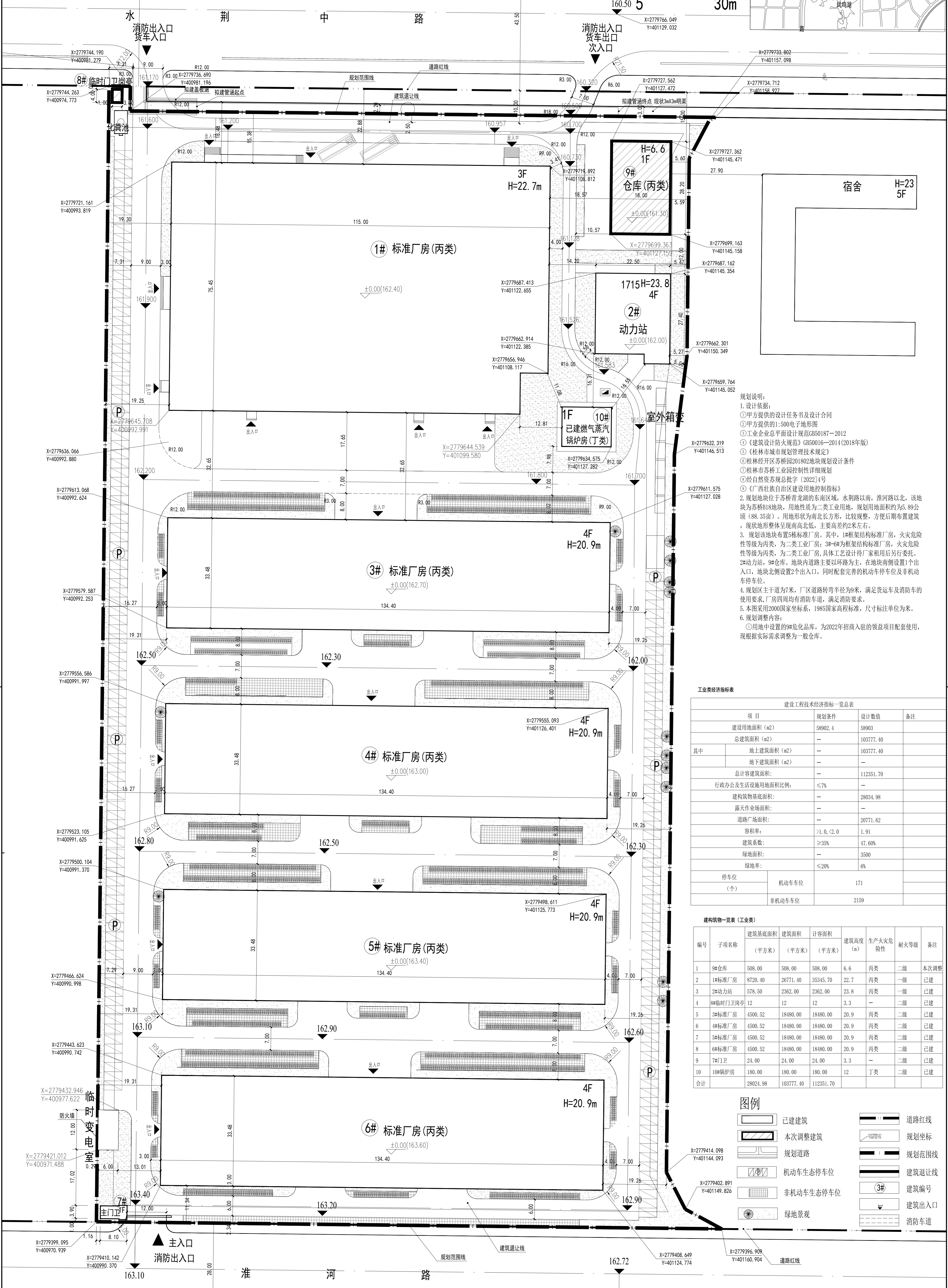
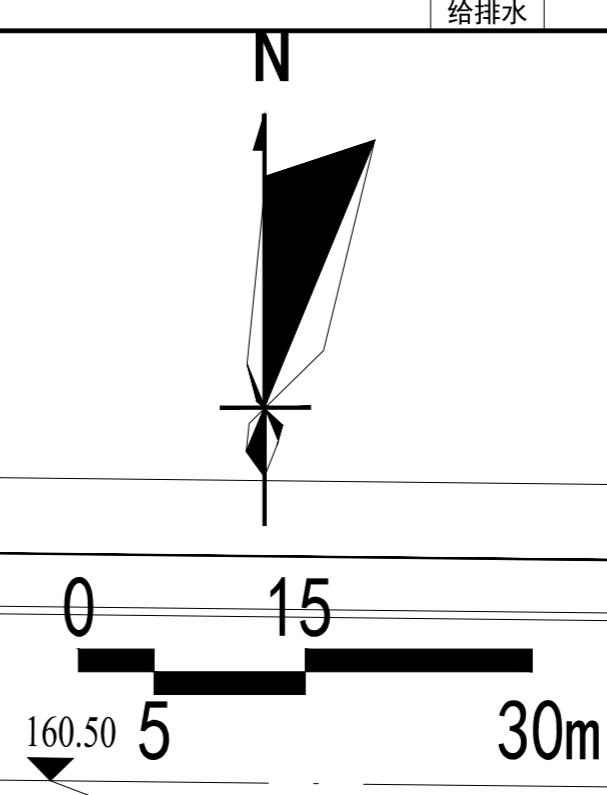
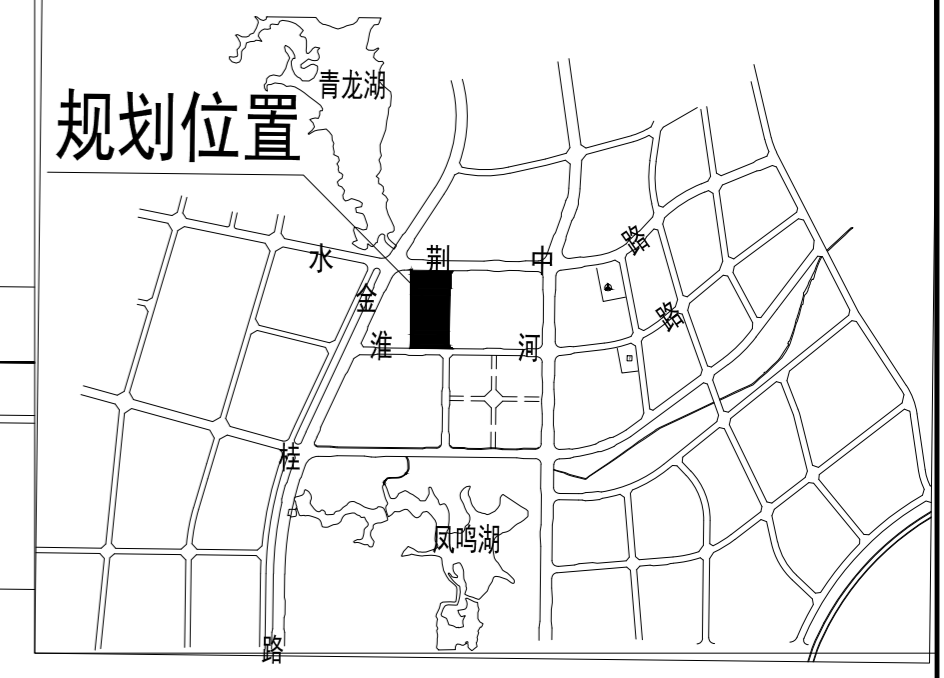


