

修改前 广西三江仓储物流集散基地（一期）-总平面图

说明:

一 设计依据:

1. 建设单位提供场地地形图及有关资料
2. 方案设计相关资料
3. 相关专业所提供的资料
4. 规划设计条件

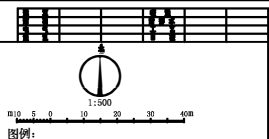
二 本图尺寸线、坐标标注建筑物指建筑边线, 道路系指道路中心线。

三 本图坐标、尺寸、标高单位均以米计, 坐标采用2000年国家坐标系。

标高采用1985国家高程基准。

四 本总平面图中室外机动车停车位为绿色生态停车位。

五 本项目用地位于三江县城南郊, 设计标高±0.000 相当于绝对标高详见总平面图标注, 需现场复核实际地形后确定。



图例:

—	用地红线	—	消防车道
—	道路中心线	—	消防水池
—	围墙	—	消防栓
—	出入口	—	消防水泵房
—	消防车道	—	消防水池
—	消防水池	—	消防水泵房
—	消防栓	—	消防水池
—	消防水泵房	—	消防水池

用地红线范围示意图 1:5000

主要经济技术指标表 (地块一)

项目	数量	单位	备注
项目总用地面积	3324.14	平方米	合50.077亩
净用地面积	2206.10	平方米	
总建筑面积	2206.12	平方米	
1#仓库	1914.48	平方米	二层
2#仓库	2746.88	平方米	二层
3#仓库	2860.28	平方米	二层
4#仓库	2746.88	平方米	二层
5#仓库	2860.28	平方米	二层
6#仓库	2860.28	平方米	二层
7#仓库	1456.84	平方米	单层
8#仓库	975.24	平方米	单层
9#仓库	2746.88	平方米	二层
10#仓库	2860.28	平方米	二层
11#仓库	2746.88	平方米	二层
12#仓库	1456.84	平方米	单层
13#仓库	1456.84	平方米	单层
14#仓库	1456.84	平方米	单层
15#仓库	1456.84	平方米	单层
总建筑面积	39.50%		不大于40%且不大于10%
容积率	0.72		不大于1.5且不大于0.6

主要经济技术指标表 (地块二)

项目	数量	单位	备注
项目总用地面积	13177.73	平方米	合191.760亩
净用地面积	8044.85	平方米	
总建筑面积	7283.81	平方米	
11#仓库	2746.88	平方米	二层, 二期规划建设
12#仓库	1456.84	平方米	单层
13#仓库	1456.84	平方米	单层, 二期规划建设
14#仓库	1456.84	平方米	单层, 二期规划建设
15#仓库	1456.84	平方米	单层, 二期规划建设
总建筑面积	38.27%		不大于40%且不大于10%
容积率	0.61		不大于1.5且不大于0.6

主要经济技术指标表 (总指标)

