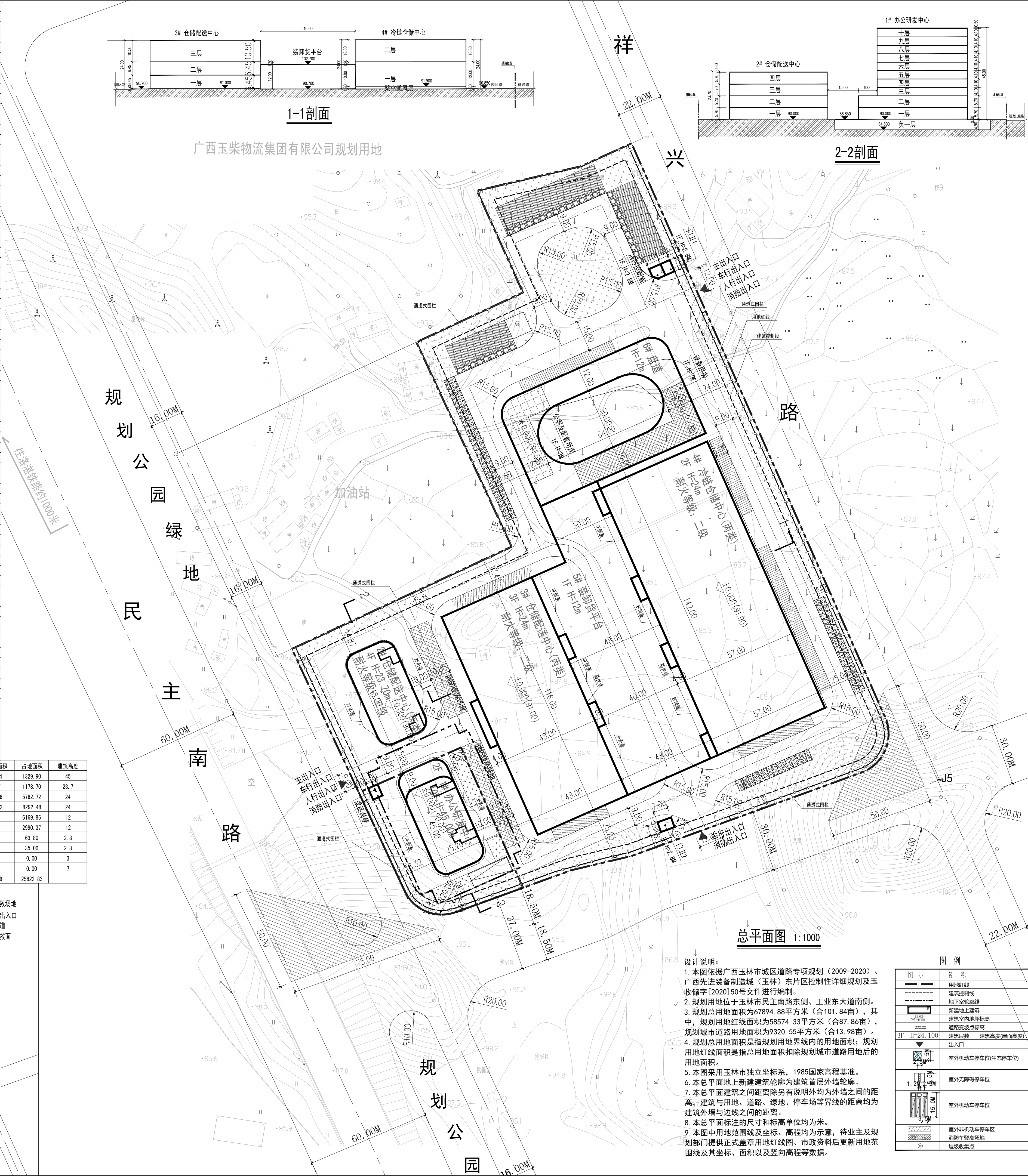
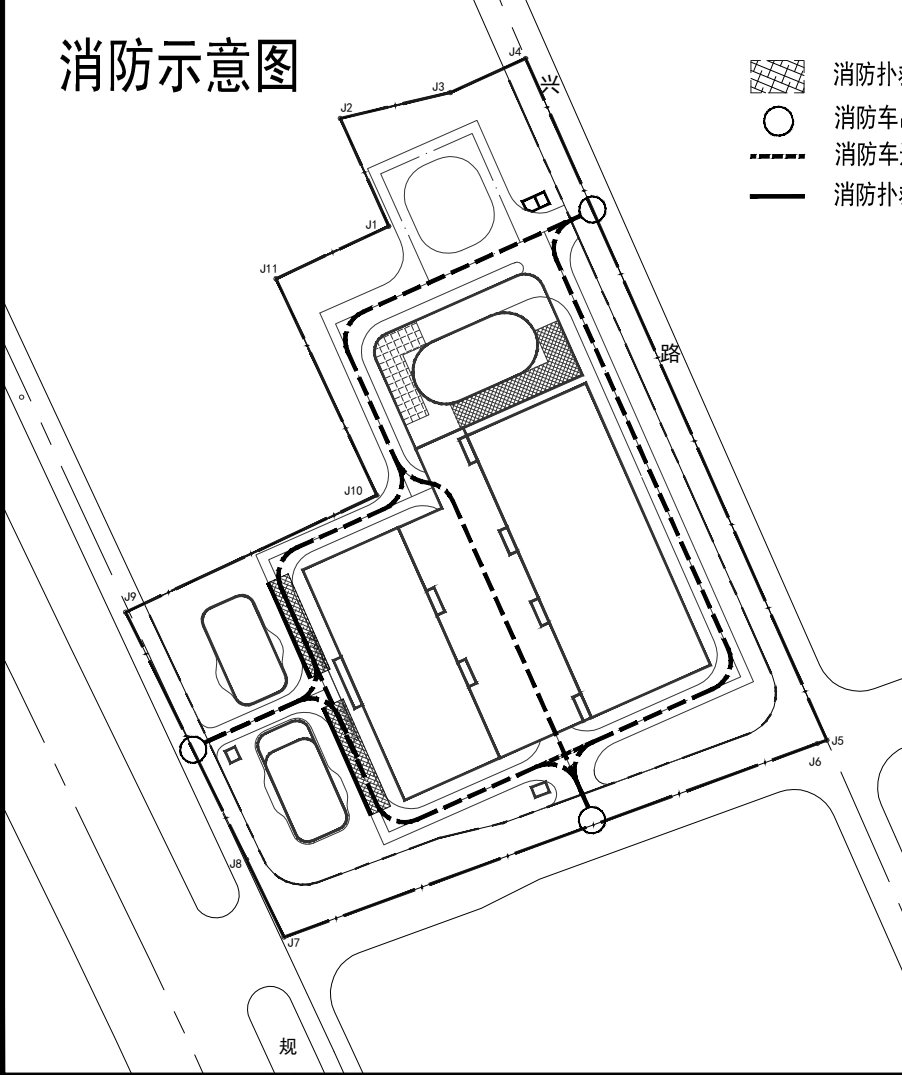