专业	姓名	日期	专业	姓名	日期
建筑			电气		
结构			暖通		
给排水					

桂林经济技术开发区 苏桥标准厂房三期修建性详细规划

——规划总平面图调整——

区位图



规划说明:

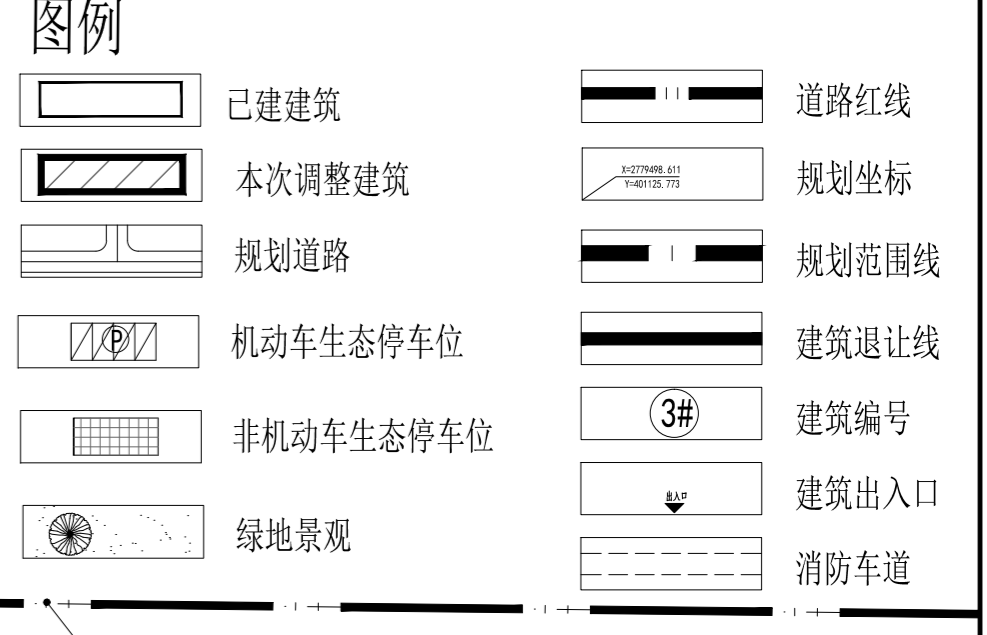
- 设计依据:
 - 甲方提供的设计任务书及设计合同
 - 甲方提供的1:500电子地形图
 - 工业企业总平面设计规范GB50187-2012
 - 《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)
 - 《桂林市区城市规划管理技术规定》
 - 桂林经开区苏桥园201802地块规划设计条件
 - 桂林市苏桥工业园控制性详细规划
 - 经自然资源部批复(2022)4号
 - 《广西壮族自治区建设用地控制指标》
- 规划地块位于苏桥青龙湖的东南区域,水刚路以南,淮河路以北,该地块为苏桥B18地块,用地性质为二类工业用地,规划用地面积约为5.89公顷(88.35亩),用地形状为南北长方形,比较规整,方便后期布置建筑,现状地形整体呈现南高北低,主要高差约2米左右。
- 规划该地块布置5栋标准厂房,其中,1#为框架结构标准厂房,火灾危险性等级为丙类,为二类工业厂房;3#-6#为框架结构标准厂房,火灾危险性等级为丙类,为二类工业厂房,具体工艺设计待厂家租用后另行委托。2#为动力站,9#为仓库。地块内道路主要以环路为主,在地块南侧设置1个出入口,地块北侧设置2个出入口,同时配套完善的机动车停车位及非机动车停车位。
- 规划区主干道为7米,厂区道路转弯半径为9米,满足货运车及消防车的通行要求,厂房四周均有消防车道,满足消防要求。
- 本图采用2000国家坐标系,1985国家高程标准,尺寸标注单位为米。
- 规划调整内容:
 - 用地中设置的9#危化品库,为2022年招商入驻的领益项目配套使用,根据实际需求调整为一般仓库。

