

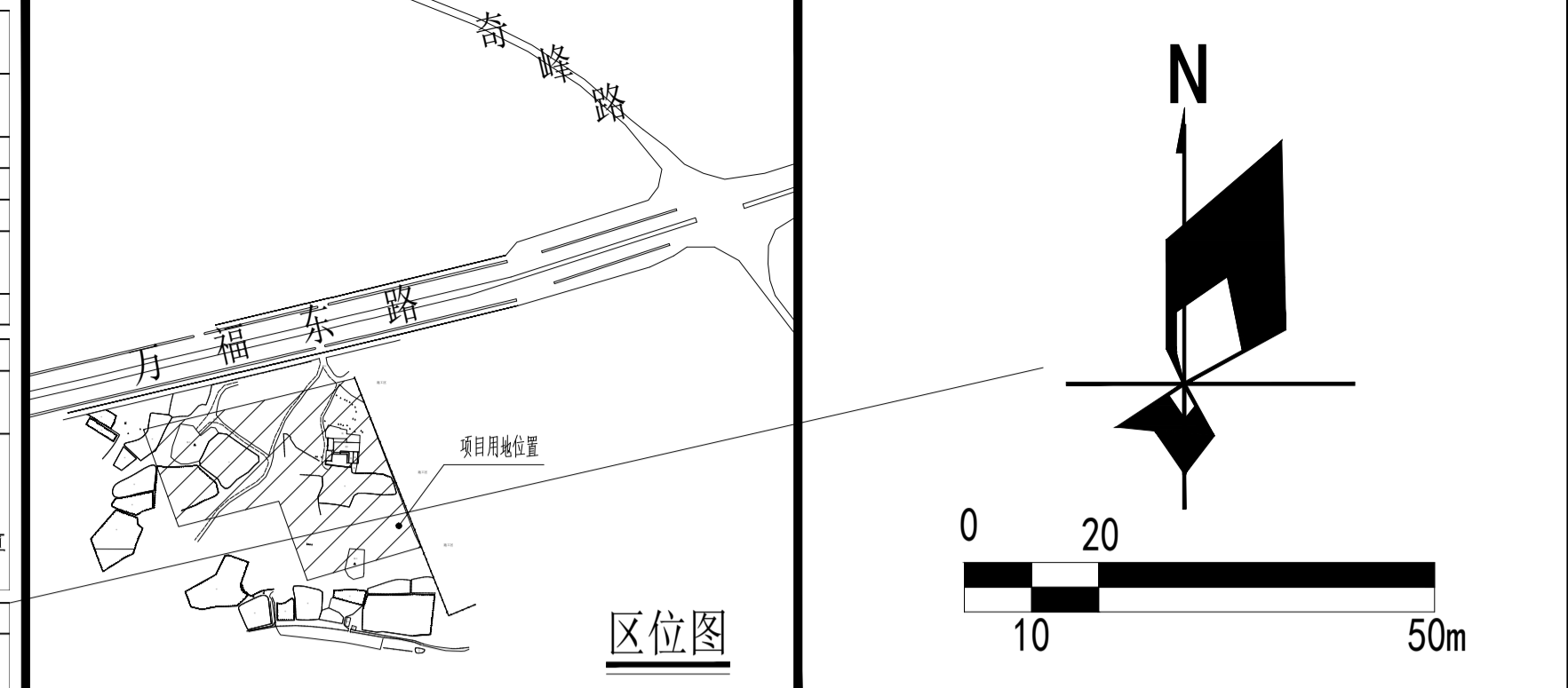
# 桂林网区改革后能汇厂房项目

建筑明细表											
建筑编号	建筑性质	火灾危险性	名称	占地面积(m²)	建筑面积(m²)	不计容建筑面积(m²)	计容建筑面积(m²)	建筑层数(层)	建筑高度(m)	耐火等级	备注
1#	厂房	戊	装配车间	1684.88	5075.91	0.00	5075.91	3	13.00	二级	
2#	厂房	戊	装配车间	2050.62	6251.94	0.00	6251.94	3	13.00	二级	
3#	办公楼	-	办公楼	985.26	2750.40	0.00	2750.40	3	13.00	二级	
5#	厂房	戊	装配车间	4992.00	9019.20	0.00	9019.20	1	8.00/12.00	二级	层高超过8米部分按两倍建筑面积计入容积率
合计				9712.76	23097.45	0.00	23097.45	-	-	-	-

