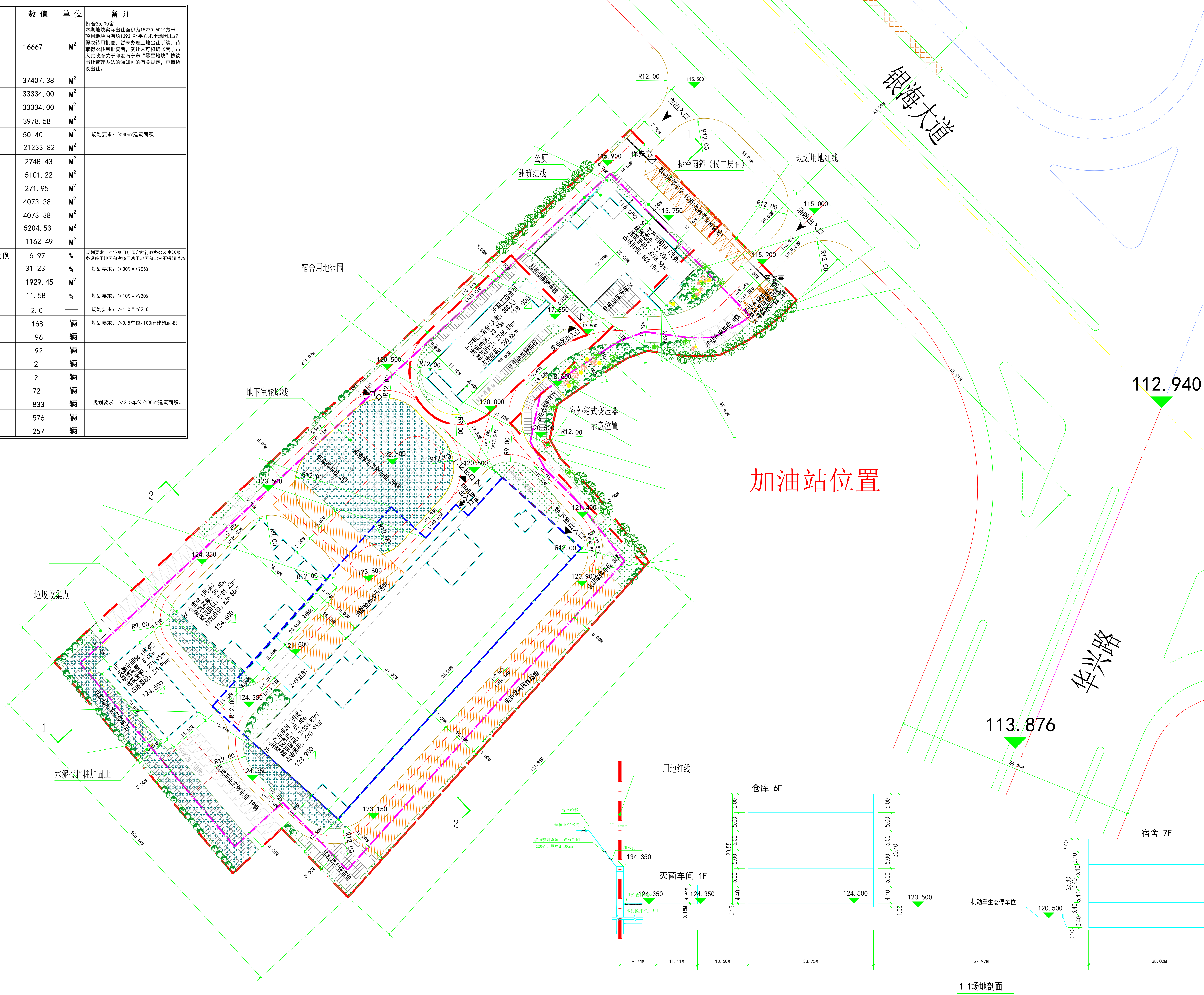


主要经济技术指标

项目	数值	单位	备注
规划总用地面积	16667	M ²	折合25.00亩 本期地块实际出让面积为15270.60平方米。 项目地块内共有1393.94平方米土地尚未取得 规划用地许可，暂未办理土地出让手续。待 取得农用地转用和土地征收批复后，受让人可依据《南宁市 人民政府关于印发南宁市“零散地块”协议 出让管理暂行办法的通知》的有关规定，申请补 出让。
总建筑面积	37407.38	M ²	
地上建筑面积	33334.00	M ²	
计容建筑面积	33334.00	M ²	
其中 生产车间1#	3978.58	M ²	
其中 公厕	50.40	M ²	规划要求：≥40m ² 建筑面积
其中 生产车间2#	21233.82	M ²	
其中 宿舍3#	2748.43	M ²	
其中 仓库4#	5101.22	M ²	
其中 灭菌车间5#	271.95	M ²	
不计容建筑面积	4073.38	M ²	
其中 地下室建筑面积	4073.38	M ²	
建筑首层基底面积	5204.53	M ²	
职工宿舍用地面积	1162.49	M ²	
职工宿舍用地占总用地比例	6.97	%	规划要求：产自项目时除项目办公及生活类 配套设施用地外其他项目用地容积率不得超过2%
建筑密度	31.23	%	规划要求：>30%且≤55%
绿地面积	1929.45	M ²	
绿地率	11.58	%	规划要求：>10%且≤20%
容积率	2.0	—	规划要求：>1.0且≤2.0
