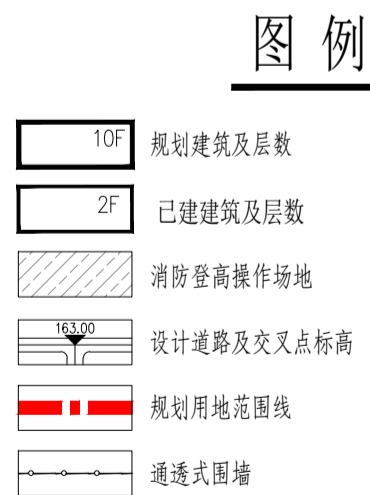
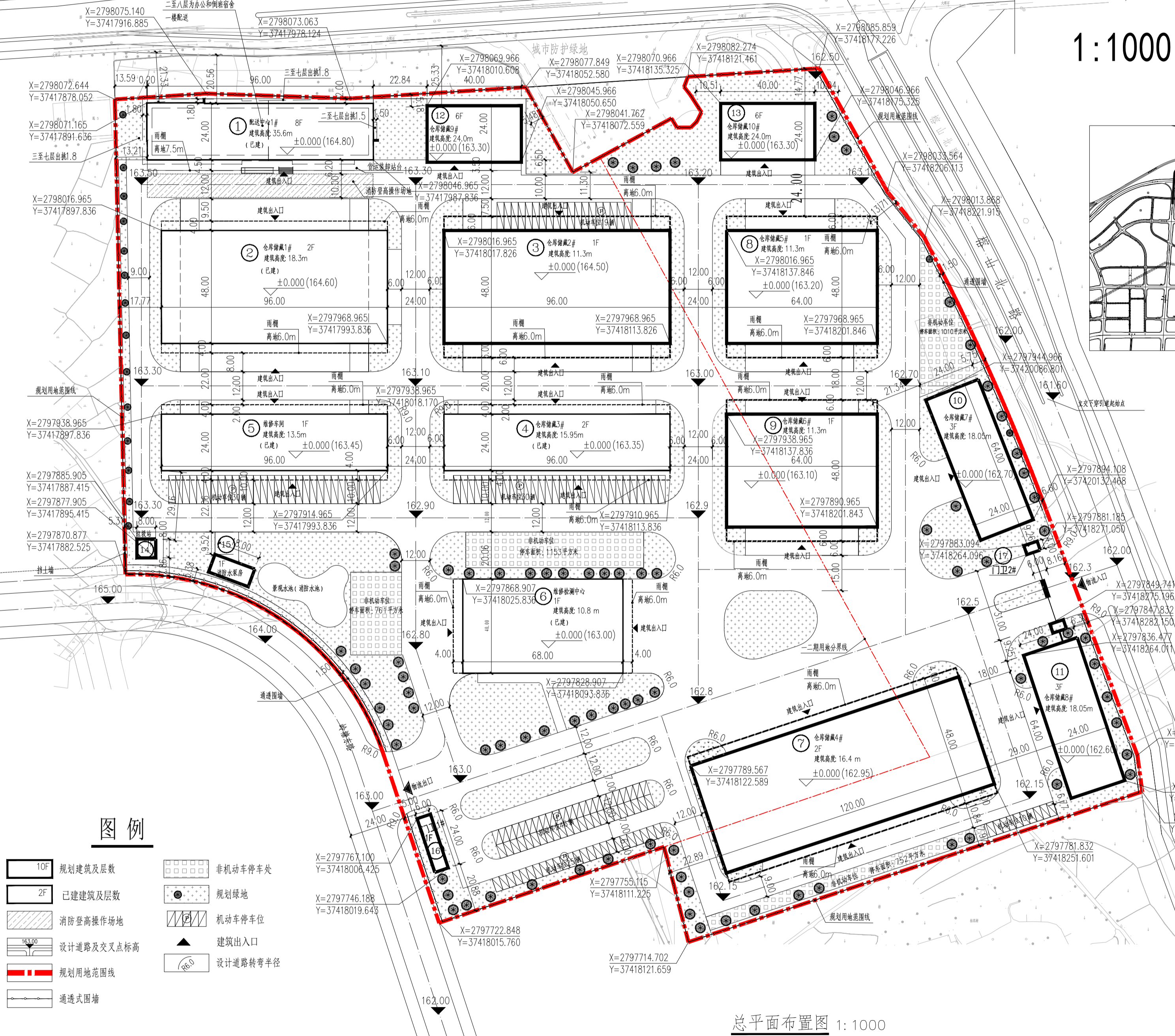


