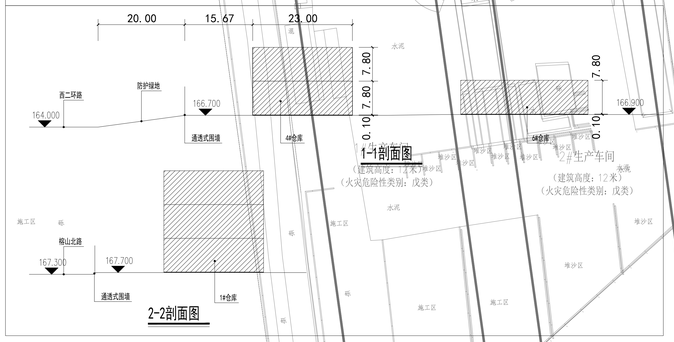
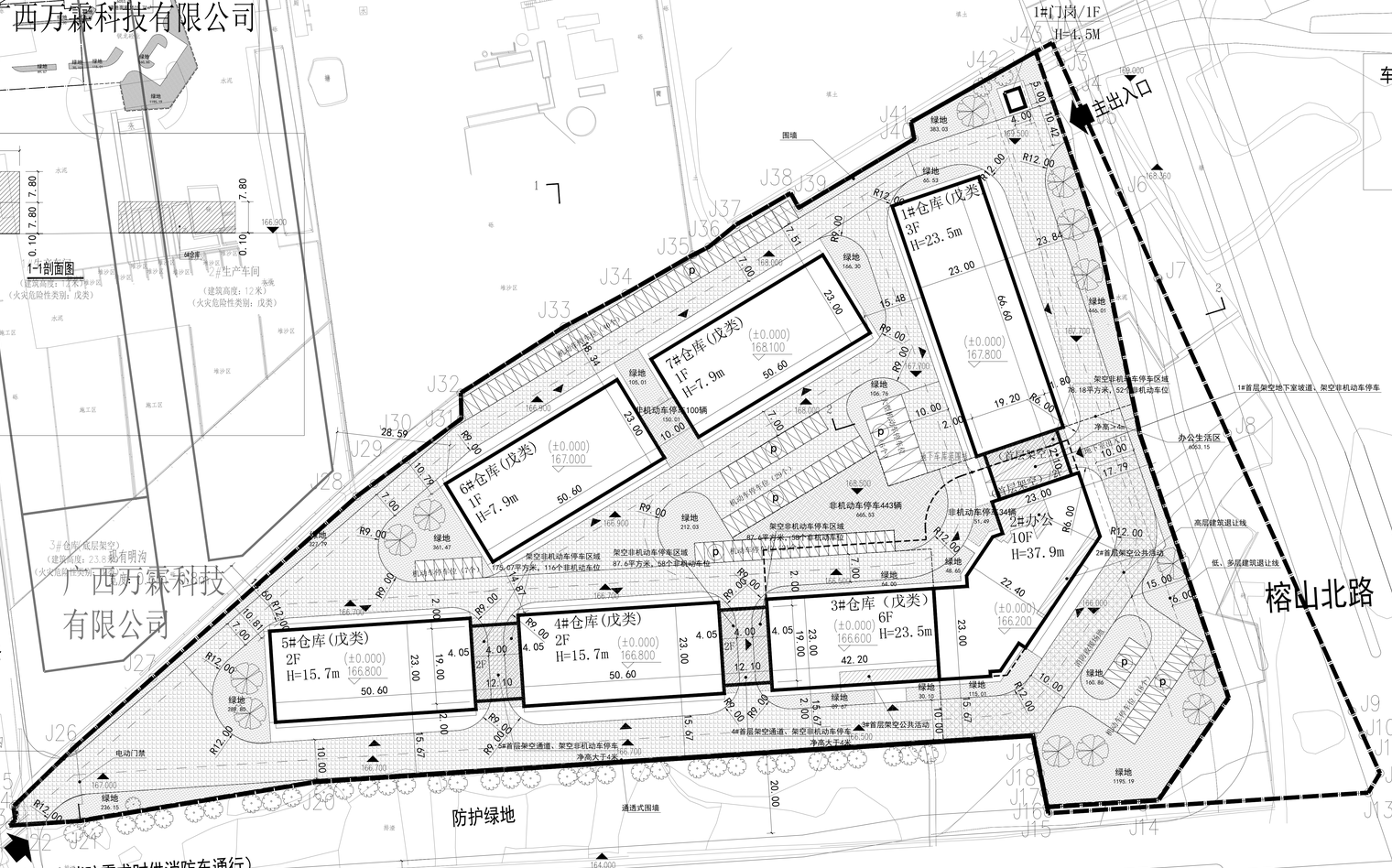
桂林市合盛建材物流城修建性详细规划

