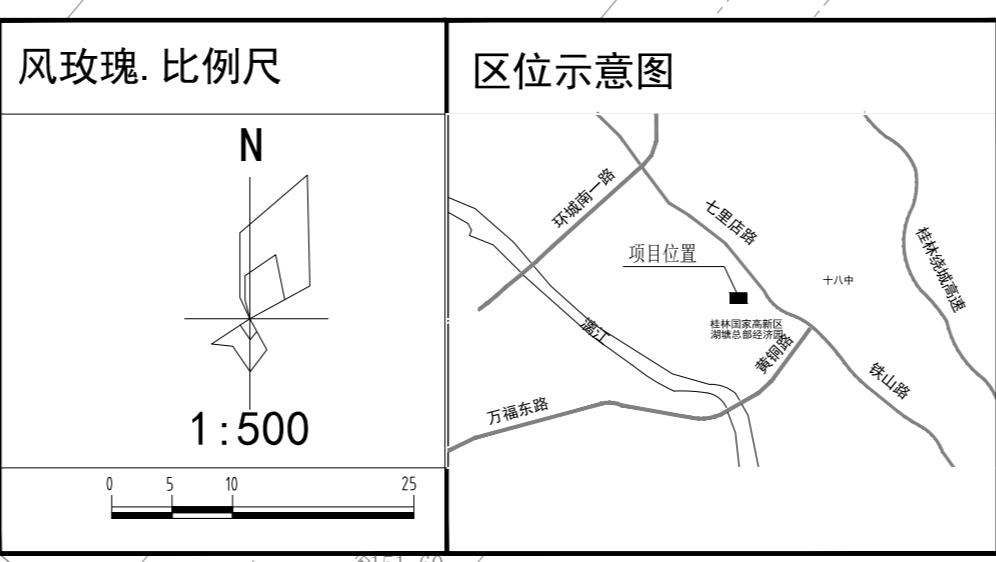
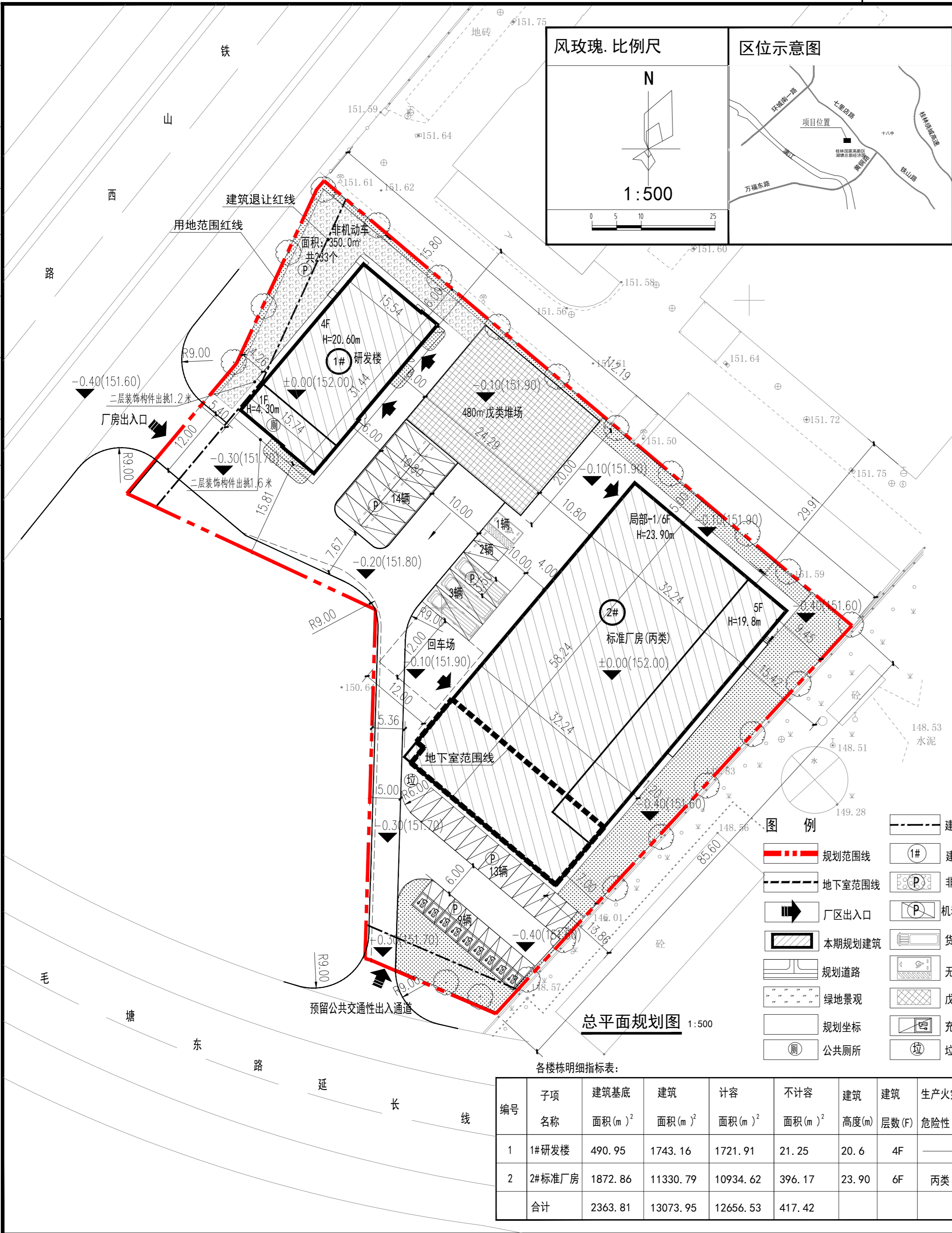