# 桂林通达物流有限公司总平面布置调整方案图

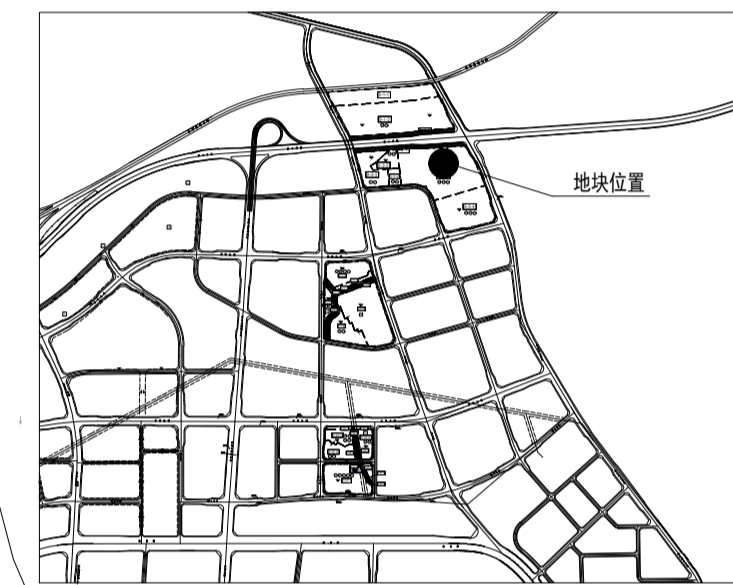


总平面布置图 1:1000

## 原规划说明

1. 本图为桂林市临桂通达运输有限公司物流中心详细规划。
2. 规划用地北邻西二环路，西接榕山北路，南邻岭塘东路，规划总用地为79483.64平方米。  
规划主要依据为：  
临建规【2016】1号规划设计条件；  
机场路以北片区控制性详细规划修编；  
《桂林市城市规划管理技术规定》（2012年1月）  
《桂林市临桂区规划管理技术规定》 新区管规【2018】1号文
3. 规划布局：根据物流园的使用特性和业主提供的工艺要求，整个园区分10个单项布置：  
① 为配送中心；分为配送区和办公区及到帮宿舍。配送区主要为来往物流的调运配发（日常生活用品、家具家电、装饰材料办公和到帮宿舍为厂内人员办公和临时休息室）。  
②③④ 为仓库储藏楼，存放物品主要为五金用品、建材、钢材、汽车零部件。  
⑤ 为维修中心，服务于来往物流中心车辆检修。  
⑥ 为维修检测中心，主要为来往物流车辆故障检测。  
⑦ 为机械物流中心，主要是机械仓储和机械配送（各类机器、机械、设备及其零配件）。  
⑧ 为门卫、监控室、医务室。  
⑨ 为垃圾站。  
⑩ 为变电用房。

