设计说明

一、设计依据：

1、建设单位提供红线图(玉林万众智能科技有限公司规划用地红线图 图号：用地2025-280)。

2、国家现行的有关规范和规定

3、《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018版)

4、《民用建筑通用规范》GB55031-2022

5、《建筑防火通用规范》GB55037-2022

二、项目概况：

1、用地位置：规划用地位于玉林市工业大道北侧，玉川路东侧，用地地理位置优越。

2、地形地貌：场地内较为平整，用地的建设条件较好。

三、规划说明：

1、总体布局：本次为规划调整，已于2024年12月审批通过，根据业主最新的生产需求，提高生产效益和最新的红线图，现对厂区进行规划调整，红线范围增大；8~11#厂房增加进深。

四、消防说明：

1、消防车道、室外消火栓、水泵接合器等处应设置消防安全标识。

2、消防车道荷载55吨，消防车道下的管道和暗沟等能承受重型消防车辆的压力。

3、消防车道与建筑物之间不设置妨碍消防车操作的架空高压线、树木等障碍物。

4、消防车道侧缘石立面和顶面应当施划黄色禁止停车标线。

5、无缘石的消防车道应当在路面上施划禁止停车标线，标线为黄色单实线，距路面边缘30厘米，线宽15厘米。

6、消防车道沿途每隔20米距离在路面中央施划黄色方框线，在方框内沿行车方向标注内容为“消防车道 禁止占用”的警示字样。黄色方框线长宽不小于2m×1.5m（若受条件限制，无法满足醒目度要求，应按4:3比例加大标志的尺寸）。

7、在消防车道出入口路面，按照消防车道净宽施划禁停标线，标线为黄色网状实线，外边框线宽20厘米，内部网格线宽10厘米，内部网格线与外边框夹角45度，标线中央位置沿行车方向标注内容为“消防车道 禁止占用”的警示字样。禁停标线长宽不小于2m×1.5m（若受条件限制，无法满足醒目度要求，应按4:3比例加大标志的尺寸）。

8、在消防车道两侧设置醒目的警示标牌，提示严禁占用消防车道，违者将承担相应法律责任等内容。警示标牌长宽不小于1m×0.6m（若受条件限制，无法满足醒目度要求，应按5:3比例加大标志的尺寸），底边离地高度不低于1.6m。警示牌使用消防部门认可产品。警示牌的间距应为20米。