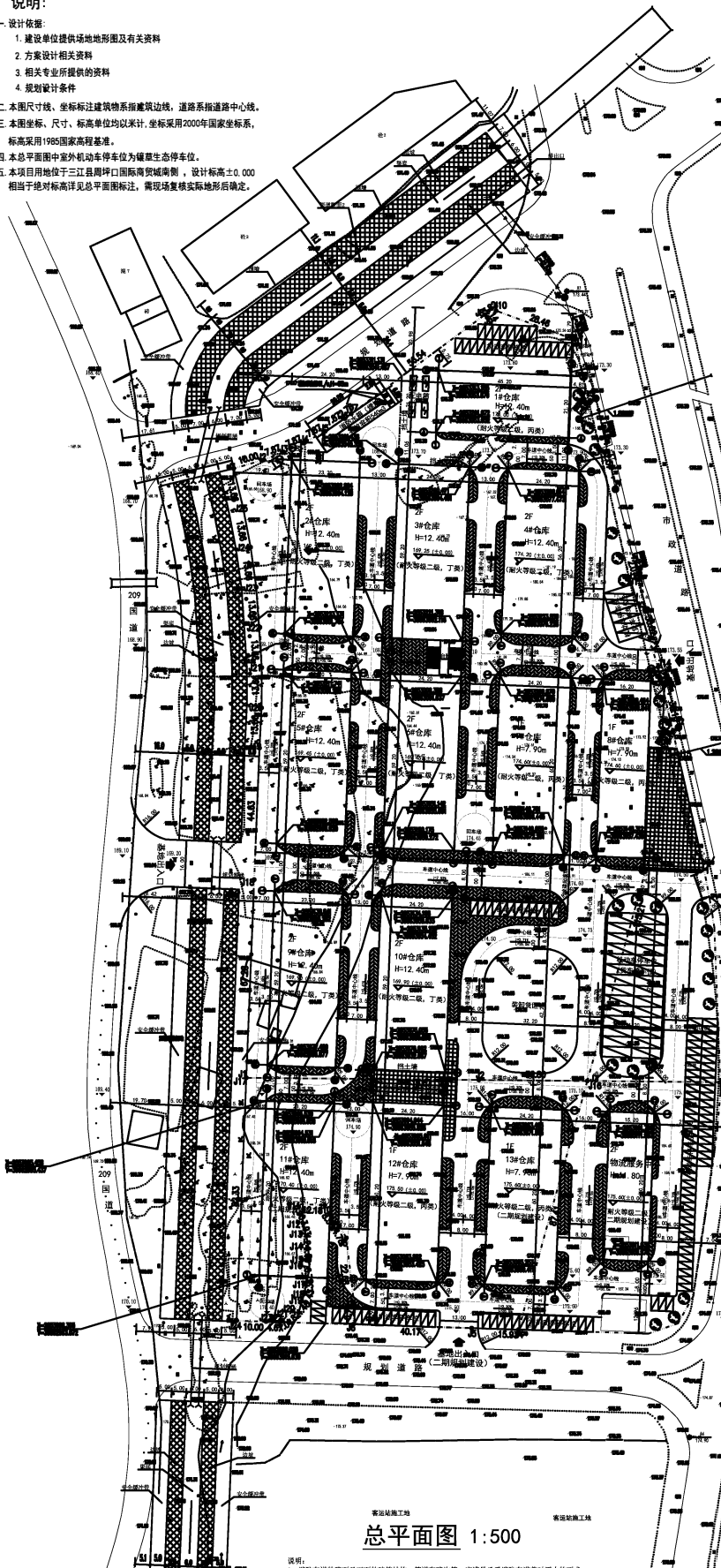
项目	数量	单位	备注
项目总用地面积	46501.87	平方米	合688.338亩
净用地面积	31188.93	平方米	
总建筑面积	31188.93	平方米	
1#仓库	1914.48	平方米	二层
2#仓库	2746.88	平方米	二层
3#仓库	2860.28	平方米	二层
4#仓库	2746.88	平方米	二层
5#仓库	2860.28	平方米	二层
6#仓库	2860.28	平方米	二层
7#仓库	1456.84	平方米	单层
8#仓库	975.24	平方米	单层
9#仓库	2746.88	平方米	二层
10#仓库	2860.28	平方米	二层
11#仓库	2746.88	平方米	二层, 二期规划建设
12#仓库	1456.84	平方米	单层
13#仓库	1456.84	平方米	单层, 二期规划建设
14#仓库	1456.84	平方米	单层, 二期规划建设
15#仓库	1456.84	平方米	单层, 二期规划建设
总建筑面积	39.15%		不大于40%且不大于10%
容积率	0.69		不大于1.5且不大于0.6
绿地率	4.25	%	不小于5% (2.0%/10%)
机动车停车位	100	个	不小于0.1个/100m²
非机动车停车位	132	个	不小于0.1个/100m²
停车位	33	个	停车位
绿化率	1.00%		不小于1%

界址点坐标表 (地块一, 一期)

