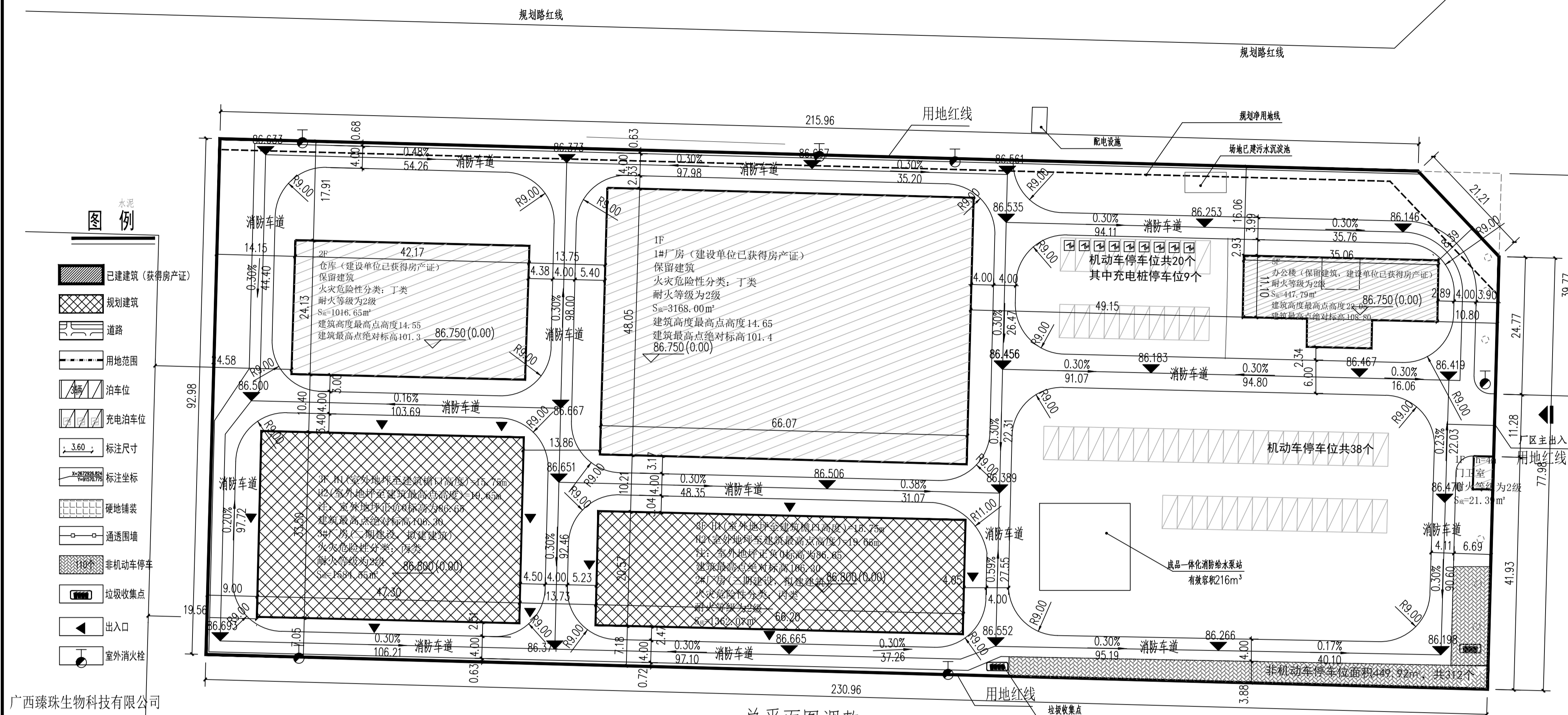
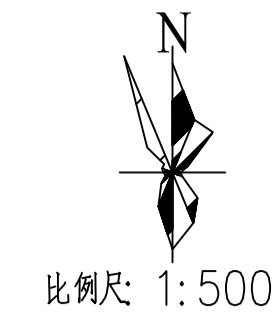


广西高通食品科技有限公司2#和3#厂房建设项目--总平面图调整



总平面图调整 1:500

- 图例**
- 已建建筑 (获得房产证)
 - 规划建筑
 - 道路
 - 用地范围
 - 停车位
 - 充电桩车位
 - 标注尺寸
 - 标注坐标
 - 硬地铺装
 - 通透围墙
 - 非机动车停车
 - 垃圾收集点
 - 出入口
 - 室外消火栓

广西臻珠生物科技有限公司

设计说明:

一、项目概况

- 1.1、工程名称: 广西高通食品科技有限公司2#和3#厂房建设项目
- 1.2、建设单位: 广西高通食品科技有限公司
- 1.3、建设地点: 新兴工业穿山片区
- 1.4、基地现状: 该项目位于柳州市柳江区新兴工业穿山片区, 交通便利, 距柳州市区约30公里。项目总用地面积约21361.42平方米。场地主要车行入口开设在场地东侧与城市规划道路相连。
- 1.5、项目总建筑面积为15674.44平方米。
- 1.6、建设用地区质为二类工业用地, 用地内项目满足一、二类工业要求及环保部门的要求。主要用于厂区建设, 原厂区工有一栋厂房, 一栋仓库, 一栋办公室已获得房产证。现规划一栋2栋生产厂房。规划生产厂房的火灾危险性为丙类。所有建筑抗震设防烈度为6度, 耐火等级均为二级。结构形式均为框架结构, 建筑设计使用年限框架结构为50年。
- 1.7、围墙: 围墙按全通透式围墙设置, 或种植攀藤植物形成“绿篱”。
- 1.8、厂房生产加工所需原材料, 生产产品等物品火灾危险性等级均应符合设计等级, 或低于设计等级。