工业类经济指标表

建设工程类经济指标一览表			
项目	规划条件	设计数值	备注
建设用地面积(m ²)	58902.4	58903	
总建筑面积(m ²)	-	103777.40	
其中			
地上建筑面积(m ²)	-	103777.40	
地下建筑面积(m ²)	-	-	
总计容建筑面积:	-	112351.70	
行政办公及生活设施用地面积比例:	≤7%	-	
建筑物基底面积:	-	28034.98	
露天作业场地面积:	-	-	
道路广场面积:	-	20771.62	
容积率:	>1.0, <2.0	1.91	
建筑系数:	≥35%	47.60%	
绿地面积:	-	3500	
绿地率:	≤20%	6%	
停车位			
(个)	机动车车位	171	
	非机动车车位	2159	

建筑物一览表(工业类)

编号	子项名称	建筑基底面积(平方米)	建筑面积(平方米)	计容面积(平方米)	建筑高度(m)	生产火灾危险性	耐火等级	备注
1	9#仓库	508.00	508.00	508.00	6.6	丙类	二级	本次调整
2	1#标准厂房	8720.40	26771.40	35345.70	22.7	丙类	一级	已建
3	2#动力站	578.50	2362.00	2362.00	23.8	丙类	一级	已建
4	8#临时门卫岗亭	12	12	12	3.3	-	二级	已建
5	3#标准厂房	4500.52	18480.00	18480.00	20.9	丙类	二级	已建
6	4#标准厂房	4500.52	18480.00	18480.00	20.9	丙类	二级	已建
7	5#标准厂房	4500.52	18480.00	18480.00	20.9	丙类	二级	已建
8	6#标准厂房	4500.52	18480.00	18480.00	20.9	丙类	二级	已建
9	7#门卫	24.00	24.00	24.00	3.3	-	二级	已建
10	10#锅炉房	180.00	180.00	180.00	12	丁类	二级	已建
合计		28024.98	103777.40	112351.70				



规划总平面图调整 1:500

本地块规划设计条件

用地性质	用地代码	容积率	建筑系数	建筑密度	绿地率	配套设施服务设施	建筑退让红线	机动车、非机动车停车位
二类工业用地	M2	≥1.2	≥35%	-	≤20%	退淮河路道路红线10米 退水刚路道路红线15米	工业厂房机动车位为0.15车位/100平米建筑面积	

(图中的标注的坐标值需经现场测量核实)

注: 1. 总平面的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。
2. 总平面公共场地的门厅、走廊、室外坡道及经常用水冲洗或潮湿、结冰等易受影响的部位, 应采用防滑面层。

调整说明:

- 应业主要求, 用地中设置的9#危化品库, 为2022年招商入驻的领益项目配套使用, 根据实际需求调整为一般仓库, 火灾危险性由乙类调整为丙类。
- 其余不做更改, 按自然资源部批复(2022)4号文《关于桂林经济技术开发区苏桥标准厂房三期修建性详细规划调整的批复》执行。

工程名称	桂林经济技术开发区苏桥标准厂房三期修建性详细规划	设计单位	桂林经济技术开发区设计有限公司
项目负责人	李松	项目负责人	李松
设计人	李松	设计人	李松
审核人	李松	审核人	李松
日期	2025.07	日期	2025.07

公示版