点号	X	Y	边长
J1	2853279.867	36682984.45	10.00
J2	2853282.618	36682984.07	7.87
J3	2853285.403	36683001.44	7.87
J4	2853288.707	36683008.58	7.87
J5	2853292.514	36683015.47	7.87
J6	2853296.804	36683022.07	2.78
J7	2853298.429	36683024.33	36683024.33
J8	2853332.078	36683098.77	56.54
J9	2853331.123	36683070.41	1.14
J10	2853333.396	36683073.48	3.82
J11	2853323.529	36683100.17	28.48
J12	2853243.048	36683118.63	82.57
J13	2853241.151	36683119.28	2.01
J14	2853212.550	36683128.39	30.02
J15	2853183.221	36683135.14	30.10
J16	2853072.189	36683104.41	115.21
J17	2853073.244	36682988.74	115.67
J18	2853140.489	36682991.43	67.28
J19	2853185.067	36682993.21	44.63
J20	2853198.712	36682993.91	13.66
J21	2853212.375	36682993.97	13.66
J22	2853226.025	36682993.36	13.66
J23	2853239.630	36682992.11	13.66
J24	2853253.160	36682990.20	13.66
J25	2853266.582	36682987.65	13.66
J1	2853279.867	36682984.45	13.66
S=30636.93 平方米 合45.805亩			

界址点坐标表 (地块二, 一期)

点号	X	Y	边长
J1	2853073.244	36682988.74	78.88
J2	2853072.525	36683067.61	36.80
J3	2853072.189	36683104.41	87.41
J4	2852987.948	36683061.09	15.93
J5	2852988.453	36683065.16	40.17
J6	2852986.728	36683025.01	6.70
J7	2852996.419	36683025.35	22.66
J8	2853018.936	36683022.67	4.78
J9	2853023.136	36683020.39	8.56
J10	2853030.075	36683015.37	12.18
J11	2853030.490	36683003.20	6.90
J12	2853024.295	36683006.23	3.93
J13	2853020.533	36683007.35	4.24
J14	2853016.290	36683007.35	4.48
J15	2853011.812	36683007.58	1.88
J16	2853008.962	36683007.23	6.72
J17	2853003.325	36683008.30	3.36
J18	2852999.962	36683006.23	2.43
J19	2852997.629	36683007.58	4.48
J20	2852994.296	36683004.56	4.82
J21	2852991.067	36683000.99	1.04
J22	2852990.519	36683000.11	4.67
J23	2852990.667	36682995.45	10.00
J24	2852990.984	36682985.45	82.33
J1	2853073.244	36682988.74	82.33
S=8165.72 平方米 合12.248亩			



总平面图 1:500

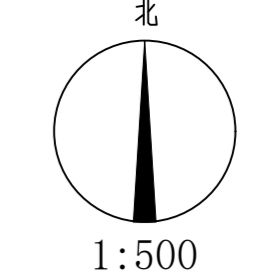
- 说明:
1. 消防车道路面及下面的建筑结构、管道和暗沟等, 应满足承受消防车辆压力的要求。
 2. 消防车道与建筑外墙的水平距离应符合消防车通行的要求, 兼作消防登高场地的消防车道应满足消防车通行的要求。
 3. 消防车道与建筑外墙之间不应设置妨碍消防车通行的障碍物, 不应有影响消防车安全作业的架空线路、电杆。
 4. 消防车回车场应设置消防登高安全设施, 具体做法由建设单位自理。
 5. 消防车道转弯处应设置标识牌, 标识牌及消防车道转弯标识具体做法由建设单位自理。
 6. 消防车道回车场的面积不应小于12m×12m。

广西恒基设计工程有限公司
 地址: 广西南宁市青秀区...
 项目负责人: 李...
 设计日期: 2023.05
 审核日期: 2023.05
 制图: 李...
 校对: 李...
 审核: 李...
 批准: 李...
 总平面图
 图号: 77-01
 日期: 2023.05

修改后

广西三江仓储物流集散基地（一期）-总平面图

比例	1:500
日期	2024.07
图号	ZT-01



说明:

一、设计依据:

