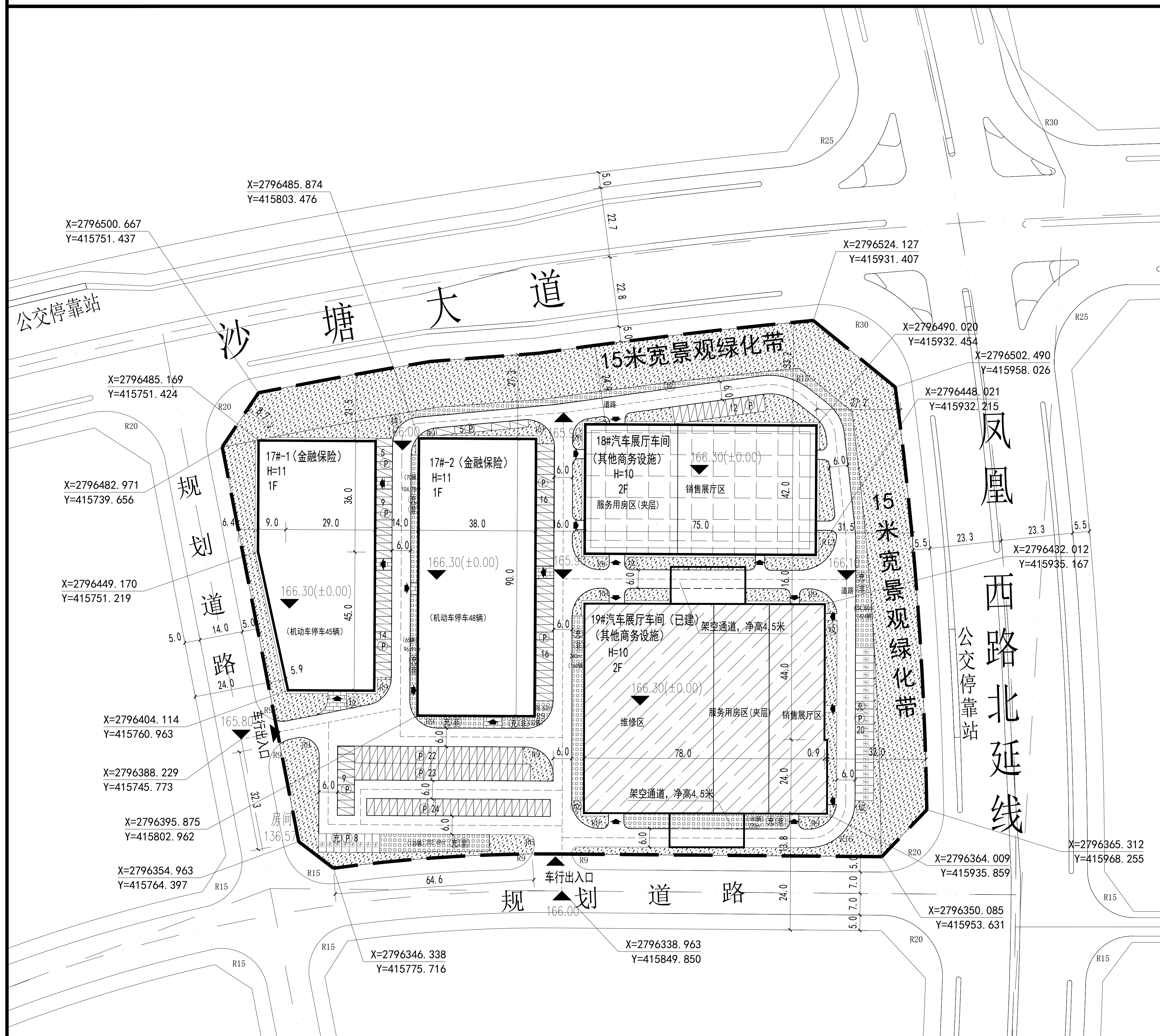
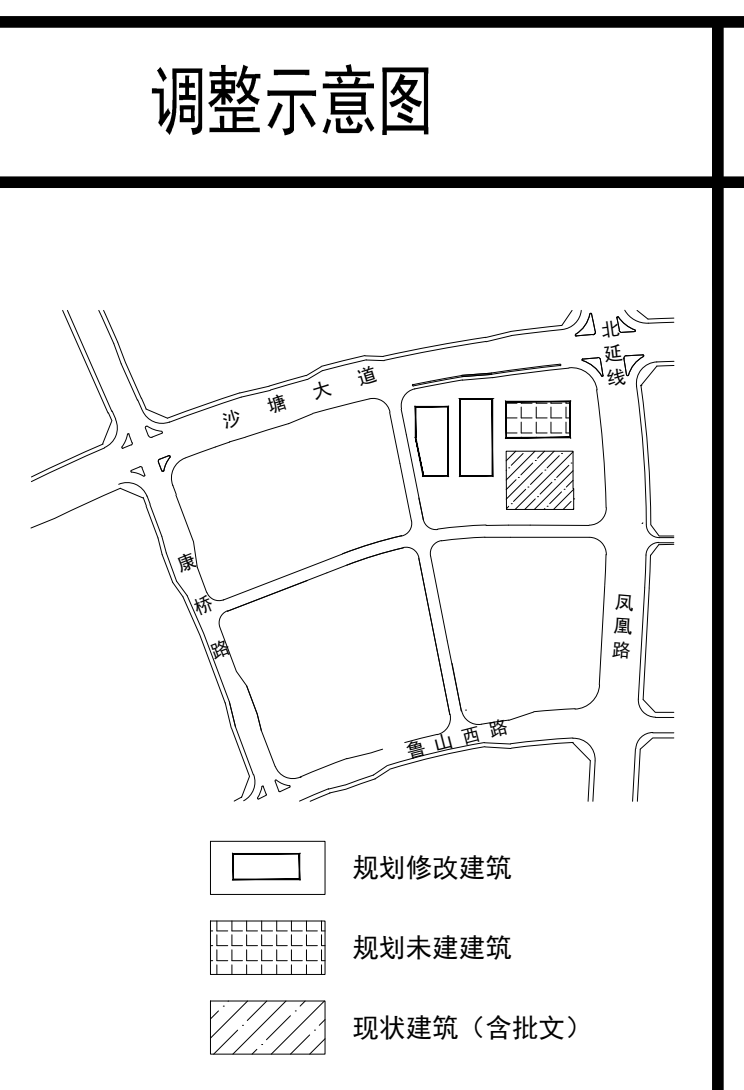
