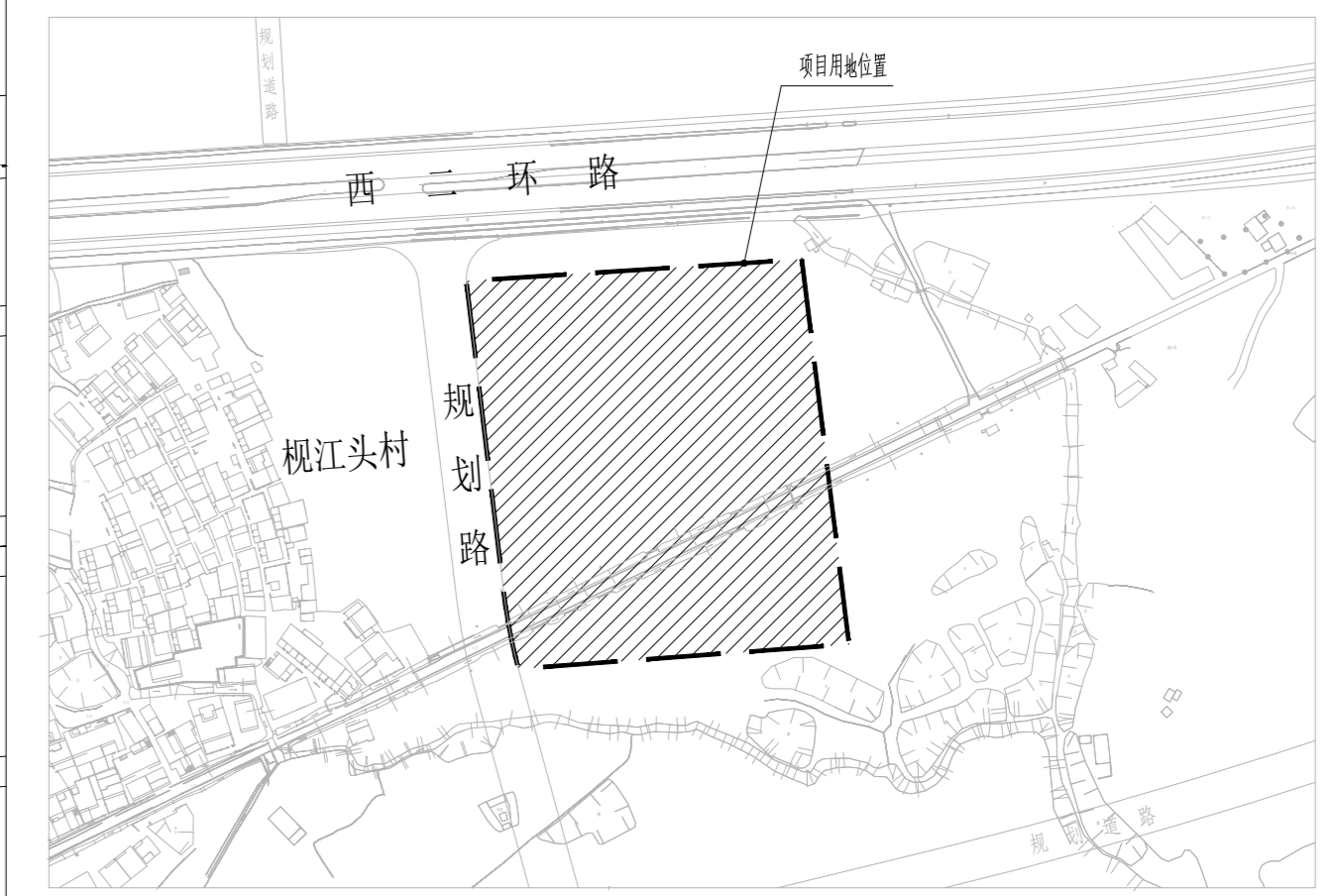


广西桂莞家食品科技有限公司预制菜(中央厨房)产业园项目



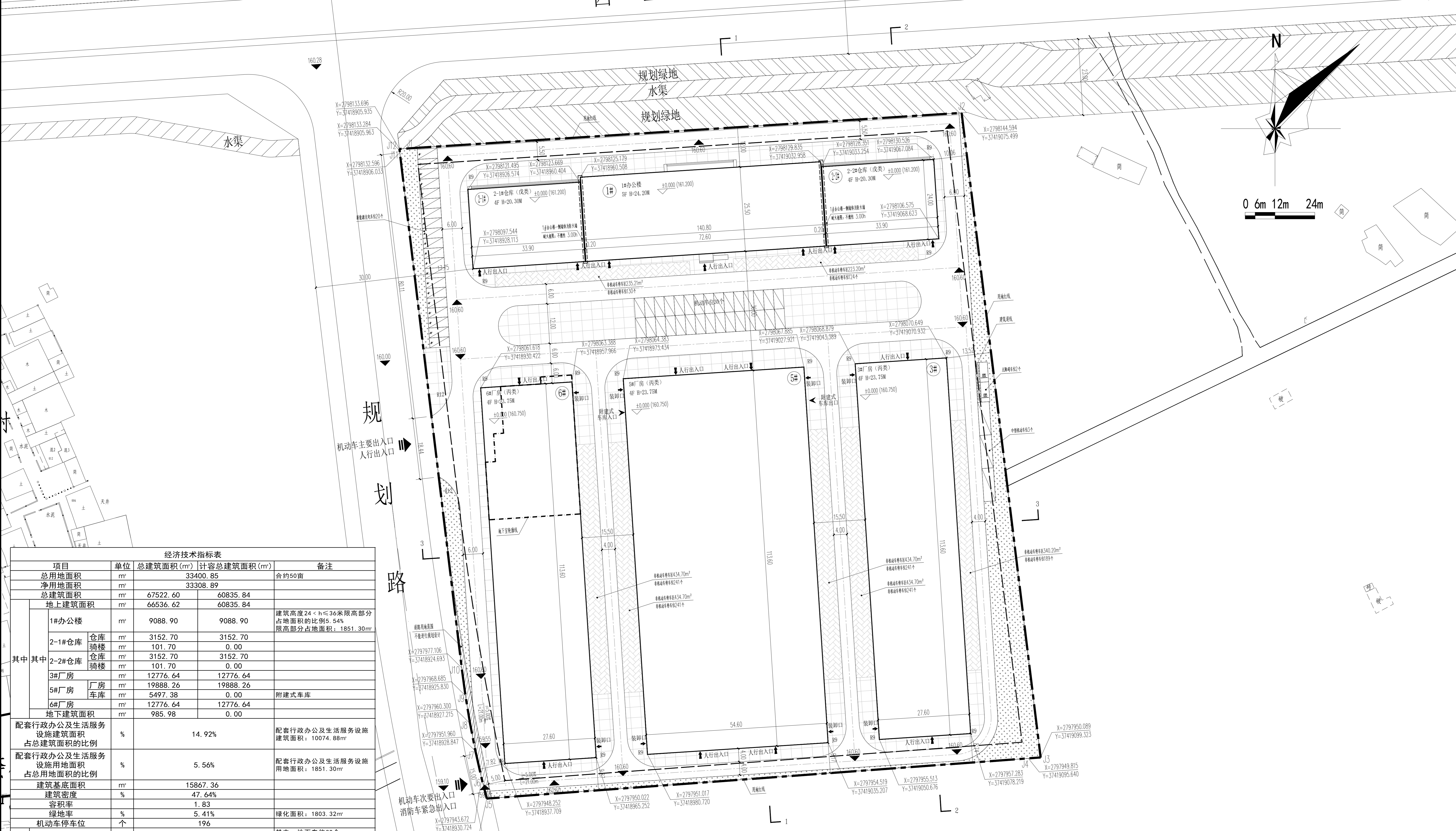
区位图

- 一、规划依据
1. 本规划详《关于临桂区西二环路以南VQ202318号地块的规划条件》临自然资规条(2023)53号文件而进行的规划设计,用地性质:二类工业用地;
 2. 业主提供地形图,进行规划设计;
 3. 业主提出的设计任务书;
 4. 现行的国家有关建筑设计规范、规程和规定;
 5. 其他相关国家地方规范规定:
- 《中华人民共和国城乡规划法》(2019年修正)
《城乡用地竖向规划规范》(CJ183-2016)
《民用建筑设计统一标准》(GB 50352-2019)
《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014)(2018年版)
《办公建筑设计标准》(JGJ 67-2019)
《总图制图标准》(GB/T 50103-2010)
《桂林市临桂区规划管理技术规定(2022修订稿)》
等现行其他相关的国家及地方规范、规定。

- 二、项目概况
