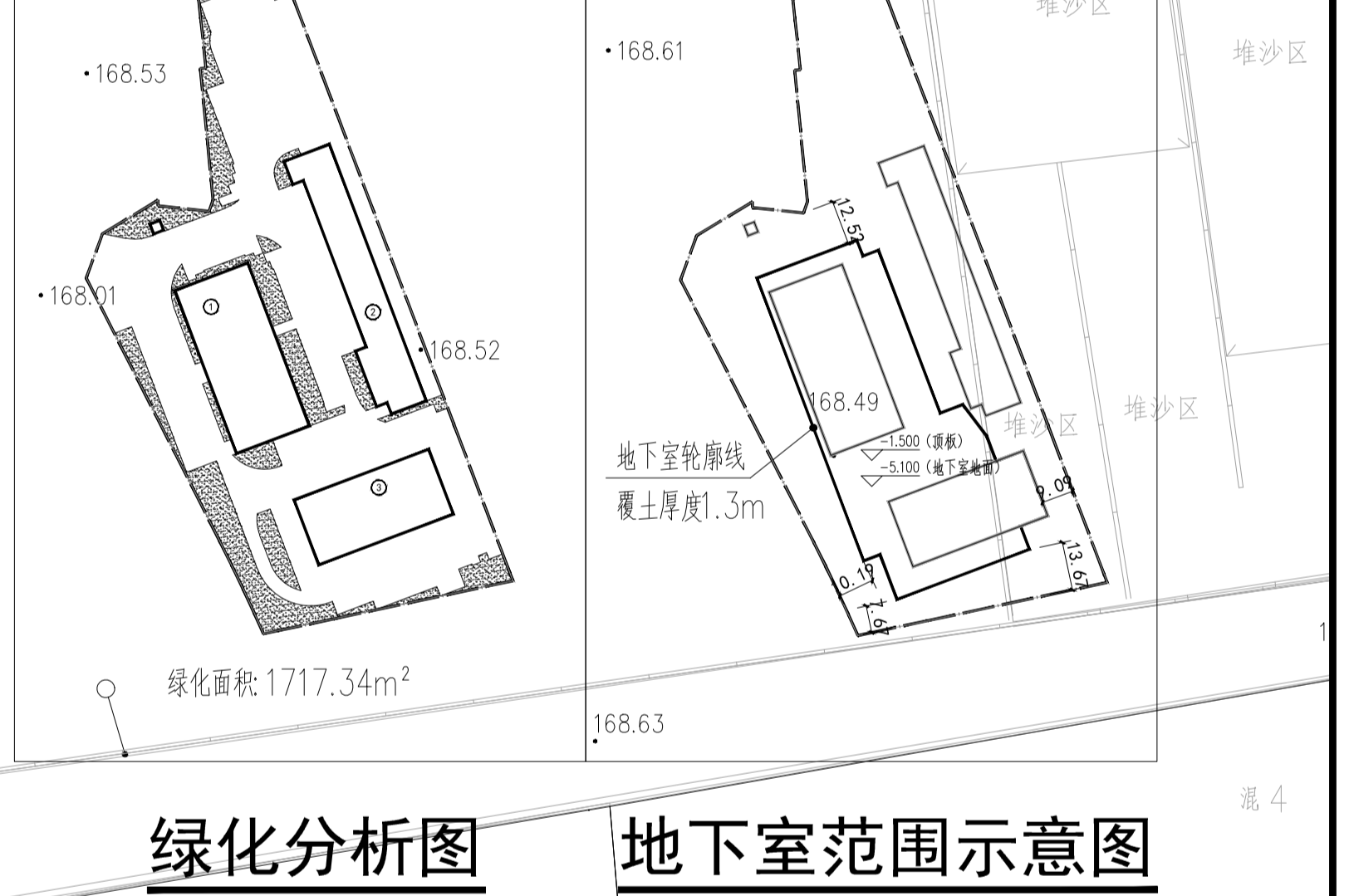
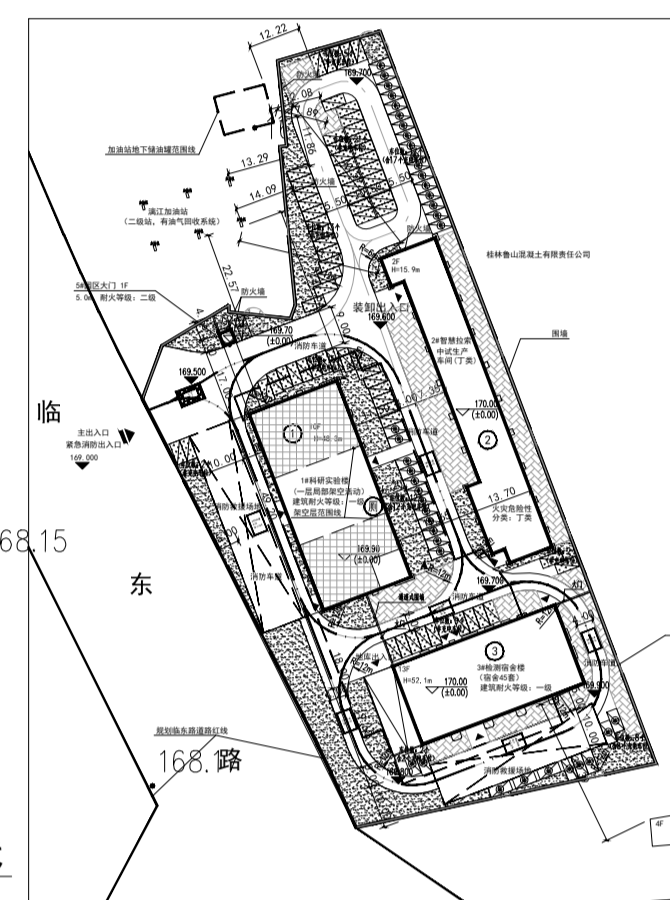