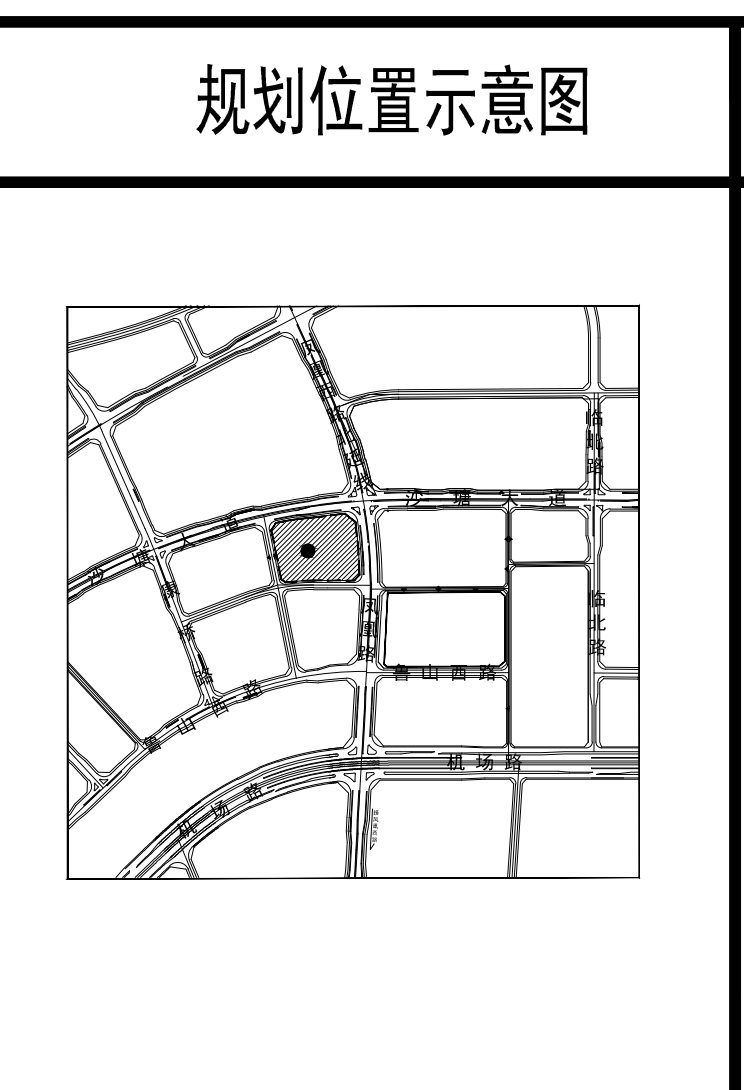