- 本项目用地位于临桂区西二环路以南,为广西桂莞家食品科技有限公司项目用地。用地形状规则,场地内部较为平整。
- 三、总平面布置
- 在充分考虑用地现状的情况下,厂区主入口在用地的西侧,内部设置两条6米宽的厂区主要道路,与4米宽的消防车道形成车行环路。消防通道及货车运输通道及人行出入口布置合理,厂区内配置有相应的普通车位和新能源充电车位。1#办公楼、2-1#、2-2#仓库、3#、5#、6#厂房为南偏东朝向,有利于建筑的采光和通风,建筑之间均满足防火间距最小要求。
- 四、建筑设计
- 建筑整体风格为新中式建筑风格,多层办公楼、仓库及厂房主要采用框架结构,外墙以浅黄色和深棕色涂料为主,墙面虚实结合,呈现出厂房建筑的立体感,应更加彰显厂区人性化及创新性。
- 五、景观设计
- 本方案的布局主要围绕建筑和道路开展,办公楼和厂房的绿化分类设计,其中办公楼区域以公共绿地,道路绿地为主,做到点、线、面相结合,大、中、小相结合;厂房建设区的绿地在厂区内均衡分布。项目的绿化主要为乔木和花卉的种植,分为道路绿化和楼前绿化两部分,分别布置于道路人行道两侧、楼前绿化带。

- 六、竖向设计
1. 场地整体相对城市道路标高160.00抬高0.60米,1#办公楼和2-1#、2-2#仓库室内一层标高为161.200米,3#、5#、6#厂房室内一层标高为160.750米。