楼栋	分类	面积/套数	机动车位(个/套)(个/100m²)	非机动车位(个/套)(个/100m²)	非机动车位	
1#科研实验楼	其他办公	10745.31	1.0	107.45	4.0	429.81
2#智慧拉索中试生产车间	工业厂区	1852.12	0.2	3.70	2.0	37.04
3#检测宿舍楼	其他办公	8034.70	1.0	80.35	4.0	321.39
3#检测宿舍楼	宿舍	45	0.3	13.5	2.5	112.5
合计				205	合计	901

编号	名称	占地面积(m²)	计容面积(m²)	不计容面积(m²)	总建筑面积(m²)	层数	建筑高度	建筑防火等级	火灾危险性分类
①	1#科研实验楼	1123.28	10133.36	611.95	10745.31	10	48.30	一级	
②	2#智慧拉索中试生产车间	925.86	2746.64		1852.12	2	15.9	二级	丁类
③	3#检测宿舍楼	832.48	10432.84		10432.84	13	52.1	一级	
④	4#地下室			3951.26	3951.26	1		一级	
⑤	5#园区大门	9	9		9	1	5	二级	
合计		2890.62	23321.84	4563.21	26990.53				

名称	单位	数值	备注
总用地面积	m²	11426.05	
总建筑面积	m²	26990.53	
1#科研实验楼	m²	10745.31	
其中 科研实验用房	m²	10133.36	
其中 不计容架空层	m²	611.95	
2#智慧拉索中试生产车间	m²	1852.12	
3#检测宿舍楼	m²	10432.84	
其中 科研检测用房	m²	8034.70	
其中 宿舍	m²	2398.14	
5#园区大门	m²	9	
不计容地下室	m²	3951.26	
计容总建筑面积	m²	23321.84	高度大于8m部分按两倍面积计算
1#科研实验楼	m²	10133.36	不含不计容架空层面积
2#智慧拉索中试生产车间	m²	2746.64	高度大于8m部分按两倍面积计算
3#检测宿舍楼	m²	10432.84	
其中 科研检测用房	m²	8034.70	
其中 宿舍	m²	2398.14	
5#园区大门	m²	9	
容积率		2.04	1≤容积率≤2.5
建筑占地面积	m²	2890.62	
建筑密度		25.30%	建筑系数≤40%
绿地率		15.03%	绿地率≥15%
建筑高度	m	52.1	建筑高度≤54m
规划机动车停车位	个	205	充电车位不少于总车位10%
其中地上机动车位	个	106	含21个充电车位
其中地下机动车位	个	99	
规划非机动车停车位	个	901	地面非机动车停车位面积1952m²(1.5m²/个)



