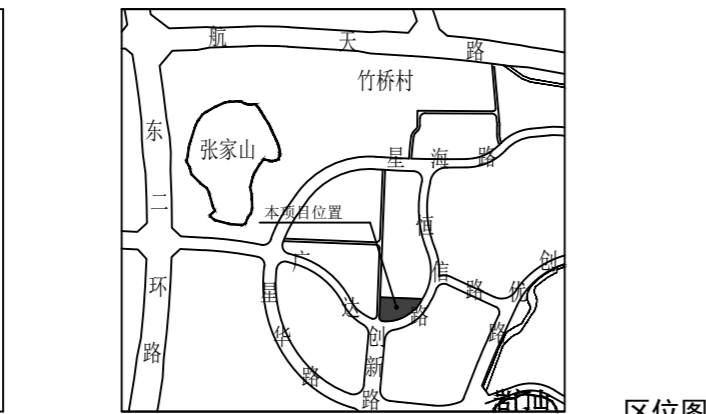
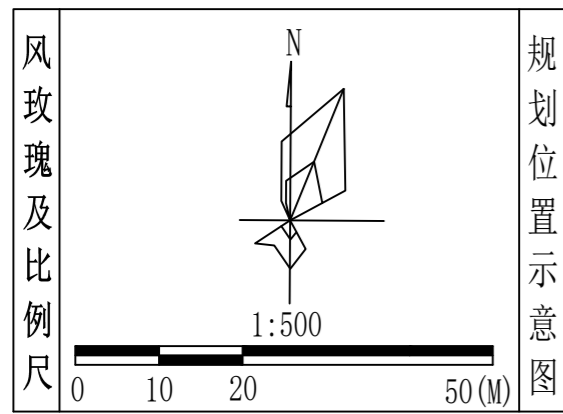
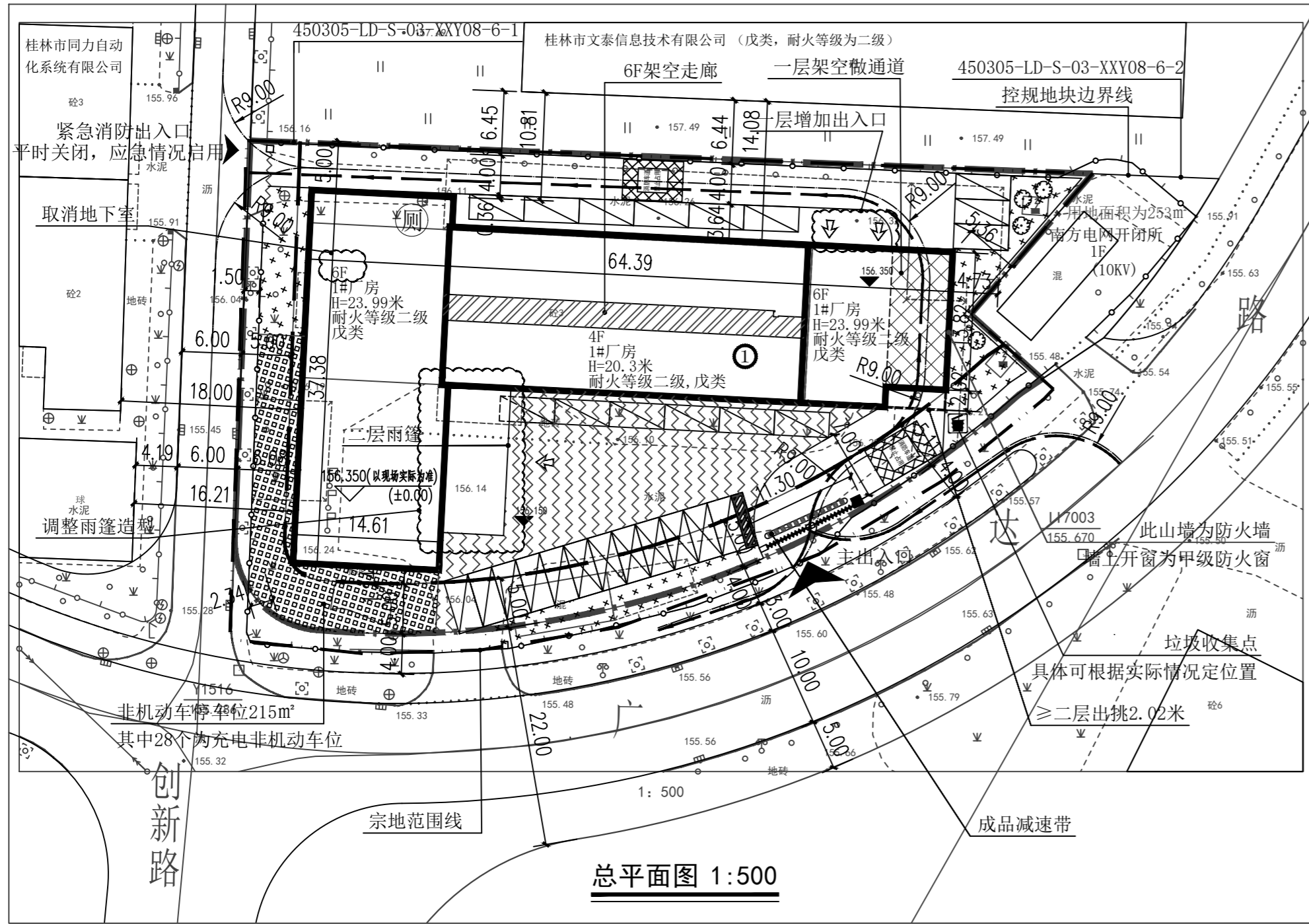
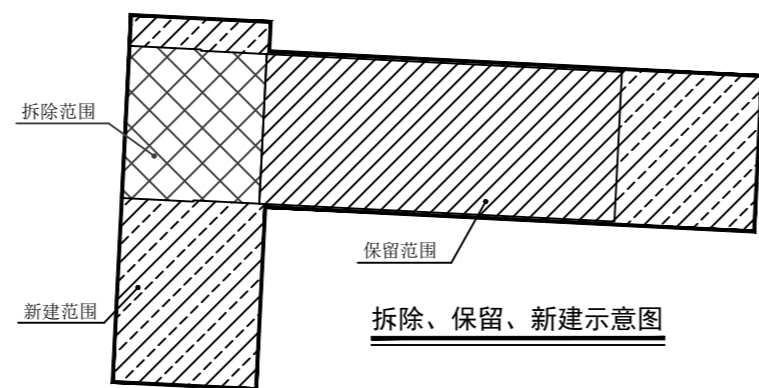