 2. 室外排水方向及坡度另详景观工程图纸及室外综合管线图。
 3. 车行出入口与市政道路交界处的道路标高以实际测绘为准。

- 七、消防设计
1. 建筑消防间距满足与周边消防间距要求。
 2. 消防车道及出入口:基地西侧设置厂区车行主要出入口,西南侧设置消防车紧急出入口,两个出入口中心线间距为84.19米,厂区主要道路为6米,消防道路为4米,形成园区内的环形消防车道,转弯半径9M,消防车道与建筑物之间没有妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物,均满足《建筑设计防火规范》GB 50016-2014 第 7.1.8 条要求。
- 八、停车位计算说明
- 按照《桂林市临桂区规划管理技术规定(2022修订稿)》中停车位的方法,设置机动车停车位数量具体计算方式参本图停车位指标表。
- 九、其它
1. 本图采用大地2000坐标系、1985国家高程系,以实际测量为准,图中尺寸标注单位为米。
 2. 室外箱变的位置以供电部门确认为准,项目涉及发改、消防、人防、园林、通讯、市政、环保等问题,按相关行政主管部门有关规定进行审核批准。
 3. 本项目场地及其下面的建筑结构、管道和暗沟等,应能承受重型消防车的压力。消防登高面为硬质铺装,不计入绿地指标。