机动车应配停车位指标						
楼栋名	建筑性质	适用的车位配置类别	配建指标	单位	建筑面积(m²)	车位数(个)
1#	厂房	厂房	0.4	车位/100m²	5075.91	21
2#	厂房	厂房	0.4	车位/100m²	6251.94	26
3#	办公楼	其它办公	0.5	车位/100m²	2750.40	14
5#	厂房	厂房	0.4	车位/100m²	4992.00	20
合计						81

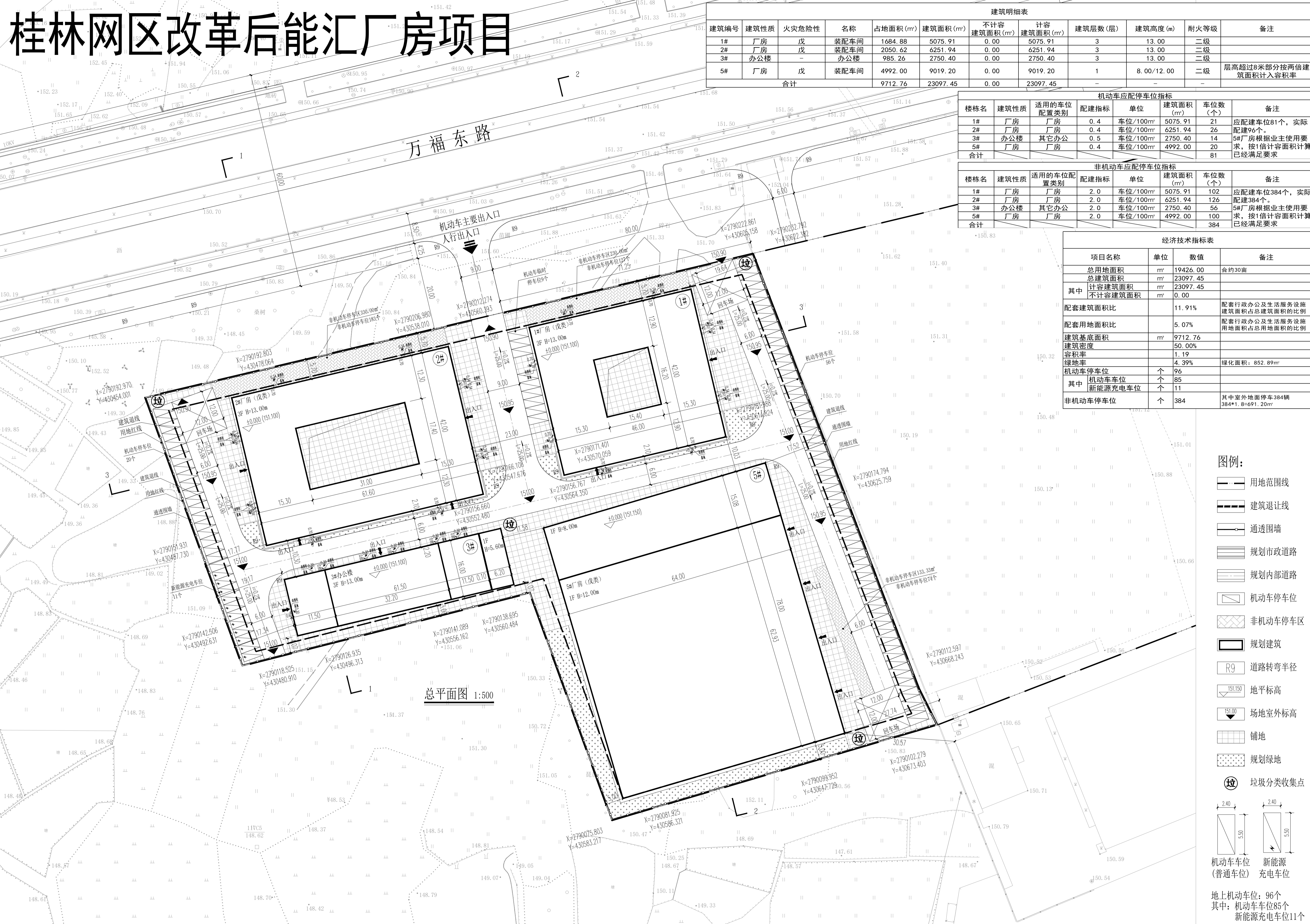
非机动车应配停车位指标						
楼栋名	建筑性质	适用的车位配置类别	配建指标	单位	建筑面积(m²)	车位数(个)
1#	厂房	厂房	2.0	车位/100m²	5075.91	102
2#	厂房	厂房	2.0	车位/100m²	6251.94	126
3#	办公楼	其它办公	2.0	车位/100m²	2750.40	100
5#	厂房	厂房	2.0	车位/100m²	4992.00	100
合计						384