绿地分析图

广西万霖科技有限公司

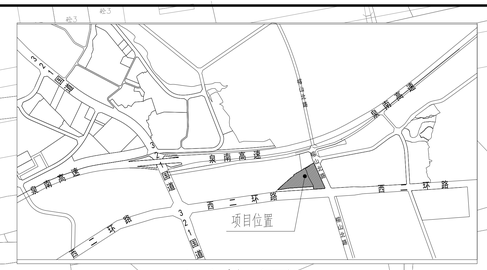
桂林大合道路工程有限公司



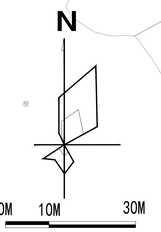


紧急消防出入口（禁止车辆通行，仅在有消防需求时供消防车通行）

区位图



车位图例：



图例

- 现状建筑
- 规划新建建筑
- 规划拆除建筑
- 规划道路
- 规划绿地
- 规划混凝土停车位
- 规划生态停车位
- 非机动车停车场地
- 道路用地
- 规划防护绿地
- 建筑出入口
- 道路变坡点标高
- 新建建筑后退控制线
- 地下停车范围线
- 规划范围线
- 通透式围墙
- 消防救援场地

建筑明细表

序号	楼栋号	建筑使用性质	层数	建筑规划高度（m）	建筑基底面积（㎡）	建筑计容面积（㎡）	不计容建筑面积（㎡）	建筑面积（㎡）	建筑耐火等级	不计容建筑面积性质	备注
1	1#仓库	仓库	3F	24	1767.96	5056.2	230.4	5286.6	二级	首层架空地下室坡道、架空非机动车停车	建筑层高7.9m
2	2#办公	办公	10F	39.5	1188.88	11561.16	190.29	11751.45	二级	首层架空公共活动	
3	3#仓库	仓库	6F	25.1	970.6	5689.32	88.2	5777.52	二级	首层架空公共活动	建筑消防高度为23.5m
4	4#仓库	仓库	2F	16.2	1393.7	2555.6	228	2783.6	二级	首层架空通道、架空非机动车停车	建筑层高7.9m
5	5#仓库	仓库	2F	16.2	1393.7	2555.6	228	2783.6	二级	首层架空通道、架空非机动车停车	建筑层高7.9m
6	6#仓库	仓库	1F	8.4	1163.8	1163.8	0	1163.8	二级		建筑层高7.9m
7	7#仓库	仓库	1F	8.4	1163.8	1163.8	0	1163.8	二级		建筑层高7.9m
8	8#门岗	门岗	1F	4.5	20	20	0	20	二级		
9	地下公共停车场	地下公共停车场		4.8			3302.19	3302.19	一级	地下车库	
合计					9062.44	29765.48	4267.08	34032.56			

机动车应配停车位指标

建筑性质	建筑面积	配建指标	应配车位数（辆）	应配车位（辆）	实配车位（辆）	备注
仓储物流	18958.92㎡	0.2/100㎡	38	156	190	
办公楼（其他办公）	11751.45㎡	1.0/100㎡	118			

