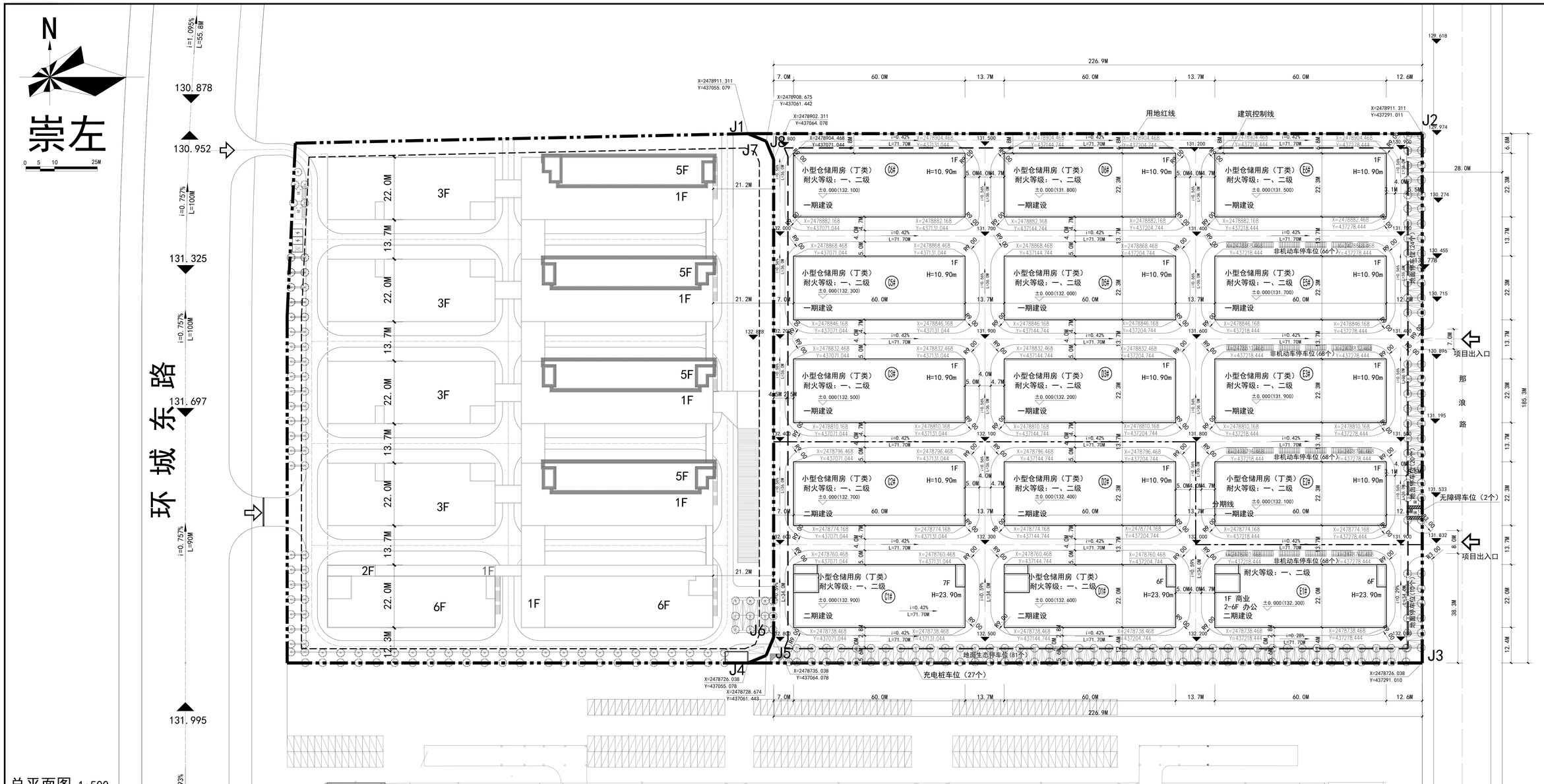


总平面图 1:500

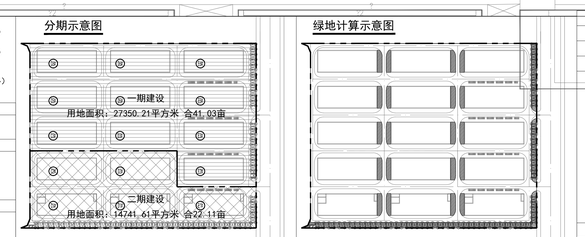
设计依据:

1. 国家现行的有关规定、规范.
2. 《崇左市城乡规划技术管理规定（试行）》（2019年版）
3. 建设用地规划定点红线图，地形图，用地坐标.
4. 给排水、供电、供气等市政设施文件.
5. 地块规划设计条件通知单.