艾都慧测（桂林）智能物探仪研发生产基地调整规划总平面图



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

名称	拆除、保留		新建		单位	备注
	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)		
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架空走廊)			46.17	46.17	m ²	
建筑占地面积	233.97	551.23	814.41	812.30	m ²	



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个为充电非机动车位)
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1.5/m 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) 本项目为艾都慧测(桂林)智能物探仪研发生产基地, 项目位于桂林市七星区朝阳路信息产业园D-08号, 为(市政城控函[2024]01号)450305-LD-5-03-XXY08-6-1地块中, 该地块规划设计条件指标为: 用地面积0.325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

根据企业经营生产改变, 充分利用既有建筑的基础上, 将原来生产火灾危险性类别为丙类的科研楼及装配车间拆除部分、保留部分及新建部分组成为研发设计、生产制造物探、勘探检测领域使用的仪器仪表厂房1#厂房。

2026年1月4日批复该项目调整建设工程方案(市自然资源规建审[2026]1号), 因场地地质安全原因及项目实际使用需求, 再次申请项目建设工程方案调整。为便于项目后续顺利推进, 同时方便后续相关人员掌握调整情况, 现将该项目两次建设工程方案调整情况梳理如下:

第一次调整(市自然资源规建审[2026]1号)内容如下:

- 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, 建筑层高: 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, 在第一次调整(市自然资源规建审[2026]1号)的基础上取消地下室611.41m², 原一层轴交轴处的地下室直通室外的出入口相应取消, 轴交轴至轴交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。
- 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5305.33m²。
- 取消轴交轴至轴交轴的出入口。
- 一层轴交轴至轴交轴处增加出入口。
- 一层轴交轴至轴交轴处, 取消卫生间, 改变电梯间朝向增加出入口, 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》(市政城控函[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-5-03-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。
- 本图面地停车位尺寸为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。

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:

艾都慧测(桂林)智能物探仪研发生产基地调整规划

图纸名称:

总平面图

审定人: 杨金璋

项目负责人: 梁璞

审核人: 邓小健

专业负责人: 苏波

校对: 张学军

设计: 覃天总

设计: 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: A修

日期: 2026.03

二维码识别

版权所有, 不得复制、套用。