物流仓储用地技术经济指标表			
名称	数值	单位	规划要求
净用地面积（㎡）	54719.75	㎡	约82.08亩
总建筑面积（㎡）	50008.10	㎡	
计容积率	72095.82	㎡	
2# 仓储配送中心	4705.40	㎡	
3# 仓储配送中心	23233.04	㎡	3层为2倍计容积率
4# 冷链仓储中心	33354.74	㎡	1、2层均为2倍计容积率
装卸货平台	6169.86	㎡	
盘道	2990.37	㎡	
门卫1及消防控制室	63.80	㎡	
门卫2	35.00	㎡	
公厕及配套用房	633.18	㎡	
设备用房	910.43	㎡	
不计容积率（㎡）	457.95	㎡	屋顶楼梯间（面积不大于标准层1/8）
容积率	1.32	-	0.8≤F≤1.5
占地面积（㎡）	24494.73	㎡	
建筑密度	44.76%	%	20≤D≤45
绿地面积（㎡）	8474.46	㎡	
绿化率	15.49%	%	15≤G≤20
机动车停车位	100	辆	
其中 机动车停车位	98	辆	物流仓储0.2车位/100㎡，其中普通车位
无障碍停车	2	辆	63个，大货车35辆，无障碍车位2个
非机动车停车位	817	辆	物流仓储2车位/100㎡