9、主入口与城市道路连接处设置成品橡胶减速带，长约6m。

10、3#厂房北面墙体调整为耐火极限不小于3.0h防火墙，按《建筑防火规范》GB50016-2014（2018年版）6.1.5中不得开设门窗洞口。

五、无障碍说明：

1、本项目各户出入口均设置无障碍坡道，坡度不大于1:20；

2、场地内设置无障碍通道，通行流线上的设施不能妨碍通行，有效通行净宽不小于1.2米；

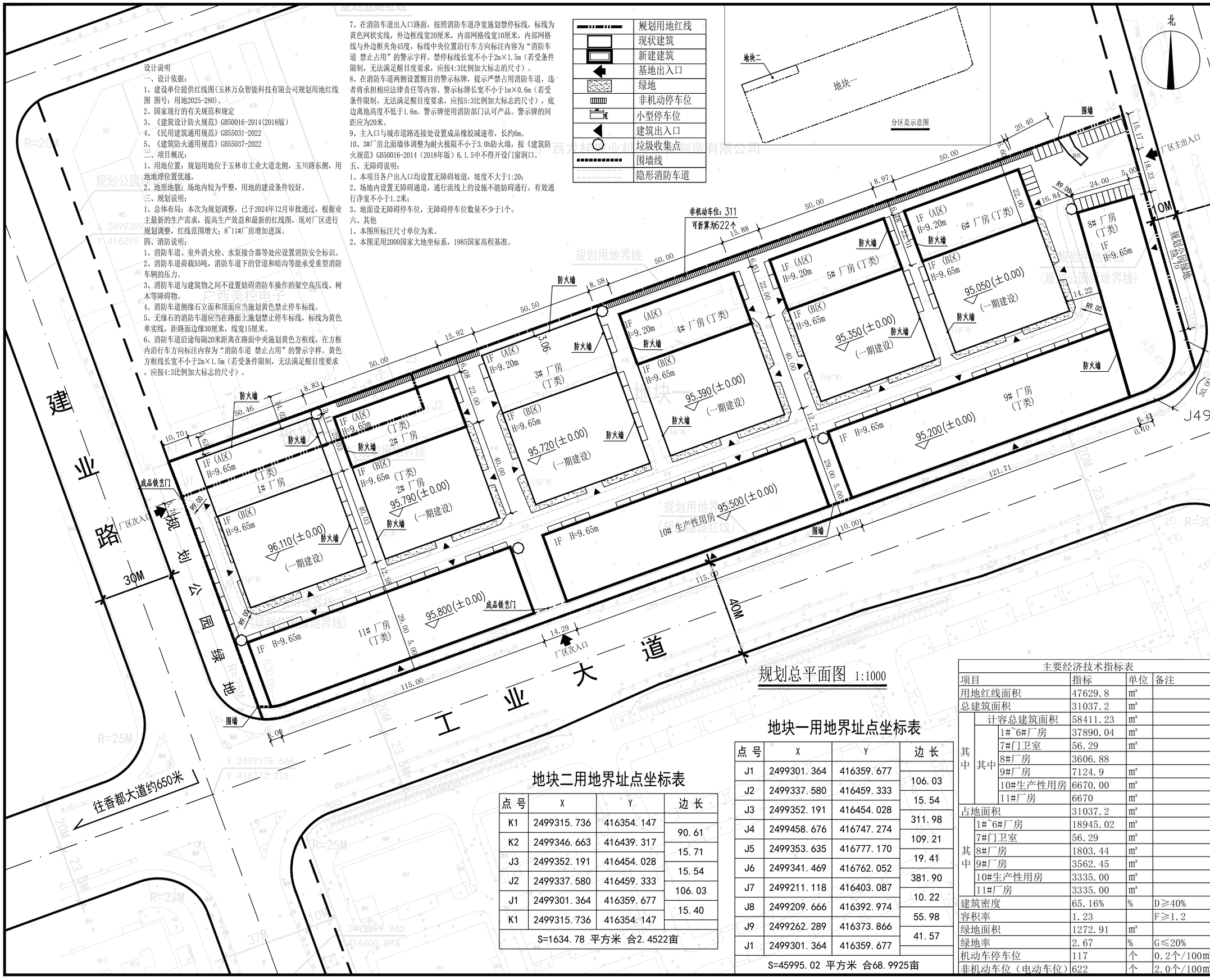
3、地面设无障碍停车位，无障碍停车位数量不少于1个。

六、其他

1、本图所标注尺寸单位为米。

2、本图采用2000国家大地坐标系，1985国家高程基准。

	规划用地红线
	现状建筑
	新建建筑
	基地出入口
	绿地
	非机动停车位
	小型停车位
	建筑出入口
	垃圾收集点
	围墙线
	隐形消防车道



规划总平面图 1:1000

地块二用地界址点坐标表

点号	X	Y	边长
K1	2499315.736	416354.147	
			90.61
K2	2499346.663	416439.317	
			15.71
J3	2499352.191	416454.028	
			15.54
J2	2499337.580	416459.333	
			106.03
J1	2499301.364	416359.677	
			15.40
K1	2499315.736	416354.147	
S=1634.78 平方米 合2.4522亩			

地块一用地界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2499301.364	416359.677	
			106.03
J2	2499337.580	416459.333	
			15.54
J3	2499352.191	416454.028	
			311.98
J4	2499458.676	416747.274	
			109.21
J5	2499353.635	416777.170	
			19.41
J6	2499341.469	416762.052	
			381.90
J7	2499211.118	416403.087	
			10.22
J8	2499209.666	416392.974	
			55.98
J9	2499262.289	416373.866	
			41.57
J1	2499301.364	416359.677	
S=45995.02 平方米 合68.9925亩			

主要经济技术指标表

项目			指标	单位	备注
用地红线面积			47629.8	m²	
总建筑面积			31037.2	m²	
其中	计容总建筑面积		58411.23	m²	
	其中	1#~6#厂房	37890.04	m²	
		7#门卫室	56.29	m²	
		8#厂房	3606.88		
		9#厂房	7124.9	m²	
		10#生产性用房	6670.00	m²	
		11#厂房	6670	m²	
占地面积			31037.2	m²	
其中	1#~6#厂房		18945.02	m²	
	7#门卫室		56.29	m²	
	8#厂房		1803.44	m²	
	9#厂房		3562.45	m²	
	10#生产性用房		3335.00	m²	
	11#厂房		3335.00	m²	
建筑密度			65.16%	%	D≥40%
容积率			1.23		F≥1.2
绿地面积			1272.91	m²	
绿地率			2.67	%	G≤20%
机动车停车位			117	个	0.2个/100m²
非机动车位（电动车位）			622	个	2.0个/100m²

广西玉林城乡规划设计院有限公司
联系电话：0775-2809302（市场发展部）

工业与民用建筑设计一所
联系电话：0775-2808300（办

审定		文宗能	文宗能
审核		林春晖	林春晖
项目负责	所长	朱其南	朱其南
	负责人	刘倍倍	刘倍倍
专业负责人		谢明宏	谢明宏
校对		王大昭	王大昭
设计		刘倍倍	刘倍倍

建设单位：
玉林万众智能科技有限公司

工程名称：
广西万众智能锁具生产基地项目

子项目名称：

图纸内容：
规划总平面图

设计号	专业	阶段
2024(规)-016	建筑	方案
图号	日期	版次
方案-01	2026.02	第一版

规划甲级：[建]城规编(141233)
建筑甲级：A245003405
市政工程设计乙级 土地规划编制乙级
人防工程设计乙级 风景园林设计乙级
工程勘察乙级 旅游规划编制丙级
测绘乙级