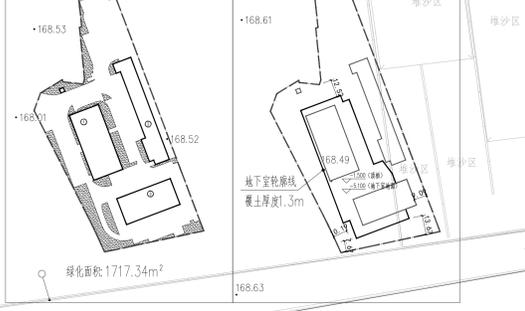
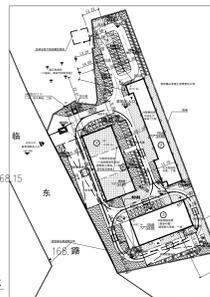
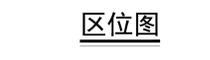




| 楼栋 | 分类 | 面积/套数 | 机动车位(个/套)(个/100m²) | 非机动车位(个/套)(个/100m²) | 非机动车位 |
|--------------|------|----------|--------------------|---------------------|-------|
| 1#科研实验楼 | 其他办公 | 10745.31 | 1.0 | 107.45 | 4.0 |
| 2#智慧拉索中试生产车间 | 工业厂区 | 1852.12 | 0.2 | 3.70 | 2.0 |
| 3#检测宿舍楼 | 其他办公 | 8034.70 | 1.0 | 80.35 | 4.0 |
| 3#检测宿舍楼 | 宿舍 | 45 | 0.3 | 13.5 | 2.5 |
| 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 | |
| 其中 | | | |
| 1#科研实验楼 | m² | 10745.31 | |
| 其中 | | | |
| 科研实验用房 | m² | 10133.36 | |
| 不计容架空层 | m² | 611.95 | 高度大于8m部分按两倍面积计算 |
| 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 | |
| 宿舍 | m² | 2398.14 | |
| 5#园区大门 | m² | 9 | |
| 不计容地下室 | m² | 3951.26 | 高度大于8m部分按两倍面积计算 |
| 计容总建筑面积 | m² | 23321.84 | 高度大于8m部分按两倍面积计算 |
| 其中 | | | |
| 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 | |
| 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 |
| 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(1.5m/个) |



总平面图 1:500
单位:米
注:坐标点为建筑外轮廓线角点坐标

| | |
|-------|------------------|
| 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:关于临东路由东、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由东、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,分别为临西临东路由东设置的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。
于用地西北侧临东路由东设置主出入口,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。

| | | | |
|-------|-------|------|---------|
| 图名 | 总平面图 | 图号 | 01 |
| 设计单位 | 建宏科技园 | 设计日期 | 2024.08 |
| 项目负责人 | 刘会 | 设计人 | 刘会 |
| 审核人 | 刘会 | 校对 | 刘会 |
| 制图 | 刘会 | 绘图 | 刘会 |
| 修改 | 刘会 | 审核 | 刘会 |
| 批准 | 刘会 | 盖章 | 刘会 |