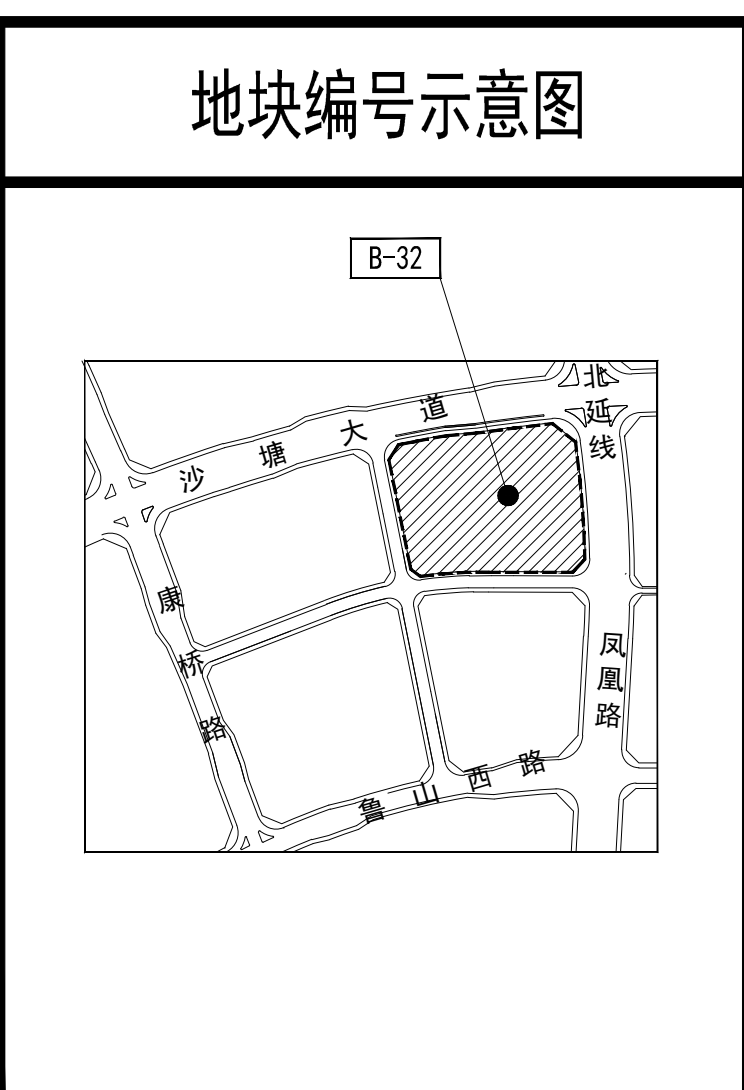
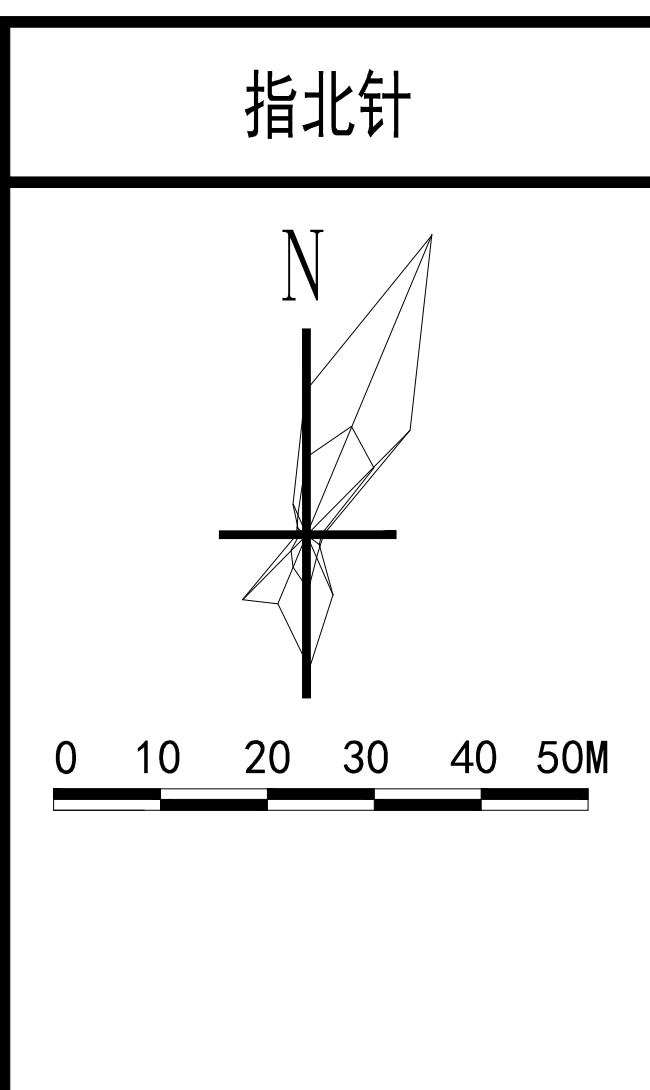