机动车停车位	168	辆	规划要求：≥0.5车位/100m ² 建筑面积
其中 地上停车位	96	辆	
其中 普通车位	92	辆	
其中 货车车位	2	辆	
其中 无障碍停车位	2	辆	
其中 地下停车位	72	辆	
非机动车停车位	833	辆	规划要求：≥2.5车位/100m ² 建筑面积。
其中 地上停车位	576	辆	
其中 地下停车位	257	辆	



总体规划平面图

- 设计说明：
1. 本项目总用地面积为16667.00m²，计容面积为33334.00m²。本项目设置两栋生产车间，生产车间1# 层数为5层、生产车间2#层数为7层；1栋仓库，层数为6层；1栋职工宿舍楼，层数为7层；1栋灭菌车间，层数为1层。
 2. 本项目位于南宁市银海大道西侧、华兴路北侧用地。
 3. 所有地面停车位均为生态停车位。
 4. 地下室面积不计入容积率，不计地面上层数。
 5. 本项目最低标高±0.000相对于绝对标高为116.500；最高标高±0.000相对于绝对标高为124.500。
 6. 本项目道路宽度为7米和4米，均满足消防道路宽度。
 7. 本项目地下车库顶板绿化覆土1.00米厚。
 8. 本建筑轮廓为外墙外边线轮廓，尺寸为外墙外边线尺寸。
 9. 本项目停车位按总车位数的90%预留建设充电安装条件，10%建成充电桩车位(车位数为17辆)，设置在地面停车场。
 10. 灭菌车间为特殊生产工艺要求，按相关安全标准建设。
 11. 本次调整：仓库4#(丙类)和灭菌车间5#(甲类)间距由原来的12.01米调整为13.01米，调整后建筑面积不变，占地面积不变，层高不变，层数不变。