二、设计理念

2.1、规划设计

方案共设计了6栋建筑。基地北侧西侧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。道路设计车行系统: 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, 因此地块都布置露天停车位。

2.2、消防设计: 本次设计严格按照建筑设计防火规范GB50016-2014(2018年版)、《建筑防火通用规范》GB 55037-2022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刻迅速到达现场。

2.3、竖向设计: 考虑到场地有一定高差, 在总体布局时结合用地实际情况, 尽量使出入口和道路标高与城市道路合理衔接, 确保场地雨水尽快排出, 竖向采用小于0.3%的纵坡设计, 0.3%的横坡设计, 方便确定场地的设计标高、排水方向和工程施工。

2.4、生产污水建立污水处理设施, 使用污水处理设备处理达标后排放市政污水口, 生活污水由管道统一收集排放至市政污水口。

2.5、充电桩设计: 项目机动车停车位总计58个, 根据《电动汽车充电设施设计规范》车位为GB50966-2014的相关规范要求, 按总停车位数量的15%布置充电桩的个数, 故建设充电设施9个。

三、节能设计说明

3.1、规划布局充分考虑柳州市的气候特点, 建筑按南北朝向进行布置, 形成穿堂风, 弱化日照辐射的热能, 有利于建筑本身的通风散热作用, 可以减少建筑夏热冬暖的空调耗能指数。

3.2、建筑屋面和外墙建筑材料采用保温隔热降低整栋建筑的外墙导热系数。

3.3、卫生器具采用节水型洁具; 节能型光源及控制系统。

四、其他

4.1、本图根据甲方提供的地形图绘制。

4.2、本成果采用国家大地2000坐标系绘制, 1985国家高程基准, 等高距为1米, H为檐口高度, 即室外地坪至檐口高度; H1为建筑最高点高度, 即室外地坪至建筑物最高点高度; 所注尺寸单位为米。

4.3、本设计标高和现场标高出入较大时应以场地实际测量标高结果为准。

4.4、消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。消防车道和消防车操作场地的承重能力, 消防车道的路面、救援操作场地、消防车道和救援操作场地下面的管道和暗沟等应能承受重型消防车的压力。

4.5、电动自行车停放充电场所, 并同步设置具备定时充电、自动断电、故障报警等功能的智能安全充电设施。

4.6、除充电基础设施车位外, 其余停车位均应预留充电基础设施建设安装条件。

4.7、总图坐标点为外墙皮坐标点。

4.8、建筑最高点高度为室外地坪至建筑最高点高度。

4.9、配电房在生产厂房内部, 由防火墙分隔。

序号	项目	单位	面积	备注
1	总用地面积	㎡	21361.42	
2	规划净用地面积	㎡	20820.57	
3	总建筑面积	调整后 ㎡	15674.44	
4	计容建筑面积	调整后 ㎡	19472.24	
5	建筑基底面积	调整后 ㎡	7600.45	配套设置雨棚面积占净用地面积比≥15%
6	建筑密度	调整后 %	36.50	≥30%, ≤50%
7	容积率	调整后	0.94	≥0.7, ≤1.5
8	机动车停车位	调整后 个	58	生产厂房按0.2个/100㎡计算; 配套设施按1.5个/100㎡计算; 配套设施按2.0个/100㎡计算;
9	非机动车停车位	调整后 个	312	配套设施按2.0个/100㎡计算;

序号	项目/楼栋	建筑面积(㎡)	计容面积(㎡)	基底面积(㎡)	层数(层)	耐火等级	结构形式	备注
1	办公楼(已建)	2062.45	2062.45	447.79	五	二级	框架结构	
2	1#厂房(已建)	3168.00	6336.00	3168.00	一	二级	钢结构	
3	仓库(已建)	2119.42	2119.42	1016.65	二	二级	框架结构	
4	2#厂房(拟建)	4146.21	4146.21	1362.07	三	二级	框架结构	上人屋面面积60㎡
5	3#厂房(拟建)	4156.97	4786.77	1584.55	三	二级	框架结构	
6	门卫室(已建)	21.39	21.39	21.39	一	二级	框架结构	
合计		15674.44	19472.24	7600.45				

调整说明: 建设单位扩大生产需求, 广西高通食品科技有限公司2#和3#厂房建设项目需做以下调整:

- 1、取消原设计拟建科研楼, 拟建1#综合楼, 拟建2#综合楼, 在西侧新建3#厂房, 2#厂房。
 - 2、以上调整后, 有关指标相应调整, 其中总建筑面积由原设计的19057.00平方米调整为15674.44平方米; 总计容面积由原设计19057.00平方米调整为19472.24平方米, 容积率相应由原设计的0.89调整为0.94; 建筑总占地面积由原设计7667.00平方米调整为7600.45平方米, 建筑密度相应由原设计的35.9%调整为36.50%。
 - 3、机动车位由原设计的42个调整为58个。
- 除以上内容, 其他内容均不变。调整后相关内容均满足规划设计条件及相关规范要求。

广西银星建设工程管理有限公司 工程名称: 广西高通食品科技有限公司2#和3#厂房建设项目		建设单位: 广西高通食品科技有限公司 工程名称: 广西高通食品科技有限公司2#和3#厂房建设项目
设计: 何明翔 校对: 黎德君 专业负责人: 张昱	审核: 朱毅 项目负责人: 朱毅 审定: 潘文翰	设计号: 2022-YLM08-08 图别: 规划 图号: JZ-00 日期: 2026.03