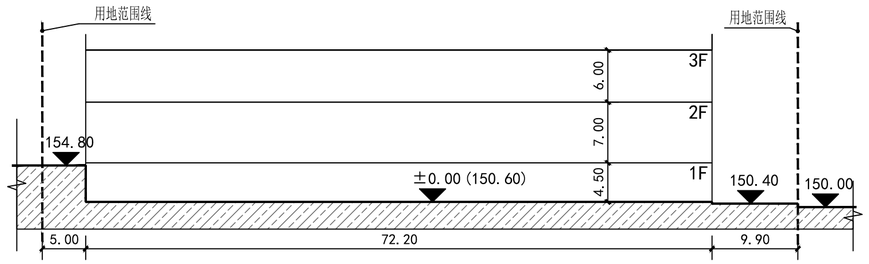
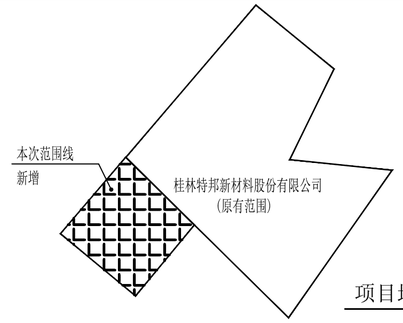
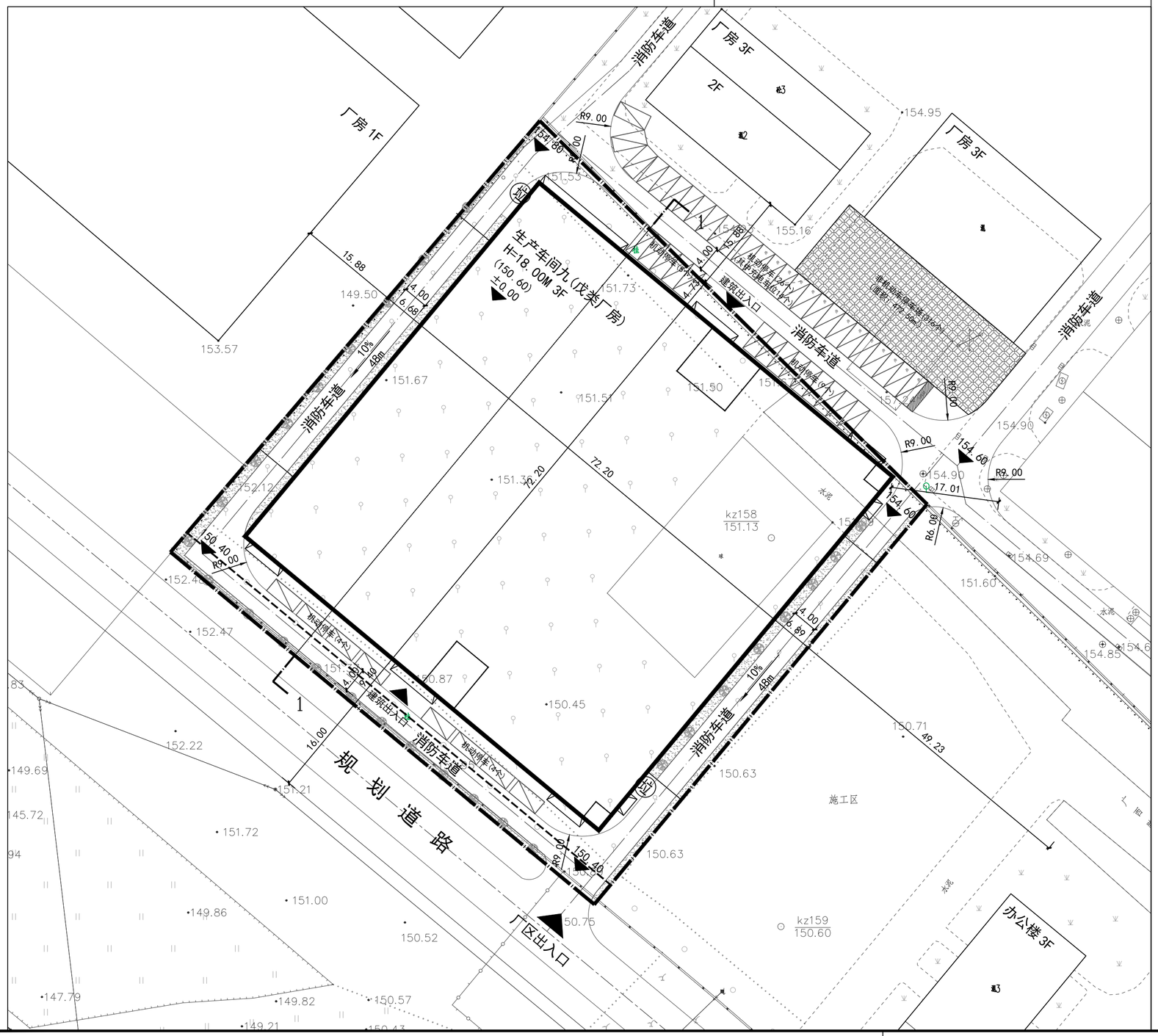
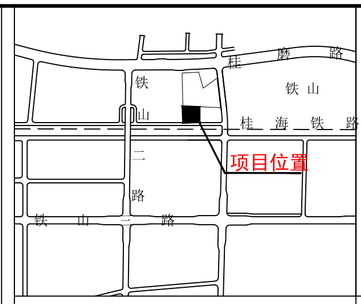


