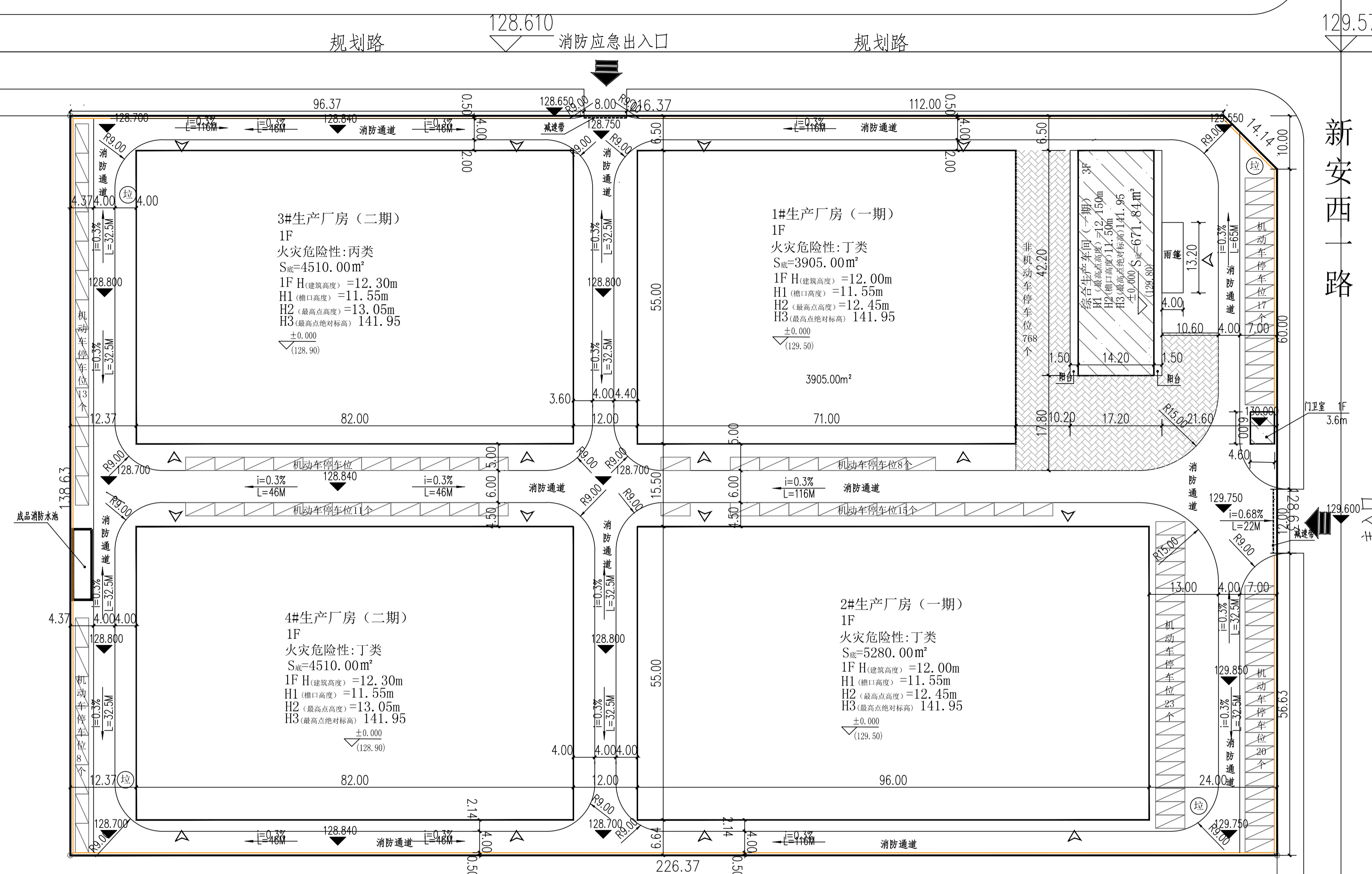
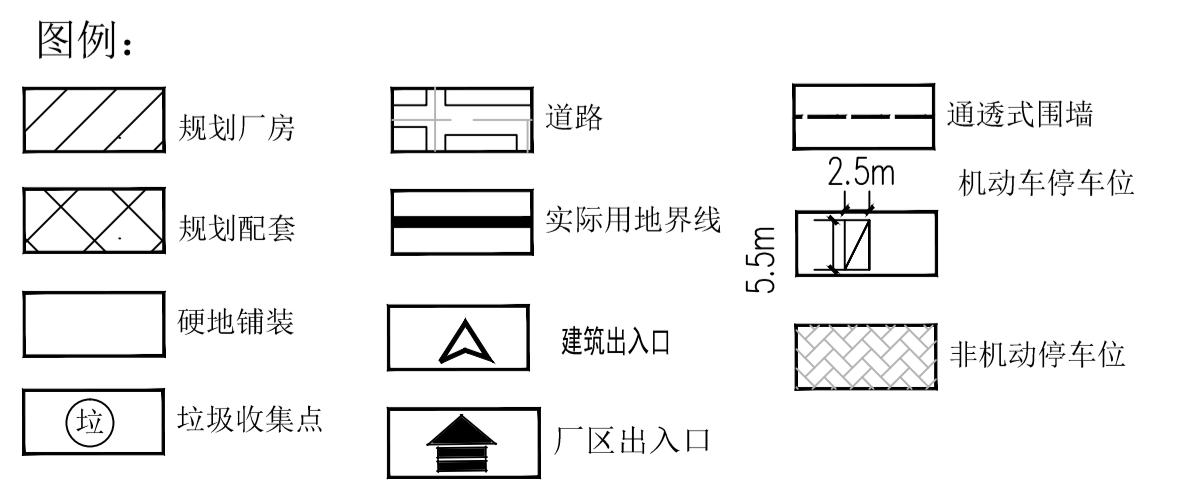