设计说明:

1. 尺寸单位为米.本建筑轮廓为外墙外边线轮廓，尺寸为外墙外边线尺寸。
2. 地面停车位为机动车停车位,本图景观设计仅为示意。
3. 图中F表示建筑物地上层数,$H_{屋}$表示消防高度,$H_{屋}$表示规划高度。
4. 项目内消防车道最小转弯半径为9M，基地道路坡度均不大于10%。
5. 本工程室外标高为绝对标高。
6. 本图采用2000国家大地坐标系,1985国家高程基准。
7. 出入口，公共区域、公共绿化及配套均满足无障碍设计要求。
8. 道路设计：厂区内道路为沥青道路。
9. 现场实测标高，需由设计方、施工方、业主三方确定，方可施工。

道路	用地红线	建筑控制线	围墙
1F 规划建筑	项目出入口	建筑出入口	X=2734245.898 Y=37537085.619 坐标点
175.00 场地设计高程	垃圾收集点	非机动车停车区	



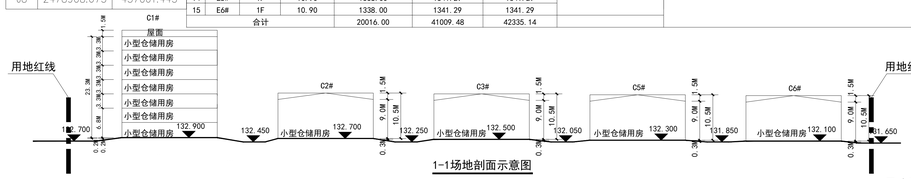
备注:
绿化停车形式：成片（两行两列以上）栽植阔叶乔木，（胸径不小于7cm，冠幅不小于2.5m，棕榈科除外）且在满足植物覆土的前提下，株行距不大于6米。

界址点坐标表

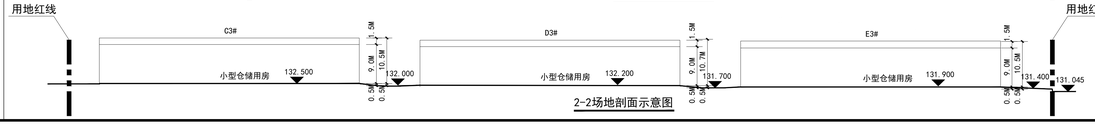
点号	X	Y
J1	2478911.311	437055.079
J2	2478911.311	437291.011
J3	2478726.038	437291.011
J4	2478726.038	437055.079
J5	2478728.674	437061.443
J6	2478735.038	437064.079
J7	2478902.311	437064.079
J8	2478908.675	437061.443

建筑构筑物一览表

序号	建筑名称	层数（层）	建筑高度（M）	建筑占地面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	备注
1	C1#	7F	23.90	1320.00	9188.44	9188.44	
2	C2#	1F	10.90	1338.00	1341.29	1341.29	
3	C3#	1F	10.90	1338.00	1341.29	1341.29	
4	C5#	1F	10.90	1338.00	1341.29	1341.29	
5	C6#	1F	10.90	1338.00	1341.29	1341.29	
6	D1#	6F	23.90	1320.00	7862.78	7862.78	
7	D2#	1F	10.90	1338.00	1341.29	1341.29	
8	D3#	1F	10.90	1338.00	1341.29	1341.29	
9	D5#	1F	10.90	1338.00	1341.29	1341.29	
10	D6#	1F	10.90	1338.00	1341.29	1341.29	
11	E1#	6F	23.90	1320.00	7862.78	9188.44	首层超5.4米，双倍计容
12	E2#	1F	10.90	1338.00	1341.29	1341.29	
13	E3#	1F	10.90	1338.00	1341.29	1341.29	
14	E5#	1F	10.90	1338.00	1341.29	1341.29	
15	E6#	1F	10.90	1338.00	1341.29	1341.29	
合计				20016.00	41009.48	42335.14	