桂林临桂新区物流配送中心（二期）B-32地块总平面调整



总平面图 1:1000



规划说明

- 1、本图为桂林临桂新区物流配送中心（二期）B-32地块规划修改。具体规划范围位于沙塘大道以南、凤凰西路北延线以西的国有建设用地，规划总用地范围约34674m²（约52亩）。
- 2、因业主商务需要，将17#-1分为二修改为17#-1、17#-2。用地周边道路以《桂林市临桂新区机场路以北片区控制性详细规划修编》确定的规划道路控制红线为准，B-32地块以桂林市临桂区住房和城乡建设局文件临规建[2019]22号文件为设计依据，对17#-1、17#-2进行规划修改。19#汽车展厅车间（已建）、18#汽车展厅车间（规划未建）按原单体定点的规划批复执行——临规审字[2018]（编号）139号。
- 3、本规划无地下室停车，机动车及非机动车位采用全地面停车方式。预留100%机动车充电设施建设安装条件，配备10%电动车充电设施，且全部设置于地面公共停车场。本图地面停车位尺寸为5.3米x2.5米，充电车位尺寸为6.0米x2.5米。
- 4、本图采用2000国家大地坐标系，1985高程基准，尺寸标注单位为米。▼为室外地坪标高，其设计标高可根据现场地形情况，与设计方经过协商后可进行合理的调整。依据建筑设计防火规范要求，规划所有建筑均保持车道的净宽度不小于4.0m。未标注之机动车道转弯半径均为9米。

主要经济技术指标表

项目	单位	数量	备注
总用地面积	㎡	34674	约52亩
其中 代征道路面积	㎡	34674	建设强度指标用净用地面积计算
其中 规划净用地面积	㎡	24337.40	
总建筑面积	㎡	24337.40	
其中 金融保险用地	㎡	6273.00	金融保险用地占比<40%
其中 17#-1	㎡	2853	规划修改建筑
其中 17#-2	㎡	3420	规划修改建筑
其中 其他商务设施用地	㎡	18064.40	其他商务设施用地占比<60%
其中 18#汽车展厅车间	㎡	6300	规划未建建筑
其中 19#汽车展厅车间	㎡	11764.4	现状建筑
地上总建筑面积(计容积率+不计容积率)	㎡	27473.90	
地上计容积率建筑面积	㎡	27473.90	
其中 金融保险用地	㎡	9409.50	金融保险用地占比<40%
其中 17#-1	㎡	4279.50	规划修改建筑, 1.5倍计容
其中 17#-2	㎡	5130.00	规划修改建筑, 1.5倍计容
其中 其他商务设施用地	㎡	18064.40	其他商务设施用地占比<60%
其中 18#汽车展厅车间	㎡	6300	规划未建建筑
其中 19#汽车展厅车间	㎡	11764.4	现状建筑
地面公共机动车停车位	辆	276	
其中 室外地面机动车停车位	辆	183	含充电桩车位: 28
17#-1室内停车位	辆	45	
17#-2室内停车位	辆	48	
地面室外公共非机动车停车位	辆	1100	1.5m ² /辆, 现规划有1650m ²
建筑基底总面积	㎡	15583.50	
建筑密度	%	44.94	≤45%
容积率		0.79	≤2.0
绿地率	%	25.04	≥25%