设计依据

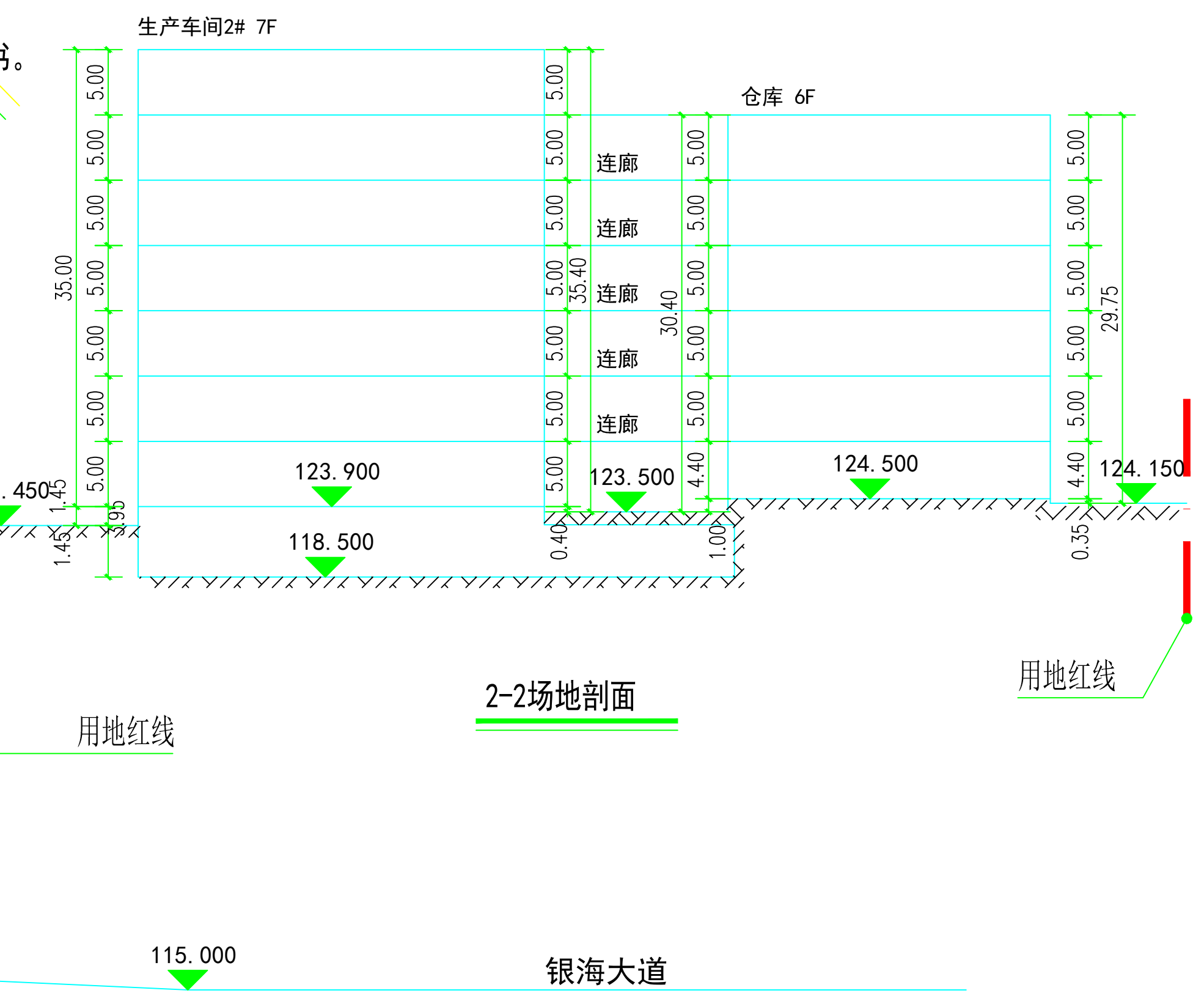
1. 建设用地规划红线图及建设项目规划设计条件通知书。
2. 国家现行的有关规定、规范。《南宁市城市规划管理技术规定(2011年版)》
3. 建设单位提出的设计要求。

绿地面积计算表

绿地类型	面积 (m ²)	折算系数	折算后面积 (m ²)	备注
生态停车场绿地	2016.12	0.25	504.03	
非车库顶板绿化面积	1374.23	1	1374.23	
车库顶板绿化面积	73.13	0.7	51.19	覆土1000mm
总绿化面积 (m ²)	3463.48		1929.45	
绿地率	1929.45m ² /16667m ² =11.58%			

图例

	道路		规划用地范围线		建筑红线		地下室轮廓线
	坐标点		转弯半径		绿地		规划建筑
	机动车停车位		大型货车停车位		非机动车停车位		具有充电桩设施机动车停车位
	室外地坪设计标高		室内地坪设计标高		机动车停车位出入口		厂区出入口
	非机动车停车位出入口		坡度		灌木		



广州智海建筑设计有限公司 GUANGZHOU ZHIHAI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.		建设单位 广西纺织服装设计研究所有限公司 项目名称 北投双创物资万象新区生产基地
分类 姓名 项目负责人 刘道进 审定 李鹏 专业负责人 李鹏 审核 李鹏 设计 余少东 校对 陈有民	业务号 01-42-2020-01 阶段 报建 图号 01 日期 2020.09	总平面图