①	建筑编号
H=50m	室外地坪至屋面结构面高度
▶	园区出入口
▭	用地范围线
▭	地下室范围线
▭	建筑控制线
▭	拟建建筑
▶	建筑出入口
▭	园区道路
▭	消防车道
▭	消防救援场地
▭	消防车道标识
▭	非机动车停车位(透水铺装)
▭	非充电机动车停车位(生态停车位)
▭	充电机动车停车位(生态停车位)
▭	绿化
▭	公共厕所

规划设计说明:

一、设计依据

1. 临自然资规【2021】83号:关于临东路以东、西二环路以北202117号地块的规划条件;
2. 甲方提供的不动产权证及用地红线图;
3. 国家现行有关技术规范、规程:

《桂林市城市规划管理技术规定》2019年版
《桂林市临桂区规划管理技术规定》2022年版
《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)
《建筑设计防火规范》GB 50016-2014(2018年版)
《无障碍设计规范》GB50763-2012
《建筑制图标准》(GB/T50104-2017)
《车库建筑设计规范》GB100-2015
《民用建筑通用规范》GB55031-2022
《宿舍、旅馆建筑项目规范》GB 55025-2022
《建筑防火通用规范》GB55037-2022

二、项目概况

本项目为建宏科技园,项目用地位于临东路以东、西二环路以北,用地北侧有一处二级加油站,用地面积11426.05m²,总建筑面积26990.53m²。整个园区一次规划,分期建设。

三、规划布局

按甲方的具体设计要求,本项目分为5个单项,分别为临西临临东路设置的1#科研实验楼及5#园区大门、沿用地南侧的3#检测宿舍楼、沿用地东侧规划的2#智慧拉索中试生产车间、4#地下室(人防地下室,含设备用房)。整个园区建筑风貌统一,采用新古典主义风格,立柱勾勒典雅的建筑轮廓及挺拔的建筑体量,也有利于东西向垂直遮阳。

于用地西北侧临临东路规划主出入口,所有建筑通过园区内部道路均可到达。

四、消防设计

总平面中设计环形消防道路可达每栋建筑,采用封闭楼梯间疏散人流。1#为二类高层建筑,3#楼为一类高层建筑,其建筑长边设置有消防救援场地,各栋建

筑疏散距离、宽度及建筑间距符合《建筑设计防火规范》的规定。

五、海绵城市

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

六、本图采用2000国家大地坐标系,1985国家高程基准。170.00等米为规划设计室内标高。

七、图中所示间距为最小间距尺寸,建筑外轮廓尺寸为最大尺寸。

八、该项目涉及的发改、消防、人防、园林、通讯、市政等设施问题,按有关规定与相关行政主管部门联系,具体实施按有关规定及相关行政主管部门批复执行。

设计单位: 广西建宏工程技术有限公司 项目负责人: 刘金全 设计日期: 2024.08	监理单位: 广西建宏工程技术有限公司 监理单位: 刘金全	建设单位: 建宏科技园 项目负责人: 刘金全	设计日期: 2024.08 设计阶段: 方案深化 设计内容: 总平面图	设计单位: 广西建宏工程技术有限公司 项目负责人: 刘金全
---	---------------------------------	---------------------------	---	----------------------------------