停车位配建指标表

建筑单体明细表

内部主要道路断面示意图:

机动车应配停车位指标

建筑性质	建设项目	数量 (m ²)	配建指标	单位	车位数 (辆)	公共车位数 (辆)	合计 (辆)	备注
金融保险用地	保险公司	9409.50	1.0	车位/100m ²	95	—	95	应配建车位276辆, 实际配建276辆。
其他商务设施用地	汽车展厅车间	18064.40	1.0	车位/100m ²	181	—	181	
合计	—	27473.90	—	—	276	—	276	

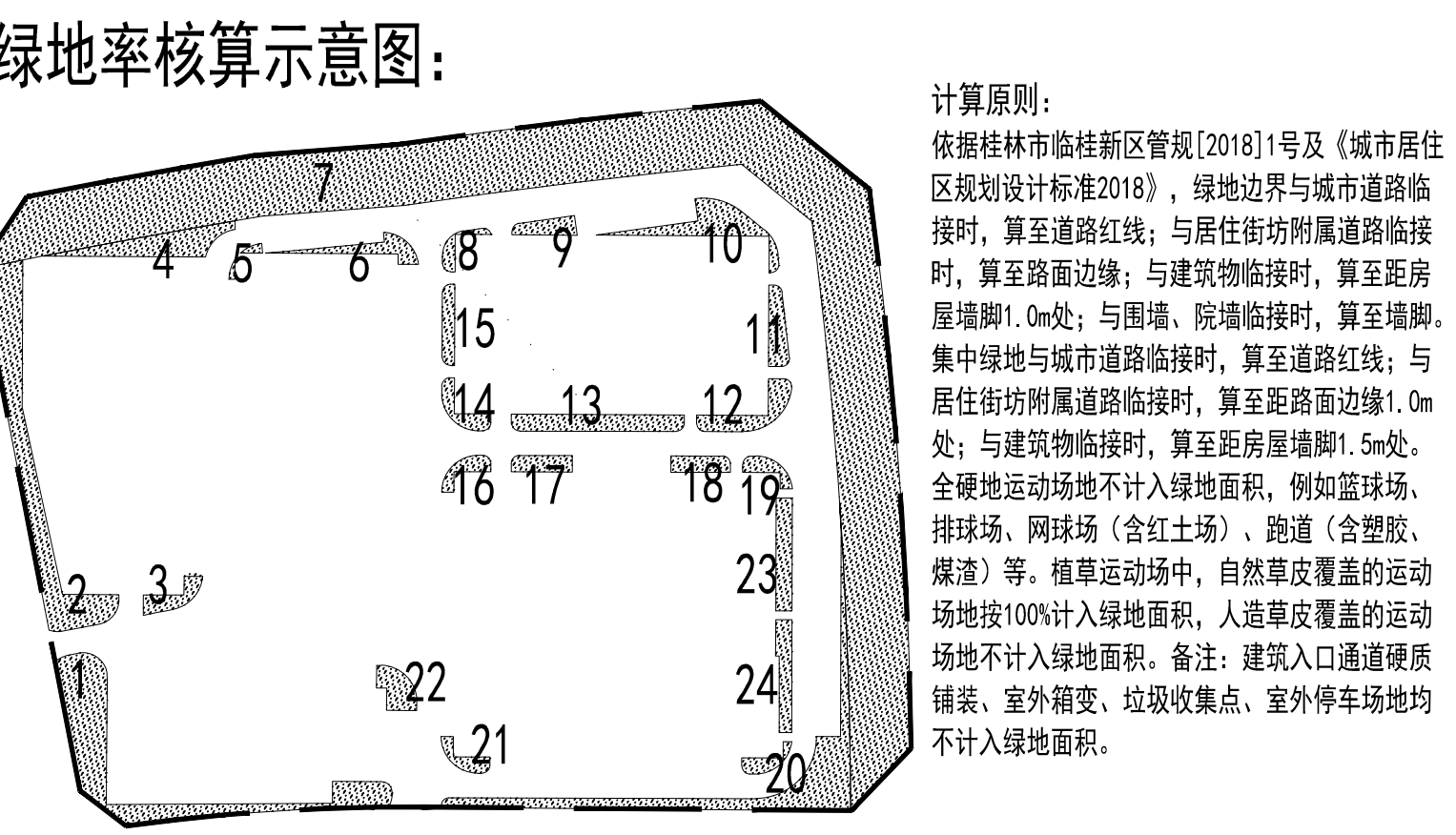
非机动车应配停车位指标

建筑性质	建设项目	数量 (m ²)	配建指标	单位	车位数 (辆)	公共车位数 (辆)	合计 (辆)	备注
金融保险用地	保险公司	9409.50	3.0	1.0	车位/100m ²	377	377	
其他商务设施用地	汽车展厅车间	18064.40	3.0	1.0	车位/100m ²	723	723	应配建车位1100辆, 实际配建1100辆。
合计	—	27473.90	—	—	1100	—	1100	

楼栋编号	建筑性质	建筑高度 (m)	层数	基底面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	计容积率建筑面积 (m ²)	不计容积率建筑面积 (m ²)	备注
17#-1	金融保险用地	11	1F	2853	2853	4279.50 (1.5倍计容)	—	规划修改建筑
17#-2	金融保险用地	11	1F	3420	3420	5130.00 (1.5倍计容)	—	规划修改建筑
18#汽车展厅车间	其他商务设施用地	10	2F	3150	6300	6300 (1.0倍计容)	—	规划未建建筑
19#汽车展厅车间	其他商务设施用地	10	2F	6160.5	11764.4	11764.4 (1.0倍计容)	—	现状建筑
合计	—	—	—	15583.50	24337.40	27473.90	—	—

调整说明:

- 1、现状建筑按原定文不变。