1-1场地剖面示意图



2-2场地剖面示意图

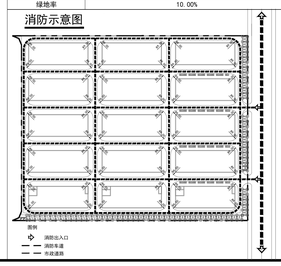
分期示意图

绿地计算示意图

绿地计算简表

类别	项目	图例	面积（㎡）	折算系数	折算后面积（㎡）
地下室顶板外	景观绿地		2100.30	1	2100.30
	生态树阵停车		2114.98	1	2114.98
折算后总绿地面积（㎡）			4215.28		
用地面积（㎡）			42091.82		
绿地率			10.00%		

消防示意图



经济技术指标

项目			数量	单位	备注
规划总用地面积			42091.82	㎡	约63.14亩
总建筑面积			41009.48	㎡	
其中	一期建筑面积		13412.90	㎡	
	其中	C3-C6#（仓储）	4023.87	㎡	含C3#、C5#、C6#
		D3-D6#（仓储）	4023.87	㎡	含D3#、D5#、D6#
		E2-E6#（仓储）	5365.16	㎡	含E2#、E3#、E5#、E6#
	二期建筑面积		27596.58	㎡	
	其中	C1#（仓储）	9188.44	㎡	
		C2#（仓储）	1341.29	㎡	
		D1#（仓储）	7862.78	㎡	
		D2#（仓储）	1341.29	㎡	
		E1#（商业）	7862.78	㎡	含首层商业1325.66㎡
总计容建筑面积			42335.14	㎡	
其中	一期总计容建筑面积		13412.90	㎡	
	其中	C3-C6#（仓储）	4023.87	㎡	
		D3-D6#（仓储）	4023.87	㎡	
		E2-E6#（仓储）	5365.16	㎡	
	二期总计容建筑面积		28922.24	㎡	
	其中	C1#（仓储）	9188.44	㎡	
		C2#（仓储）	1341.29	㎡	
		D1#（仓储）	7862.78	㎡	
		D2#（仓储）	1341.29	㎡	
		E1#（商业）	9188.44	㎡	商铺(建筑面积<2000㎡)层高≥5.4m 时，双倍计容
容积率			1.01		容积率1.0-1.5
商业建筑面积			7862.78	㎡	
商业占总建筑面积比例			19.17%	%	商业占比≤20%
建筑占地面积			20016.00	㎡	
其中	一期建筑占地面积		13380.00	㎡	
	二期建筑占地面积		6636.00	㎡	
建筑密度			47.55%	%	建筑密度35%-50%
绿地面积			4210.00	㎡	
绿地率			10.00%	%	绿地率≥10%
机动车停车位			135	个	商业：0.5车位/100㎡建筑面积，仓储：0.25车位/100㎡建筑面积
其中	普通停车位		108	个	含无障碍停车位4个
	充电桩停车位		27	个	充电车位占总停车位的20%
非机动车停车位			270	个	商业：1.0车位/100㎡建筑面积，仓储：0.5车位/100㎡建筑面积
最大高度			23.90（7F）	层（米）	

备注 DESCRIPTIONS

注册执业章，SEAL OF CERTIFIED DESIGNER

出图章，SEAL OF DRAWING ISSUE

建设单位，CLIENT
广西泰胜投资有限公司

项目名称，PROJECT NAME
双子星商储科技园

子项名称，SUBITEM NAME

图名，DRAWING TITLE
总平面图

设计阶段 DESIGN STAGE	方案	工程号 ENGINEERING NO.	
专业 PROFESSION	建筑	图号 DRAWING NO.	ZP-01
版次 EDITION	第1版	出图日期 DATE	2026.01
审定人 APPROVED		李文广	
项目负责人 PROJECT DIRECTOR		秦健华	
专业负责人 DISCIPLINE HEAD		李启明	
审核人 VERIFIER		秦健华	
校对人 PROOFREADER		李启明	
设计人 DESIGNER		吴宁宁	
制图人 CARTOGRAPHIC MAN		吴宁宁	

中聿博成
中聿博成设计(集团)有限公司
ZHONG YU BO CHENG DESIGN (GROUP) CO.,LTD.

建筑行业建筑工程甲级
建筑行业人防工程乙级
市政行业（道路工程 桥梁工程 给水工程 排水工程）乙级
风景园林 乙级

工程设计证书编号:A245018281

版权说明 COPYRIGHT DECLARATION
此图版权为中聿博成设计（集团）有限公司所有，未经许可不得使用。