1. 建设单位提供场地地形图及有关资料
2. 方案设计相关资料
3. 相关专业所提供的资料
4. 规划设计条件

二、本图尺寸线、坐标标注建筑物指建筑边线，道路系指道路中心线。

三、本图坐标、尺寸、标高单位均以米计，坐标采用2000年国家坐标系，标高采用1985国家高程基准。

四、本总平面图中室外机动车停车位为镇草生态停车位。

五、本项目用地位于三江周坪国际商贸城南侧，设计标高±0.000相当于绝对标高详见总平面图标注，需现场复核实际地形后确定。

图例:

	用地红线		机动车停车位
	拟建建筑		消防水池
	道路		排水渠边线
	基地出入口		检查井
	室内地坪标高		室外地坪标高
	挡土墙		钢筋混凝土排水管
	人行道		绿化

用地红线范围示意图 1:5000

主要技术经济指标表（地块一）

项目	数值	单位	备注
项目总用地面积	33334.16	平方米	合50.0012亩
计容总建筑面积	24880.36	平方米	
总建筑面积	24880.36	平方米	
其中			
1#仓库	1916.48	平方米	二层
2#仓库	2746.88	平方米	二层
3#仓库	2865.28	平方米	二层
4#仓库	2720.08	平方米	二层
5#仓库	2746.88	平方米	二层
6#仓库	2865.28	平方米	二层
7#仓库	1456.84	平方米	单层
8#仓库	1950.48	平方米	二层(原设计单层, 建筑高度7.5米)
9#仓库	2746.88	平方米	二层
10#仓库	2865.28	平方米	二层
建筑基底总面积	13168.60	平方米	
建筑密度	39.50%		不大于40%且不小于15%
容积率	0.75		不大于1.5且不小于0.6

主要技术经济指标表（总指标）

项目	数值	原数值	单位	备注
项目总用地面积	46531.91	46531.91	平方米	地块一-33334.16㎡; 地块二-13197.75㎡
计容总建筑面积	32927.21	31951.97	平方米	地块一-一期30536.93㎡; 二期197.23㎡
总建筑面积	32164.17	31188.93	平方米	地块一-一期8165.72㎡; 二期5032.03㎡
其中				
1#仓库	1916.48	1916.48	平方米	二层
2#仓库	2746.88	2746.88	平方米	二层
3#仓库	2865.28	2865.28	平方米	二层
4#仓库	2720.08	2720.08	平方米	二层
5#仓库	2746.88	2746.88	平方米	二层
6#仓库	2865.28	2865.28	平方米	二层
7#仓库	1456.84	1456.84	平方米	单层
8#仓库	1950.48	1950.48	平方米	二层(原设计单层, 建筑高度7.5米)
9#仓库	2746.88	2746.88	平方米	二层
10#仓库	2865.28	2865.28	平方米	二层
11#仓库	2746.88	2746.88	平方米	二层, 二期规划建设
12#仓库	1456.84	1456.84	平方米	单层
13#仓库	1456.84	1456.84	平方米	单层, 二期规划建设
物流服务中心	1623.25	1623.25	平方米	一层, 二期规划建设(一层层高8.5米, 双值计算)
建筑基底总面积	18218.76	18218.74	平方米	
建筑密度	39.15%	39.15%		不大于40%且不小于15%
容积率	0.71	0.69		不大于1.5且不小于0.6
非机动车停车位	645	625	个	仓间不小于2.0个/100㎡
机动车停车位	165	165	个	仓间不小于0.5个/100㎡
其中				
小型车位	132	132	个	
大型车位	33	33	个	货车停车位
绿地率	1.00%	1.00%		不小于10%

主要技术经济指标表（地块二）

项目	数值	单位	备注
项目总用地面积	13197.75	平方米	合19.7966亩
计容总建筑面积	8046.85	平方米	
总建筑面积	7283.81	平方米	
其中			
11#仓库	2746.88	平方米	二层, 二期规划建设
12#仓库	1456.84	平方米	单层
13#仓库	1456.84	平方米	单层, 二期规划建设
物流服务中心	1623.25	平方米	一层, 二期规划建设(一层层高8.5米, 双值计算)
建筑基底总面积	5050.16	平方米	
建筑密度	38.27%		不大于40%且不小于15%
容积率	0.61		不大于1.5且不小于0.6