办公用地技术经济指标			
名称	数值	单位	规划要求
用地面积（㎡）	3854.58	㎡	约5.78亩，占规划净用地面积7.04%
总建筑面积（㎡）	15582.20	㎡	
地上建筑面积	11622.20	㎡	
计容积率	11514.86	㎡	
其中 1# 办公研发中心	11514.86	㎡	
不计容积率（㎡）	107.34	㎡	屋顶楼梯间（面积不大于标准层1/8）
地下建筑面积	3960	㎡	
其中 地下车库	3960.00	㎡	车库及设备房
容积率	2.99	-	≤3.0
占地面积（㎡）	1329.90	㎡	
建筑密度	34.50%	%	≤35%
绿地面积（㎡）	1167.53	㎡	
绿化率	30.29%	%	≥30%
机动车停车位	88	辆	办公0.6车位/100㎡，其中普通车位87个，
其中 地下机动车停车位	88	辆	无障碍车位1个，100%预留充电桩
地面非机动车停车位	233	辆	办公2车位/100㎡

地块总经济技术指标表			
项目	数值	单位	备注
净用地面积	58574.33	㎡	约87.86亩
总建筑面积	65590.30	㎡	
地上建筑面积	61630.30	㎡	
计容积率	83610.68	㎡	
其中 1# 办公研发中心	11514.86	㎡	
2# 仓储配送中心	4705.40	㎡	
3# 仓储配送中心	23233.04	㎡	3层为2倍计容积率
4# 冷链仓储中心	33354.74	㎡	1、2层均为2倍计容积率
装卸货平台	6169.86	㎡	
盘道	2990.37	㎡	
门卫1及消防控制室	63.80	㎡	
门卫2	35.00	㎡	
公厕及配套用房	633.18	㎡	
设备用房	910.43	㎡	
不计容积率	565.29	㎡	屋顶楼梯间（面积不大于标准层1/8）
地下建筑面积	3960.00	㎡	
其中 地下车库	3960.00	㎡	车库及设备房
容积率	1.43	-	
占地面积	25822.83	㎡	
建筑密度	44.09%	%	
绿地面积	9641.99	㎡	
绿化率	16.46%	%	
非生产性建筑占地面积比	5.15%	%	
非生产性建筑建筑面积比	23.76%	%	
机动车停车位	188	辆	
其中 地面机动车停车位	98	辆	物流仓储0.2车位/100㎡，办公0.6车位/100㎡，其中普通车位150个，大货车35辆，
地面无障碍停车	2	辆	地面无障碍车位2个，地下无障碍车位1个，地下停车100%预留充电桩
地下机动车停车位	88	辆	
非机动车停车位	1050	辆	物流仓储2车位/100㎡，办公2车位/100㎡

楼号	名称	总建筑面积	地上建筑面积	地下建筑面积	计容积率	占地面积	建筑高度
1#	1# 办公研发中心	15582.20	11622.20	3960.00	11514.86	107.34	1329.90
2#	2# 仓储配送中心	4796.37	4796.37	0.00	4705.40	90.97	1178.70
3#	3# 仓储配送中心	17639.31	17639.31	0.00	23233.04	182.16	5762.72
4#	4# 冷链仓储中心	16769.78	16769.78	0.00	33354.74	184.82	8292.48
	装卸货平台	6169.86	6169.86	0.00	6169.86	0.00	6169.86
	盘道	2990.37	2990.37	0.00	2990.37	0.00	2990.37
	门卫1及消防控制室	63.80	63.80	0.00	63.80	0.00	63.80
	门卫2	35.00	35.00	0.00	35.00	0.00	35.00
	公厕及配套用房	633.18	633.18	0.00	633.18	0.00	633.18
	设备用房	910.43	910.43	0.00	910.43	0.00	910.43
总计		65590.30	61630.30	3960	83610.68	565.29	25822.83



修改记录

Revision Remark

版次	修改日期	修改原因
Edition No.	Revision Date	Revision Reason

图纸说明

Illustration

场地剖面示意图

场地剖面示意图

绿地成分构成图

绿地成分构成图

总平面图 1:1000

总平面图 1:1000

图例

图例

地块总绿地面积折算表

地块总绿地面积折算表

办公用地绿地面积折算表

办公用地绿地面积折算表

物流仓储用地绿地面积折算表

物流仓储用地绿地面积折算表

修改记录

Revision Remark

院 长

李海清

总工程师

刘建

项目负责人

黎红

项目执行负责人

陈海军

专业负责人

陈海军

设计

陈海军

制图

陈海军

校核

杨建华

审核

章斌

审定

刘建

工程名称

Project

建设单位

玉林盛城投资发展有限公司

子项目名称

总平面图

图名

总平面图

工程编号

2025-SCB-WBL-Y-03-ZKS

图别

建初

版次

V1.0

图号

JC-01

日期

2025.11