非机动车应配停车位指标

建筑性质	建筑面积	配建指标	应配车位数（辆）	应配车位（辆）	实配车位（辆）	备注
仓储物流	18958.92㎡	2.0/100㎡	380	851	861	均为室外停车
办公楼（其他办公）	11751.45㎡	4.0/100㎡	471			

规划设计说明

一、设计依据：

1、《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)
2、《建筑防火通用规范》GB55037-2022
3、《民用建筑通用规范》GB55031-2022
4、《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019
5、汽车、修车库、停车场设计防火规范GB50067-2014
6、《桂林市城市规划管理技术规定》（2019年）
7、《桂林市临桂区规划管理技术规定》（修订版）
8、其他相关法律法规
9、业主提供的基地基础资料等

二、总平面设计：

1、项目概况：本地块位于桂林市临桂新区西二环以北，榕山北路以西地块。项目用地面积为33793.18㎡（不动产权证上用地面积），其中净用地面积29765.48㎡，规划道路占用面积4027.70㎡，地上总计容面积29765.48㎡，地上总建筑面积30899.78㎡，地下总建筑面积约3302.19㎡，项目总建筑面积34201.97㎡。

2、功能布局：主出入口设置于榕山北路，兼消防车出入口。同时避免对城市主干道产生干扰，并能提高人员通行安全性。停车位均设在园区内，并设有非机动车停车位。规划建筑沿用地红线围合布置，仓库主要布置在地块南部、东部和北部，办公生活区主要布置在地块东南部。整个地块土地利用紧凑、高效，楼栋之间相互贯通，空间序列层次丰富、尺度宜人。

3、绿化景观：从入口的绿化景观到建筑周围的绿化.建筑与绿化景观形成全方位的渗透，使得景观绿化分而不隔，赋予了在视线上更多的层次感与趣味性。另外建筑主题景观轴线与人流交通流线相结合.

4、消防设计：主入口兼消防车入口，满足消防车顺利通过，整个园区消防车通达顺畅，各楼栋均满足消防要求；多层建筑消防车均可到达，高层建筑周边设置不小于两个长边的消防车道且宽度为≥7m；消防车道转弯半径均≥9m，消防登高车道转弯半径均≥12m。

三、其它：

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

2、本图根据建设单位提供的电子地形图及红线图进行绘制。

3、本图系采用2000国家坐大地标系和1985国家高程基准，图中所注尺寸均以米为单位。

4、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。

总用地面积经济技术指标

项目			数量	单位	规划要求	备注
总用地面积			33793.18	㎡		不动产权证用地面积
其中	仓储建筑占地面积		18958.92	㎡	有效仓储用地建筑面积或用地面积占项目总建筑面积比例不低于45%	有效仓储用地建筑面积占项目总建筑面积55.7%
	办公及配套设施占地面积		1208.88	㎡	配套行政办公设施占项目总用地比例不超过7%	办公及配套设施项目总用地比例为3.58%
	物流通道、停车场占地面积		11791.12	㎡	内部物流通道及停车场面积占项目总用地面积比例不低于20%	内部物流通道及停车场面积占项目总用地面积比例为34.89%
建筑总占地面积			9062.44	㎡		
总建筑面积			34032.56	㎡		
其中	计容建筑面积		29765.48	㎡		
	其中	1#仓库	5056.2	㎡		
		2#办公	11561.16	㎡		
		3#仓库	5689.32	㎡		
		4#仓库	2555.6	㎡		
		5#仓库	2555.6	㎡		
		6#仓库	1163.8	㎡		
		7#仓库	1163.8	㎡		
		8#门岗	20	㎡		
	不计容建筑面积		4267.08	㎡		
	其中	地上架空	964.89	㎡		
		地下公共停车场	3302.19	㎡		
容积率			0.880813229		0.5≤容积率≤1	
建筑密度			26.82%		30%≤建筑密度≤42%	
绿地率			13.03%			
其中	物流生产区		12.16%		生产物流区用地范围≤15%，办公生活区用地范围≥20%	物流生产区用地面积23712.33㎡，绿地面积2883.63㎡
	办公生活区		25.11%			办公生活区用地面积6053.15㎡，绿地面积1519.71㎡
机动车位数车位数			190	个		
其中	物流生产区（地上）		103			
	其中	大型车	6	个	每个大型车位可折算成2.5个小型车位	6个大型车位折算成小型车位为15个
		小型车	97	个		
	办公生活区		87	个		
	其中	地上	18	个		
		地下	69	个		
非机动车车位数			861	个		
其中	物流生产区		332	个		
	办公生活区		529	个		

