制指标(2021年修订)；  
 6.其他参照相关国家规范和地方条例。

三、规划内容：  
 1.本项目总用地面积19474.8m<sup>2</sup>，规划共设计6栋建筑物，呈南北方向平行布置。其中1#厂房、办公楼，首层为生产厂房，2-5层配办公室，建筑高度17.95m；2#标准厂房，5层，建筑高度17.95m；3#、4#标准厂房，4#首层为仓库，3#(局部4层)，建筑高度17.95m；5#仓库，建筑高度17.95m，3层(局部4层)；6#为现状保留配电房。其中，配套管理用房占总建筑面积的14.90%，占总用地面积5.87%。  
 2.道路交通：规划采用环形的交通组织方式，主要道路路宽为5米，车行出入口设置于场地的北侧。设计道路转弯半径为9米、12米，均满足消防需求。用地四周设置小型车、大型车停车位，建筑周边设置非机动车停车位。  
 3.建筑防火：厂房火灾危险性为丙类2项，民用建筑耐火等级为二级。  
 4.门卫室布置于1#综合楼，2#厂房建筑左侧通道口旁。  
 5.根据项目生产需求，3#西侧设置1个开闭所和2个室外箱变，6#现状保留建筑规划为5#-6#生产厂房和仓库配电用房。  
 6.交通规划：万福东路控规道路规划红线宽度60米，为城市快速路，两侧人行道内侧设置8.5米机动车道和非机动车道。本项目主要交通出入口位于项目北侧，地块主要出入口连接快速路辅路。  
 四、其他信息：  
 1.按《桂林市海绵城市专项规划(2021-2023)》落式海绵城市建设要求，项目应满足年径流量控制(70%)和年SS(悬浮物)总量去除率(50%)等强制指标。  
 2.平行项目西侧红线范围内，-2~3米深处有条状排水暗渠，场地地面雨水排入排水暗沟；污水接入万福路市政污水管网。  
 3.沿街景观绿化需与项目建设同步设计、同步施工、同步验收、同步投入使用，并实施维护。  
 4.建筑高度应按建筑室外地面至其建筑物和构筑物最高点的高度计算。规划地块建筑限高为上限控制，实际建筑高度在下一步建设中还应按照军事机关的有关要求结合规划室外地坪标高书面征求其意见，并同时满足建设项目周边军事设施的保护要求。  
 5.规划地块在安全控制区内，下一步建设应办理国家安全机关涉及国家安全事项的建设项目许可证。  
 6.采用2000国家大地坐标系，1985国家高程基准，图中尺寸标注单位为：米。

规划总平面图 1:500



- 图例
- 18M 5F 规划新建建筑、层数及高度
  - 现状保留建筑及层数
  - 规划连廊(底层架空通道)
  - 规划道路
  - 规划用地红线
  - 规划建筑控制线
  - 规划坐标点
  - 规划非机动车停车位
  - 规划停车位
  - 规划场地标高
  - 规划道路坡度、坡长及坡向
  - 规划围墙
  - ▶ 园区出入口
  - ▶ 建筑出入口
  - 垃圾收集点
  - 规划开闭所
  - 规划箱变

审定	李逸	锐铭工程设计集团有限公司	设计号	2025-023JZ	
审核	张飞	锐铭工程设计集团有限公司	图别	修规	
项目负责人	秦或	建设单位	广西俊雄实业有限公司	图号	GH-01
专业技术负责人	庞丽萍	工程名称	广西俊雄实业有限公司进口农产品项目	比例	1:500
校对	黄丽芳	子项目名称		日期	2025.12
设计	庞丽萍	图纸名称	规划总平面图		
制图	庞丽萍				