经济技术指标表			
项目名称	单位	数值	备注
总用地面积	㎡	19426.00	合约30亩
总建筑面积	㎡	23097.45	
其中 计容建筑面积	㎡	23097.45	
不计容建筑面积	㎡	0.00	
配套建筑面积比		11.91%	配套行政办公及生活服务设施建筑面积占总建筑面积的比例
配套用地面积比		5.07%	配套行政办公及生活服务设施用地面积占总用地面积的比例
建筑基底面积	㎡	9712.76	
容积率		1.19	
绿地率		4.39%	绿化面积: 852.89㎡
机动车停车位	个	96	
其中 新能源充电车位	个	11	
非机动车停车位	个	384	其中室外地面停车位384辆 384*1.8=691.20㎡



Guangxi Chuanglin Architectural Design Co., Ltd.  
资质等级: 甲级  
证书编号: A240004045  
注册日期: 2018.12.01

联合设计  
UNION DESIGN  
单位名称: 广西创景建筑设计有限公司  
资质等级: 甲级  
项目负责人: 王理



总平面图 1:500

- 图例:
- 用地范围线
  - 建筑退让线
  - 通透围墙
  - 规划市政道路
  - 规划内部道路
  - 机动车停车位
  - 非机动车停车位
  - 规划建筑
  - R9 道路转弯半径
  - 地平面标高
  - 场地室外标高
  - 铺地
  - 规划绿地
  - 垃圾分类收集点
  - 地上机动车位: 96个  
其中: 机动车位85个  
新能源充电车位11个

## 一、项目概况

(一) 本项目为桂林网区改革后能汇厂房项目，项目位于雁山区万福东路与奇峰路交叉口以西约360米处，为桂林市中心城区雁山区柘木单元组团450311-YS-E-01-QFA31地块中，规划设计条件中用地面积19426平方米、容积率1.5、建筑密度50%、绿地率≤20%、建筑限高18米。