日期	
签名	
实名	
专业	电气 暖通
日期	
签名	
实名	
专业	建筑 结构 给排水



规划设计说明:

- 一、项目概况:
 (一) 本项目为桂林市金铃服装有限责任公司新建厂房项目, 项目位于桂磨路南侧, 铁山西路东侧, 毛塘东路延长线北侧, 为《桂林市铁山园片区控制性详细规划调整》D-12-b地块中, 用地性质: 一类工业用地(兼容物流仓储≤10%), 规划设计条件中用地面积0.7071公顷、容积率1.5≤折算容积率≤1.8、建筑密度≤45%、绿地率≤20%、建筑系数≥40%、建筑高度≤24米。
- 二、设计依据:
 1. 桂林高新区七星园铁山工业园区D-12-b地块规划设计条件市自然资高规条[2025]1号。
 2. 《工业企业总平面设计规范》(GB50187-2012)
 3. 《建筑设计防火规范》GB50016—2014(2018年版)
 4. 《建筑防火通用规范》(GB 55037-2022)
 5. 《民用建筑通用规范》GB 55031-2022
 6. 《办公建筑设计标准》JGJ/T 67-2019
 7. 建设工程设计文件编制深度的规定
 三、其它
 1、根据规划设计条件说明第五条: 近期依据《桂林市铁山园片区控制性详细规划调整》(市政城控函[2020]10号), D-12-b与D-12-c地块机动车出入口设置于地块南侧; 远期依据《中国铁路南宁局集团有限公司总工程师室关于规划铁路相关事宜的复函》(宁师技函[2021]171号)以及《铁山园铁山西路道路规划调整》专家评审会(高规调[2021]5号), D-12-b与D-12-c地块机动车出入口将设置于西侧铁山西路辅道上, 采用右进右出的交通组织方式以解决地块出入问题, 若D-12-b地块与D-12-c地块被同一竞拍人所得, 则两地块共用西侧出入口; 若非同一竞拍人所得, 则D-12-b地块与D-12-c地块应共同协商预留不小于10米的公共交通性出入通道以保障两地块机动车出入, 具体出入口位置以下一步修建性详细规划为准。目前根据现场实际情况, 西侧铁山西路已施工至D-12-b地块红线边, D-12-b地块南侧毛塘东路延长线未施工, 规划总图中与D-12-c地块相邻的用地红线退5米作为园区道路, 把西侧出入口作为厂区的近期出入口, 南侧作为远期预留公共交通性出入通道。规划出入口位置与数量符合《桂林市城市规划管理技术规定》(2019)的相关要求。
 2、工业园区应按不低于停车位20%的比例配建充电基础设施或预留建设安装条件, 并满足《电动汽车分散充电设施技术规范》。
 3、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。
 4、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。
 5、本图地面普通停车位尺寸为2.4米*5.5米, 货车停车位3.5米*10米。
 6、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。
 7、按《桂林海绵城市专项规划(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。
 8、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。
 9、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。