1:500  
0 5 10 15 20 25M



规划总平面图调整 1:500

设计调整说明：  
1、原规划总平于2025年4月3日（编号：2025-163）经柳州市柳江区自然资源局批复，应业主生产需求，规划总平重新做调整。  
2、主要调整内容：1#生产厂房层数由2层调整为1层，建筑面积由7810.00平方米调整为3905.00平方米；2#生产厂房层数由2层调整为1层，建筑面积由10560.00平方米调整为5280.00平方米；总建筑面积由29494.32平方米调整为20309.32平方米。除以上调整，其他不变，该项目调整后，防火间距、消防车道、建筑退距等均满足相关规范设计要求。



新安西一路

新安西一路

经济技术指标					
序号	项目	单位	数量(调整前)	数量(调整后)	备注
1	规划用地面积	m <sup>2</sup>	31333.36	31333.36	合计47亩
2	基底面积	m <sup>2</sup>	19010.64	19010.64	混凝土结构 雨蓬占52.80
其中	综合生产车间	m <sup>2</sup>	778.64	778.64	
	1#生产厂房	m <sup>2</sup>	3905.00	3905.00	钢结构
	2#生产厂房	m <sup>2</sup>	5280.00	5280.00	钢结构
	3#生产厂房	m <sup>2</sup>	4510.00	4510.00	钢结构
	4#生产厂房	m <sup>2</sup>	4510.00	4510.00	钢结构
	门卫室	m <sup>2</sup>	27.00	27.00	混凝土结构
3	总建筑面积	m <sup>2</sup>	29494.32	20309.32	
其中	综合生产车间	m <sup>2</sup>	2077.32	2077.32	雨蓬占26.40, 阳台占253.20。
	1#生产厂房	m <sup>2</sup>	7810.00	3905.00	
	2#生产厂房	m <sup>2</sup>	10560.00	5280.00	
	3#生产厂房	m <sup>2</sup>	4510.00	4510.00	
	4#生产厂房	m <sup>2</sup>	4510.00	4510.00	
	门卫室	m <sup>2</sup>	27.00	27.00	
4	计容建筑面积	m <sup>2</sup>	38514.32	38514.32	
其中	综合生产车间	m <sup>2</sup>	2077.32	2077.32	
	1#生产厂房	m <sup>2</sup>	7810.00	7810.00	
	2#生产厂房	m <sup>2</sup>	10560.00	10560.00	
	3#生产厂房	m <sup>2</sup>	9020.00	9020.00	
	4#生产厂房	m <sup>2</sup>	9020.00	9020.00	
	门卫室	m <sup>2</sup>	27.00	27.00	
5	容积率	-	1.23	1.23	2.0≥容积率≥1.2
6	建筑密度	%	60.67%	60.67%	65≥建筑密度≥45
6	配套办公及服务设施用地占比	%	0.28%	0.28%	配套设施用地占比<7%
7	机动车停车位	个	123	123	厂房:0.2车位/100㎡建筑面积 配套:1.5车位/100㎡建筑面积 厂房:2.0车位/100㎡建筑面积 配套:2.0车位/100㎡建筑面积
8	非机动车停车位	个	768	768	