界址点坐标表（地块一，一期）

点号	X	Y	边长
J1	2853279.867	36662984.459	10.00
J2	2853282.618	36662994.078	7.87
J3	2853285.403	36663001.441	7.87
J4	2853288.707	36663008.586	7.87
J5	2853292.514	36663015.477	7.87
J6	2853296.804	36663022.078	2.78
J7	2853298.429	36663024.332	56.54
J8	2853302.076	36663069.776	1.14
J9	2853331.123	36663070.410	3.82
J10	2853333.396	36663073.480	28.46
J11	2853323.529	36663100.170	82.57
J12	2853243.048	36663118.630	2.01
J13	2853241.151	36663119.280	30.02
J14	2853212.550	36663128.390	30.10
J15	2853183.221	36663135.147	115.21
J16	2853072.189	36663104.412	115.67
J17	2853073.244	36662988.742	67.28
J18	2853140.469	36662991.430	44.63
J19	2853185.067	36662993.213	13.66
J20	2853198.712	36662993.919	13.66
J21	2853212.375	36662993.971	13.66
J22	2853226.025	36662993.368	13.66
J23	2853239.630	36662992.111	13.66
J24	2853253.160	36662980.204	13.66
J25	2853266.582	36662987.652	13.66
J1	2853279.867	36662984.459	13.66

S=30536.93 平方米 合45.8054亩

界址点坐标表（地块二，二期）

点号	X	Y	边长
J1	2853073.244	36662988.742	78.88
J2	2853072.525	36663067.617	36.80
J3	2853072.189	36663104.412	87.41
J4	2852987.948	36663081.093	15.93
J5	2852988.453	36663065.169	40.17
J6	2852989.728	36663025.018	6.70
J7	2852996.419	36663025.352	22.68
J8	2853018.936	36663022.679	4.78
J9	2853023.136	36663020.390	8.56
J10	2853030.075	36663015.377	12.18
J11	2853030.490	36663003.202	6.90
J12	2853024.295	36663006.232	3.93
J13	2853020.533	36663007.357	4.24
J14	2853016.290	36663007.357	4.48
J15	2853011.812	36663007.593	1.88
J16	2853009.962	36663007.232	6.72
J17	2853003.325	36663008.300	3.36
J18	2852999.962	36663008.232	2.43
J19	2852997.629	36663007.565	4.48
J20	2852994.296	36663004.565	4.82
J21	2852991.067	36663000.993	1.04
J22	2852990.519	36663000.115	4.67
J23	2852990.667	36662995.452	10.00
J24	2852990.984	36662985.454	82.33
J1	2853073.244	36662988.742	82.33

S=8165.72 平方米 合12.2486亩

总平面图 1:500

- 说明:
1. 消防车的路面及下面的建筑结构、管道和暗沟等, 应满足承受消防车满载时压力的要求。
 2. 消防车道与建筑外墙的水平距离应满足消防车安全通行的要求, 兼作消防救援场地的消防车道应满足消防救援作业的要求。
 3. 消防车道与建筑消防扑救面之间不应设置妨碍消防车操作的障碍物, 不应有影响消防车安全作业的架空高压电线。
 4. 总平面基地车行出入口应设置减速安全设施, 具体做法由建设单位自理。
 5. 消防车道两侧应设置标识牌, 标识牌及消防车道路面标识具体做法由建设单位自理。
 6. 消防车道回车场的面积不应小于12m×12m。

广西银星建设工程管理有限公司 建设单位 广西三江仓储物流集散基地(一期)

设计单位 广西银星建设工程管理有限公司 设计号 2024-1001-01

设计人 张强 审核人 朱毅 制图人 张强

校对 张强 制图人 刘翔 制图人 张强

日期 2024.07