技术经济指标一览表

项目	规划条件	设计数值	备注
建设用地面积 (m²)	7071	7035.59	约10.55亩
总建筑面积 (m²)		13073.95	包含不计容417.42平方米
总计容建筑面积 (m²)	12720	12656.53	
其中 行政办公及生活服务设施 (m²)		1721.91	包含公共厕所面积: 28平方米
标准厂房 (m²)		10934.62	
办公及生活设施用地占工业项目总用地比例:	≤7%	6.97%	
办公及生活设施占工业项目总建筑面积比例:	≤15%	13.33%	
构筑物基底面积 (m²)		2363.81	
其中 行政办公及生活服务设施		490.95	
标准厂房		1872.86	
不计容建筑面积 (m²)		417.42	
容积率:	1.5≤折算容积率≤1.8	1.799	
建筑密度:	≤45%	33.59%	
建筑系数:	≥40%	40.42%	包含480平方米戊类堆场
绿地面积: (m²)		856	
绿地率:	≤20%	12.16%	
停车位		45辆	地上: 普通车位29辆, 无障碍车位: 1辆 货车: 3辆, 充电桩: 9辆
		233(个)	地上: 233个 (233x1.5=349.5m²)

- 注: 1. 室外地面非机动车公共停车场350m², 非机动车停车位按1.5m²/个计算。
 2. 室外机动车公共停车场车位数为45个, 货车按照2.0的系数折算。
 3. 建设20%机动车充电设施。
 4. 根据《桂林市城市规划管理技术规定》(2019)4.3.7注9条规定: 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。

各楼栋明细指标表:

编号	子项名称	建筑基底面积 (m²)	建筑面积 (m²)	计容面积 (m²)	不计容面积 (m²)	建筑高度 (m)	建筑层数 (F)	生产火灾危险性	功能
1	1#研发楼	490.95	1743.16	1721.91	21.25	20.6	4F	—	办公
2	2#标准厂房	1872.86	11330.79	10934.62	396.17	23.90	6F	丙类	标准厂房
	合计	2363.81	13073.95	12656.53	417.42				

备注/图例、修改记录

桂林建筑规划设计集团有限公司
 GUILIN ARCHITECTURAL DESIGN GROUP CO., LTD.

工程设计证书: A145A00494, A245005143
 城乡规划编制甲级(自资规甲字24450834)

姓名	签名
项目负责人 李智萍	
方案负责人 黄维春	
方案设计 黄维春	
专业负责人 黄维春	
制图 黄维春	
设计 黄维春	
校对 秦丽珍	
审核 李松蔚	
审定 庞彬彬	

个人执业专用章

单位出图专用章(未盖出图专用章无效)

建设单位
 桂林市金铃服装有限责任公司

工程名称
 桂林市金铃服装有限责任公司
 厂房扩建项目

子项名称
 总平面规划图

工程号 JZ20251101

阶段	规划	专业	建筑
比例	1:500	图号	01
版本	第一版	日期	2026.03