1-1场地竖向剖面示意图



项目地块关系示意图





项目位置示意图

图例

- 规划建筑
- 用地范围线
- 多层建筑控制线
- 建筑主出入口
- 规划道路
- 非机动车停车
- 景观绿化

附 注
DESCRIPTIONS

加盖图章处
STAMP AREA

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：深圳建昌工程设计有限公司
业务范围：建筑行业（建筑工程）甲级
风景园林工程设计专项甲级
资质证书编号：A144032349
有效期至：2029年07月24日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名： 陈文喜
注册号： 4403234-019
有效期： 至2027年12月

技术经济指标表				
项目		数值	单位	备注
用地面积		7336.66	m^2	11亩
总建筑面积（生产车间九）		15801.23	m^2	不小于11000㎡
其中	计容建筑面积	15801.23	m^2	
	不计容建筑面积	0	m^2	
建筑层数		3	层	
建筑高度		18.00	m	不高于18.0m 建筑高度计算方式（室外地坪至屋面面层）
建筑占地面积		5212.84	m^2	
绿化面积		464.31	m^2	
容积率		2.15		不低于1.5
建筑系数		71.05%		不低于40%
建筑密度		71.05%		
绿地率		6.33%		不高于20%
机动车位		48	个	0.3个/100㎡
非机动车位		316	个	2.0个/100㎡，按1.5m^2/个，非机动车停车场面积：472.50m^2
垃圾收集点		2	个	

停车位配比表						
地块编号	建筑性质	计容建筑面积	车位类型	配比要求	数量	备注
Z-15-a	戊类厂房	15801.23m^2	机动车	0.3个/100m^2	48	（含14个充电车位、1辆无障碍车位）
			非机动车	2.0个/100m^2	316	按1.5平方米/个，非机动车停车场面积：472.50m²

一、项目概况

（1）本项目为桂林特邦新材料股份有限公司生产车间九，项目位于桂林市铁山路以东，桂磨路以南，铁山以西，桂海铁路以北。规划建设用地使用性质：一类工业用地、用地面积：0.73公顷、容积率：≥1.5、建筑系数：≥40%、绿地率：≤20%、建筑高度≤18米。

（2）设计内容

本规划含厂房一栋（生产车间九总建筑面积15801.23平方米）及周边道路，绿化，配套停车场等。

二、设计依据

（1）控制性详细规划：《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）

（2）规划设计条件：《桂林市铁山园片区Z-15-a地块规划设计条件》市自然资规条[2025]9号

（3）签订的国有建设用地出让合同

（4）国家及地方相关法律法规及规范和标准。

三、其他

（1）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》。

（2）图中未标注的道路转弯半径为9米

（3）本图地面停车位尺寸为5.3米*2.4米。

（4）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。

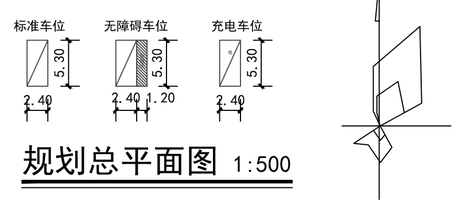
（5）按《桂林市海绵城市专项规划（2021-2030）》落实海绵城市建设要求，满足年径流量控制率和年SS（悬浮物）总量去除率等强制性指标的要求。

（6）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。

四、特殊情况说明

（1）该项目地块与东北侧地块都权属于桂林特邦新材料股份有限公司，且都属于一类工业用地。为方便工业生产与提高土地利用率，故生产车间九东北侧退用地边界距离小于5米，但满足与相邻建筑的生产安全间距与消防间距要求。本地块内的停车位布置与东北侧地块统筹考虑有利于园区统一管理与提高停车效率，故跨用地红线设置停车场。

（2）厂区生产需工业项目可根据工艺自动化程序进行相应调整。机动车位配比数量可适当降低，故机动车位按0.3个/100平方米进行配置，也满足本项目机动车停车需求。



规划总平面图 1:500

审定 APPROVED BY	李城		
项目负责 CAPTAIN	陈文喜		
专业负责 CHIEF ENGI.	肖琦荟		
审核 EXAMINED BY	陈文喜		
校对 CHECKED BY	李宇清		
设计 DESIGNED BY	肖琦荟		
版本号 EDITION NO.	V1.0	二维码 Q.R.CODE	
日期 DATE	2026.03		

建设单位 CLIENT	桂林特邦新材料股份有限公司		
工程名称 PROJECT	桂林特邦新材料股份有限公司生产车间九		
子项 SUBENTRY			
图名 TITLE	规划总平面图		
图别 DRAWING TYPE	建方	图号 DRAWING NO.	0-1

SKED
深圳建昌工程设计有限公司
SHENZHEN KINBLOC ENGINEERING DESIGN CO.,LTD
城乡规划编制 甲级
建筑行业（建筑工程） 甲级
风景园林工程设计专项 甲级
市政行业（给水、排水、道路、桥梁）乙级

会签 COORDINATION | 方案 DESIGN | 总图 SITE | 建筑 ARCHITECT | 结构 STRUCTURE | 给排水 PLUM | 电气 ELEC | 弱电 TELE | 暖通 HVAC

重要声明：版权所有。
本图版权归深圳建昌工程设计有限公司所有。未经项目负责人或项目经理书面同意，不得随意转任何第分复印、出图以及用于非本项目。
本图只可读取不可重取，一切依图纸数据所示为准，施工人员应在现场按图纸内所示数据，如发现有任何矛盾之处，应立即通知项目负责人或项目经理，不得擅自修改图内数据。
本图加盖本公司工程设计出图专用章，注册建筑师章，注册结构工程师章等，方可生效。
施工前应按查图纸中的二维码，无版本图纸作废。