## (二) 设计内容

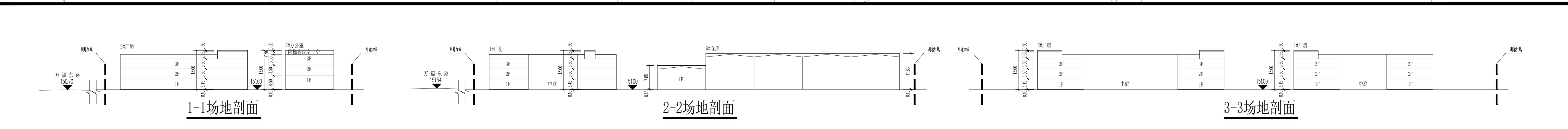
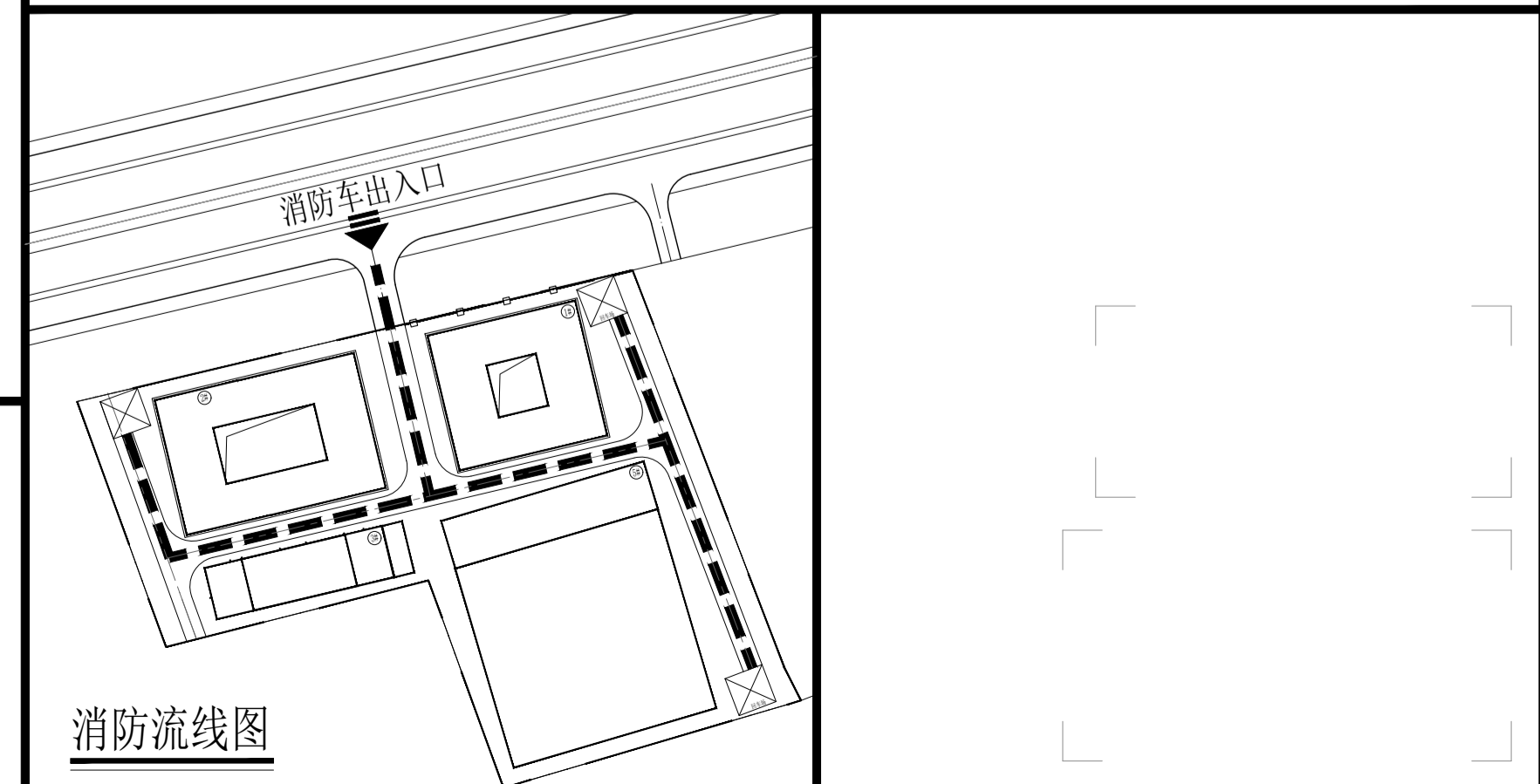
- 总平面布置
  - 厂区主入口在用地的西北侧，内部设置一条9米宽的厂区主要道路，与6米宽的消防车道。消防通道及货车运输通道及人行出入口布置合理，厂区内配置有相应的普通车位和新能源充电车位。1#厂房、2#厂房、5#仓库为南偏东朝向，3#办公楼为南偏东朝向，以利于建筑的采光通风建筑之间均满足最小防火间距。
- 建筑设计
  - 建筑整体风格为现代风格，多层厂房及办公楼主要采用框架结构，单层仓库主要采用钢结构和钢架屋面，外墙为浅灰色彩钢板墙面虚实结合，呈现出厂房建筑的现代感和简约感，应更加彰显厂区人性化及创新性。
- 景观设计
  - 本方案的布局主要围绕建筑和道路开展，厂房屋区以公共绿地，道路绿地为主；仓库区域以公共绿地为主。项目的绿化主要为乔木和花卉的种植。
- 竖向设计
  - (1) 场地整体相对市政道路标高150.70抬高0.3米，1#厂房、2#厂房、3#办公楼正负零标高为151.10米，5#仓库正负零标高为151.15米。
  - (2) 室外排水方向及坡度另详景观工程图纸及室外综合管线图。
  - (3) 车行出入口与市政道路交界处的道路标高以实际测绘为准。
- 消防设计
  - (1) 建筑消防间距满足与周边消防间距要求。
  - (2) 消防车道及出入口：基地在北侧1#厂房和2#厂房之间设置厂区车行主要出入口，厂区主要道路为9米，消防道路为6米，消防车道尽头均设置回车场，转弯半径9米，消防车道与建筑物之间没有妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物，均满足《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014) (2018年版) 第 7.1.8 条要求。