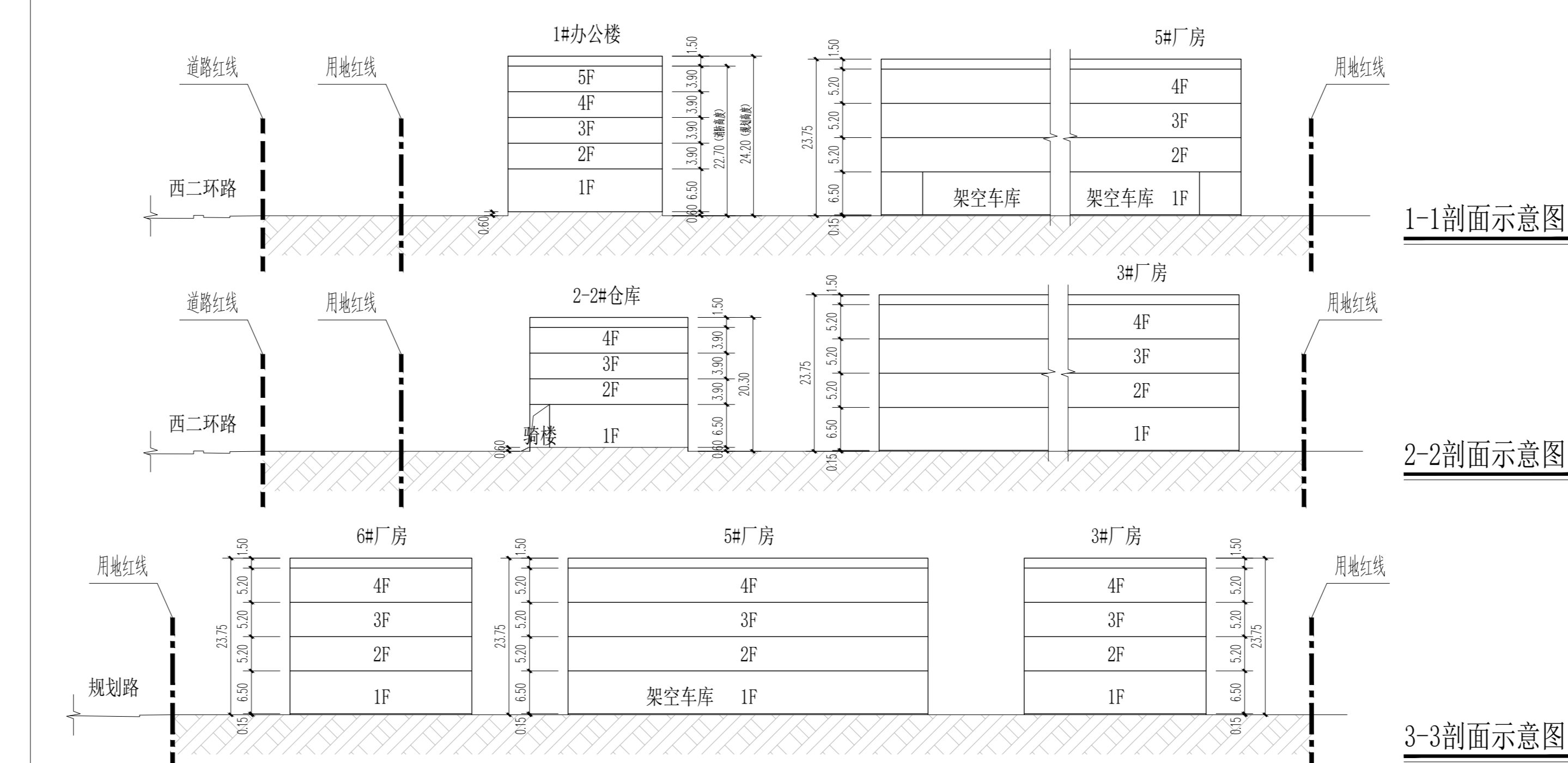


总平面图 1:500

经济技术指标表				
项目	单位	总建筑面积(m ²)	计容总建筑面积(m ²)	备注
总用地面积	m ²	33400.85		合约50亩
净用地面积	m ²	67522.60	60835.84	
总建筑面积	m ²	66536.62	60835.84	
地上建筑面积	m ²	66536.62	60835.84	
其中				
1#办公楼	m ²	9088.90	9088.90	建筑高度24<h≤36米限高部分占总面积的比例5.54%限高部分占地面积:1851.30m ²
2-1#仓库	仓库	3152.70	3152.70	
2-2#仓库	仓库	3152.70	3152.70	
3#厂房	厂房	12776.64	12776.64	
5#厂房	厂房	19888.26	19888.26	
6#厂房	厂房	5497.38	0.00	附建式车库
6#厂房	厂房	12776.64	12776.64	
地下建筑面积	m ²	985.98	0.00	
配套行政办公及生活服务设施建筑面积	%	14.92%		配套行政办公及生活服务设施建筑面积:10074.88m ²
配套行政办公及生活服务设施用地面积	%	5.56%		配套行政办公及生活服务设施用地面积:1851.30m ²
建筑基底面积	m ²	15867.36		
容积率	%	47.64%		
绿化率	%	1.83		绿化面积:1803.32m ²
机动车停车位	个	5.41%		其中:地面车位30个,附建式车位138个
其中		196		
新能源充电车位	个	170		
中型机动车车位	个	20		
非机动车停车位	个	3		
		1407		其中室外地面停车位1407个,1407*0.2=281.4,取整281

建筑明细表											
建筑编号	建筑性质	火灾危险性	名称	占地面积(m ²)	建筑面积(m ²)	不计容建筑面积(m ²)	计容建筑面积(m ²)	建筑层数(层)	建筑高度(m)	耐火等级	
1#	办公楼	戊	办公楼	9088.90	9088.90	0.00	9088.90	5	24.20	二级	
2-1#	仓库	戊	仓库	711.90	3254.40	3152.70	0.00	3152.70	4	20.30	二级
2-2#	仓库	戊	仓库	711.90	3254.40	3152.70	0.00	3152.70	4	20.30	二级
