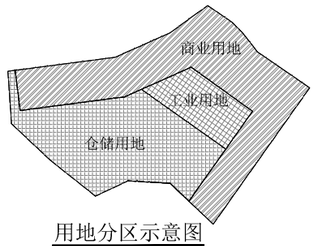
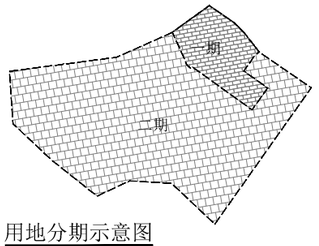
融水县桂北中药材仓储物流中心总平面图



用地分区示意图



用地分期示意图

总平面图 1:500

图例

- 公共建筑
- 商业
- 人才公寓
- 仓储物流
- 厂房
- 产业培训中心
- 用地红线
- 道　路
- 绿　化
- 生态机动车停车位
- 充电桩停车位
- 非机动车停车位
- 室外箱变

N

1:500
0 5 10 15 20 25M

一期地块经济技术指标			
项目	数值	单位	备注
总用地面积	14167.17	㎡	
计容建筑面积	14758.29	㎡	
建筑基底面积	5737.42	㎡	
二期地块经济技术指标			
项目	数值	单位	备注
总用地面积	90131.18	㎡	
计容建筑面积	94493.64	㎡	
建筑基底面积	34089.48	㎡	

商业用地各用地性质占比					
项目		数值	单位	比例	备注
商业总用地面积		51421.53	㎡		
其中	商业建筑用地面积	28523.21	㎡	55.47%	
	公共建筑用地面积	5203.06	㎡	10.12%	
	人才公寓用地面积	17695.26	㎡	34.41%	

总经济技术指标				
项目		数值	单位	备注
规划总用地面积		104298.35	㎡	
总建筑面积		113989.63	㎡	计容+不计容
其中	计容建筑面积	109251.93	㎡	
	商业用地建筑面积	69843.05	㎡	
	仓储用地建筑面积	29055.74	㎡	
	工业用地建筑面积	10353.14	㎡	
人防地下室建筑面积		4737.70	㎡	不计容，平时用于停车
人防面积		3277.56	㎡	以人防部门批复为准
其中	建筑基底面积	39826.90	㎡	
	商业用地基底面积	19441.28	㎡	
	仓储用地基底面积	15122.04	㎡	
	工业用地基底面积	5263.58	㎡	
建筑密度		38.19	%	35%≤建筑密度≤40%
容积率		1.05		1.0≤容积率≤1.2
绿地面积		15869.22	㎡	
绿地率		15.22	%	绿地率≥15%
机动车停车位		865	个	建设充电桩130个
其中	地上机动车停车位	770	个	
	地下机动车停车位	95	个	
非机动车停车位		3582	个	

商业用地经济技术指标				
项目		数值	单位	备注
商业用地面积		51421.53	㎡	约77.13亩
其中	计容建筑面积	69843.05	㎡	
	商业建筑面积	38741.52	㎡	
	公共建筑面积	7067.03	㎡	
	人才公寓建筑面积	24034.50	㎡	
建筑基底面积		19441.28	㎡	
其中	商业建筑基底面积	11943.46	㎡	
	公共建筑基底面积	2690.92	㎡	
	人才公寓基底面积	4806.90	㎡	
建筑密度		37.81	%	
容积率		1.36		
绿地面积		7808.77	㎡	
绿地率		15.19	%	绿地率≥15%
机动车停车位		699	个	1车位/100㎡建筑面积
非机动车停车位		2794	个	4.0车位/100㎡建筑面积

仓储用地经济技术指标			
项目	数值	单位	备注
仓储用地面积	40984.42	㎡	约61.48亩
总建筑面积	33793.44	㎡	计容+不计容
计容建筑面积	29055.74	㎡	无不计容建筑面积
其中	仓库建筑面积	15027.56	㎡	
	冷库建筑面积	5864.44	㎡	
	物流建筑面积	881.28	㎡	
	产业培训中心建筑面积	7282.46	㎡	仓储物流配套及职工宿舍
人防地下室建筑面积		4737.70	㎡	不计容，平时用于停车
建筑基底面积		15122.04	㎡	
其中	仓库建筑基底面积	7596.48	㎡	
	冷库建筑基底面积	5864.44	㎡	
	物流建筑基底面积	440.64	㎡	
	产业培训中心基底面积	1220.48	㎡	
建筑密度		36.90	%	
容积率		0.71		
绿地面积		6253.63	㎡	
绿地率		15.26	%	绿地率≥15%
机动车停车位		145	个	0.5车位/100㎡建筑面积
非机动车停车位		581	个	2.0车位/100㎡建筑面积

工业用地经济技术指标				
项目		数值	单位	备注
工业用地面积		11892.40	㎡	约17.84亩
其中	计容建筑面积	10353.14	㎡	无不计容建筑面积
	厂房建筑面积	10305.14	㎡	
	变电所建筑面积	48.0	㎡	
建筑基底面积		5263.58	㎡	
其中	厂房建筑基底面积	5215.58	㎡	
	变电所建筑基底面积	48.0	㎡	
建筑密度		44.26	%	
容积率		0.87		
绿地面积		1806.82	㎡	
绿地率		15.19	%	绿地率≥15%
机动车停车位		21	个	0.2车位/100㎡建筑面积
非机动车停车位		207	个	2.0车位/100㎡建筑面积

设计说明：

一、设计依据：

1、《柳州市城乡规划管理技术规定》及本项目的规划设计条件，

2、业主对项目的设计意图和意见，

3、业主提供的地形图（电子文件），

4、《建筑工程设计文件编制深度规定》及其他相关国家规范、地方标准。

二、规划说明：

项目位于广西柳州市融水苗族自治县北环路，地块周边交通便利；西北面为北环路。地块呈不规则形状。

三、备注说明：

1、各楼栋间距及日照分析均满足国家及当地相应规范要求。

2、总平面布局满足消防规范要求。

3. 本图根据业主提供的地形图、用地红线图电子文件及周边市政道路进行绘制。

4. 图中坐标和标高均与当地坐标系统和地形图标高系统（2000国家坐标系，1985国家高程基准）一致。

5. 图中单体建筑详见各单体平面图。

6. 图中标注的尺寸均为建筑物外墙之间或建筑物外墙面与用地红线、道路之间的距离。

7. 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位，坐标均为外墙表皮角点坐标。

8. 本设计按不低于规划停车位数15%的比例安装充电桩，即130个，位置详本图。

9. 本项目共划分为三个用地，分别为商业用地、仓储用地、工业用地。商业用地中自持的为沼商中心、苗侗茶中医博物馆、民族大舞台；销售部分为苗侗踩中药馆、商铺和人才公寓，仓储用地中仓库、物流、产业培训中心为自持。工业用地中厂房均为自持。

柳州市建筑设计科学研究院有限公司

建筑工程 甲级　城乡规划编制 甲级
人防工程 乙级　风景园林专项 乙级
排水工程 丙级　市政工程设计 乙级
给水工程 丙级　消防工程 丙级

设计负责	罗　宏	
专业负责	张丽清	
设　计	周小彬	
制　图	肖小娇	
校　对	吴　锋	
审　核	罗　宏	
审　定		

建设单位：融水苗族自治县正东投资发展有限公司

项目名称：千万项目名称1
融水县桂北中药材仓储物流中心

图名：总平面图

图号	D-01-0003	阶段	方案设计
专　业	建　筑	日期	2022.01
共　节	00：01-01		