## 二、设计依据

- 《市自然资源局规划》(2024) 3号。
- 国家及地方相关法律法规及规范和标准:
  - 《中华人民共和国城乡规划法》(2019年修正) 《城乡规划用地竖向规划规范》(CJJ83-2016)
  - 《民用建筑设计统一标准》(GB 50352-2019) 《建筑防火通用规范》(GB 55031-2022)
  - 《办公建筑设计标准》(JGJ 67-2019) 《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014) (2018年版)
  - 《总图制图标准》(GB/T 50103-2010) 《桂林市城市规划管理技术规定(2019)》
  - 《桂林市城市规划管理技术规定的补充规定(2024)》等

## 三、其他

- 新建园区应不低于车位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》。
- 图中未标注的道路转弯半径为6米。
- 绿地率按规划设计条件要求计算，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2.4米\*5.5米。
- 在规划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。
- 根据规划设计条件中地块机动车的出入口方位，本项目用地通向万福东路的机动车出入口通道，需占用一部分防护绿地设置。雁山区人民政府出具了防护绿地权属的情况说明，已征收该区域土地，但土地手续尚未完善。故先进行用地范围内的建设，待防护绿地的土地手续完善后，再按规划方案建设用地出入口通道。
- 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础角点。



通用注释  
ANNOTATIONS  
1. 本图所有尺寸均以米为单位。  
2. 本图所有尺寸均以米为单位。  
3. 本图所有尺寸均以米为单位。

备注  
NOTES  
1. 本图所有尺寸均以米为单位。  
2. 本图所有尺寸均以米为单位。  
3. 本图所有尺寸均以米为单位。

建设单位: 桂林网区改革后能汇厂房项目  
项目名称: 桂林网区改革后能汇厂房项目  
项目编号: CJ-2025-TJ-33  
子项目名称: 规划总平面图

设计签字  
项目负责: 王理  
审定: 王理  
审核: 王鹏  
专业负责: 唐海涛  
校对: 龙启宇  
设计: 张华  
制图: 张华  
专业: 建筑  
比例: 1:500  
图签编号: 总01  
设计阶段: 方案/扩初/施工图  
设计日期: 2026.02  
版次: 1