3#	厂房	丙	厂房	3107.22	12776.64	0.00	12776.64	4	23.75	二级	
5#	厂房	丙	厂房	6174.42	25385.64	19888.26	0.00	19888.26	4	23.75	二级
6#	厂房	丙	厂房	3107.22	12776.64	0.00	12776.64	4	23.75	二级	
6#	厂房	丙	厂房	3107.22	12776.64	0.00	12776.64	4	23.75	二级	
小计				15867.36	67522.60	6686.76	60835.84				
合计											

机动车应配停车位指标					非机动车应配停车位指标				
楼栋名	建筑性质	通用的车位配置类别	配建指标	单位	楼栋名	建筑性质	通用的车位配置类别	配建指标	单位
1#	辅助用房	其它办公	1.0	车位/100m ²	1#	辅助用房	其它办公	4.0	车位/100m ²
2-1#-2#	仓库	工业厂房区	0.2	车位/100m ²	2-1#-2#	仓库	工业厂房区	2.0	车位/100m ²
3#5#6#	厂房	工业厂房区	0.2	车位/100m ²	3#5#6#	厂房	工业厂房区	2.0	车位/100m ²
合计					合计				



图例:

- 用地范围线
- 建筑退让线
- 地下室轮廓线
- 通透围墙
- 规划市政道路
- 规划内部道路
- 机动车停车位
- 非机动车停车位
- 规划建筑
- 道路转弯半径
- 场地室外标高
- 铺地
- 规划绿地

中大型机动车位

地面机动车位: 58个
其中: 中型机动车位3个, 折合6个
机动车位30个
新能源充电车位20个
无障碍车位2个

附建式车库机动车位: 138个
其中: 机动车位138个

总机动车位196个

消防流线图

广西创筑建筑设计有限公司
Guangxi Chuangzhu Architectural Design Co., Ltd.
资质等级: 甲级
统一社会信用代码: 91450100MA5K909095
地址: 南宁市青秀区...
联系人: 彭建荣
电话: 0771-5555555

设计单位: 广西桂莞家食品科技有限公司
设计日期: 2024.12

设计人员: 彭建荣
审核: 彭建荣
审批: 彭建荣

比例: 1:500
图名: 总平面图
图号: CJ-2024-TJ-21