- 2、规划修改建筑17#-1、17#-2，按最新规划设计条件控制上限指标，建筑间距满足建筑设计防火规范。
- 3、车位配比按相关技术管理规定执行，满足规划要求。



用地面积	34674m ²	绿地面积	8683.05m ²					
各项面积统计								
1	2	3	4	5	6	7	8	9
587.21m ²	608.07m ²	61.23m ²	180.96m ²	13.47m ²	81.41m ²	5324.97m ²	32.74m ²	57.53m ²
10	11	12	13	14	15	16	17	18
174.75m ²	82.09m ²	112.80m ²	172.70m ²	57.90m ²	59.43m ²	44.86m ²	59.01m ²	57.32m ²
19	20	21	22	23	24			
42.82m ²	544.71m ²	44.80m ²	77.60m ²	110.80m ²	93.87m ²			

备注: B-32地块绿地率=8683.05/34674x100%≈25.04%, 大于规划设计条件25%, 故满足要求。

图例:

- 用地范围线
- 规划道路
- 规划修改建筑
- 现状建筑 (含批文)
- 规划未建 (含批文)
- 规划绿地
- 公共非机动车位
- 公共机动车位
- 机动车充电车位
- 出入口示意
- 建筑室内标高
- 建筑高度
- 道路转弯半径
- 规划坐标
- 垃圾收集点
- 规划设计标高
- 规划地面铺装

桂林市综合设计院
 建筑工程乙级A245004297号

姓名	签名
项目负责人	
专业负责人	
设计人	
方案	
制图人	
校对	
审核人	
审定人	
会签	
结构	
给排水	
概预算	

本图须加盖本院出图章 否则一律无效

院出图专用章	
个人执业专用章	
建设单位	桂林真龙国际汽车博览园集团有限公司
工程名称	桂林临桂新区物流配送中心（二期）
子项名称	B-32地块
图名	总平面图调整
阶段	方案 工程号
专业	规划 图号 01
比例	1:1000 版本 第一版
日期	2021.12

审批预留盖章处