净用地面积经济技术指标

项目			数量	单位	规划要求	备注
总用地面积			33793.18	㎡		不动产权证用地面积
其中	市政道路占用面积		4027.7			
	净用地面积		29765.48	㎡		
	其中	仓储建筑占地面积	18958.92	㎡	有效仓储用地建筑面积或用地面积占项目总建筑面积比例不低于45%	有效仓储用地建筑面积占项目总建筑面积55.7%
		办公及配套设施占地面积	1208.88	㎡	配套行政办公设施占项目总用地比例不超过7%	办公及配套设施项目总用地比例为4.06%
		物流通道、停车场占地面积	11791.12	㎡	内部物流通道及停车场面积占项目总用地面积比例不低于20%	内部物流通道及停车场面积占项目总用地面积比例为39.61%
建筑总占地面积			9062.44	㎡		
总建筑面积			34032.56	㎡		
其中	计容建筑面积		29765.48	㎡		
	其中	1#仓库	5056.2	㎡		
		2#办公	11561.16	㎡		
		3#仓库	5689.32	㎡		
		4#仓库	2555.6	㎡		
		5#仓库	2555.6	㎡		
		6#仓库	1163.8	㎡		
		7#仓库	1163.8	㎡		
		8#门岗	20	㎡		
	不计容建筑面积		4267.08	㎡		
	其中	地上架空	964.89	㎡		
		地下公共停车场	3302.19	㎡		
容积率			1		0.5≤容积率≤1	
建筑密度			30.45%		30%≤建筑密度≤42%	
绿地率			14.79%			
其中	物流生产区		12.16%		生产物流区用地范围≤15%，办公生活区用地范围≥20%	物流生产区用地面积23712.33㎡，绿地面积2883.63㎡
	办公生活区		25.11%			办公生活区用地面积6053.15㎡，绿地面积1519.71㎡
机动车位数车位数			190	个		
其中	物流生产区（地上）		103			
	其中	大型车	6	个	每个大型车位可折算成2.5个小型车位	6个大型车位折算成小型车位为15个
		小型车	97	个		
	办公生活区		87	个		
	其中	地上	18	个		
		地下	69	个		
非机动车车位数			861	个		
其中	物流生产区		332	个		
	办公生活区		529	个		

广西创景建筑设计有限公司
Guangxi Chuangjing Architectural Design Co., Ltd.
资质等级
建筑行业（建筑工程）甲级 A245004045
城乡规划丙级（【93】规规编（153291））
桂林市临桂区临桂镇西城路西门花园B1-2层商铺
邮编:541100 电话:0773-3
No. 1, Floor B1-2, Shop, West Gate Flower Garden, Linguizhen, Linguiqu, Guilin City

设计证书	LY(GN DESIGN
单位名称	
资质等级	
甲 级 证 书	KEY NOTE

通用注释 ANNOTATIONS

1.本图纸规划尺寸以米计，标高以黄海高程系统为基准。
2.施工前，甲方与设计院有限责任公司、各专业单位及时沟通协调，确保施工图与规划、各专业单位及时沟通协调，确保施工图与规划、各专业单位及时沟通协调，确保施工图与规划