设计说明：  
一、设计依据：  
(1) 建设单位的策划意见；(2) 国家和柳州市相关的规划、建筑设计法规、条例  
建设用地规划条件；(3) 《科研建筑设计标准》(JGJ91-2019)；(4) 《建筑设计防火规范》  
(GB50016-2014)(2018)；(5) 《工业企业总平面设计规范》(GB 50187-2012)；(6) 《建筑防火通用规范》  
GB55037-2022；(7) 《无障碍设计规范》(GB50763-2012)；(8) 厂房建筑模数协调标准 (GB50006-2010)  
(9) 《工程建设标准强制性条文房屋建筑部分 (2013年版)》，及有关的规范、规程。  
二、项目概况  
2.1 项目名称：电热智能小家电及配零件生产  
2.2 建设单位：广西步步升电器科技有限公司  
2.3 设计单位：广西银星建设工程管理有限公司  
2.4 建设地点：柳江区新兴工业园四方片区一区A-12-1地块  
2.5 基地现状：柳江区新兴工业园四方片区一区A-12-1地块。项目总用地面积31333.36平方米。场地主要出入口开设在场地东侧、北侧与规划道路相连。  
2.6 建设用地的性质为二类工业用地，主要用于厂区建设，包含生产厂房和综合生产车间。1#生产厂房为二层，檐口高度为11.55米，2#、4#生产厂房为一层，檐口高度为11.55米，厂房为钢结构；综合生产车间为三层，混凝土框架结构，建筑高度为11.55米。车间主要产品为家用厨房器具制造等。耐火等级二级，抗震设防烈度为6度。  
2.7 建筑设计使用年限框架结构为50年，钢结构为50年。  
三、设计理念  
3.1 规划设计方案共设计了5栋建筑，总体呈局部对称式建筑布局。基地东侧及厂房中间的地块，有较多的场地硬化，提供了足够的停车位于人流集散的场所。机动车停车位、非机动车停车位为标准停车位。场地主要出入口开设在场地东侧、北侧与规划道路相连。  
3.2 道路设计行车系统：机动车道设计以方便、安全为原则，既要减少对步行人流的干扰，又要求能就近停车，在特殊情况下车辆需要到达建筑入口，因此地块在沿路沿线都布置露天停车位。  
3.3 立面设计  
本项目建筑设计采用现代风格，建筑形体以简洁的线条为主，通过对现代建筑风格的提炼，得出的线条和块、面的穿插组合变化带来丰富的立面效果。通过点、线、面营造出现代建筑风格简约而又刚强有力的视觉效果，勾勒出富于变化的建筑轮廓，达到人、建筑、环境互相协调的共生关系。在材料的选择上外墙主要选择涂料、贴砖。  
3.4 消防设计：本次设计严格按照国家规范进行消防设计。建筑间距满足防火要求，消防车道最窄处4米，转弯半径为9米，能够使消防车在必要时迅速到达现场。  
3.5 污水处理设施设计：厂区生产污水经处理后通过排水管线衔接至市政污水口排放。  
3.6 本项目箱变设置于室内配电房，具体配电房位置方案阶段确定。  
三、其他  
1. 本图根据甲方提供的地形图绘制。  
2. 本成果为2000国家大地坐标系，1985国家高程为基准，所注尺寸单位为米。  
3. 本设计标高和现场标高出入较大时应以现场实际测量标高结果为准。  
4. 新建围墙采用沿路围墙采用通透式围墙，相邻地块用地界线上设置围墙。  
5. H为建筑高度。  
6. 消防水池及水泵房为一体构筑物。

广西银星建设工程管理有限公司 GUANGXI YINXING CONSTRUCTION MANAGEMENT CO., LTD. 建筑行业(建筑工程)乙级 市政行业(道路、给水、排水)丙级 城乡规划编制丙级		建设单位 广西步步升电器科技有限公司	项目名称 电热智能小家电及配零件生产
设计 杨学友 校对 蒙颖浩	审核 朱毅 项目负责人 朱毅	审核 朱毅 审定 尤勇	图名 规划总平面图调整 设计号 2024-YXC208-12 图例修 图号 01 日期 2025.11