1:1000



区域位置图

## 规划调整说明

1. 项目建设标准  
在一期的基础上借鉴国际国内规划理念，专业规划设计，以符合国家规范打造的标准电商销售、办公为一体物流综合园。
2. 规划策略  
通过调整规划形成综合平台，物流平台，展销平台，信息平台，配套服务平台，从而将桂林通达综合物流园建成较大规模的集信息流，物流运输、仓储、配送的物流基地，变压器设置具体一供部门批复为准。
3. 整体布局  
3.1 平面布局  
依据新用地红线及现场一期已建的①、②、③、④、⑤、⑥号楼的实际情况，沿用一期的布置方式，沿西二环路布置⑦⑧⑨号楼的6层仓库储藏；去掉一期⑩号楼东面的堆场，将⑩号楼仓库从原来的64米向东边延长到96米，与原有②号仓库尺寸相同且平齐；在⑩⑪号楼东边依次布置两栋64x48米的仓库储藏，标注为⑫⑬号楼；在临榕山北路的南端布置2栋仓库储藏为⑭⑮号楼与主入口大门形成城市街景；因用地红线的变化，将原来的⑦号楼扩大成120x48米，同时位置向东南移动靠近用地红线。
- 3.2. 道路布局  
本次道路布局沿用一期道路“三横二纵”的布置方式，将“三横”向东延长形成“三横三纵”道路网络格局，将一期的出入口道路延长至榕山北路，从而形成园区的物流入口大门，将一期的出入口大门改为物流出口大门。本园区主要道路宽度为12.10米两种，转弯半径为12.0米满足消防道路规范要求。
- 3.3. 项目涉及发改、土地、消防、人防、园林、通讯、市政等问题，按有关规定和相关行政管理部门联系后，具体实施按有关规定和相关行政管理部门批复执行。
- 3.4. 本次未做调整部分与原审批通过总平面图（临建规审字【2018】127号）一致。
4. 本图采用2000坐标系，1985国家高程基准；图中所注尺寸以“米”为单位，道路转弯半径除图中注明者外，其它均为12米。
5. 规划调整后对比情况：用地面积由79483.64平方米调整成113787.97平方米。  
单栋建筑的调整情况如下：  
① 配送中心规划布局无调整，调整前建筑占地面积2768平方米，建筑面积22274.41（其中配送2299.6、办公9102.6、宿舍10872.21），计容面积24376.91（其中配送4402.1、办公9102.6、宿舍10872.21），建筑高度37.5米，调整后建筑占地面积，2768平方米，建筑面积19450.22（其中配送2304、办公7730.08、宿舍9086.11），计容面积22906.22（其中配送4608、办公8264.68、宿舍9703.51），建筑高度35.6米  
② 仓库储藏1#规划布局无调整，调整前建筑占地面积5216平方米，建筑面积14208平方米，建筑面积9600平方米，建筑高度17.2米，调整后建筑占地面积4608平方米，计容建筑面积13907.3平方米，建筑面积9299.3平方米，建筑高度18.3米。  
③ 仓库储藏2#规划调整向东南延长，尺寸由原来的64x48米调整为96x48米，调整前建筑占地面积3552平方米，计容建筑面积15616平方米，建筑面积12544平方米，建筑高度23.9米，调整后建筑占地面积5280平方米，计容建筑面积9792平方米，建筑面积5184平方米，建筑高度11.3米。  
④ 仓库储藏3#规划布局无调整，调整前建筑占地面积2688平方米，计容建筑面积7296平方米，建筑面积4992平方米，建筑高度16.0米，调整后建筑占地面积2305.2平方米，计容建筑面积6915.6平方米，建筑面积4610.4平方米建筑高度15.95米。  
⑤ 维修车间规划布局无调整，调整前建筑占地面积2688平方米，计容建筑面积4992平方米，建筑面积2688平方米，建筑高度13.5米，调整后建筑占地面积2304平方米，计容建筑面积4608平方米，建筑面积2304平方米，建筑高度13.5米。  
⑥ 维修检测中心规划布局无调整，调整前建筑占地面积2529.2平方米，计容建筑面积4929.2平方米，建筑面积2529.2平方米，建筑高度10.8米，调整后建筑占地面积2400平方米，计容建筑面积4800平方米，建筑面积2304平方米，建筑高度10.8米。  
⑦ 机械物流中心调整为仓库储藏4#规划调整向东南延长，尺寸由原来的80.12x32米调整为120x48米，调整前建筑占地面积3040平方米，计容建筑面积13120平方米，建筑面积10560平方米，建筑高度21.6米，调整后建筑占地面积5760平方米，计容建筑面积17280平方米，建筑面积11520平方米，建筑高度16.4米。  
⑧ 仓库储藏5#为新规划建设，建筑占地面积3520平方米，计容建筑面积6528平方米，建筑面积3456平方米，建筑高度11.3米。  
⑨ 仓库储藏6#为新规划建设，建筑占地面积3520平方米，计容建筑面积6528平方米，建筑面积3456平方米，建筑高度11.3米。  
⑩ 仓库储藏7#为新规划建设，建筑占地面积960平方米，计容建筑面积5760平方米，建筑面积5760平方米，建筑高度24.0米。  
⑪ 仓库储藏8#为新规划建设，建筑占地面积1536平方米，计容建筑面积6210.42平方米，建筑面积4674.42平方米，建筑高度18.05米。  
⑫ 仓库储藏9#为新规划建设，建筑占地面积960平方米，计容建筑面积5760平方米，建筑面积5760平方米，建筑高度24.0米。  
⑬ 仓库储藏10#为新规划建设，建筑占地面积1536平方米，计容建筑面积6210.42平方米，建筑面积4674.42平方米，建筑高度18.05米。  
⑭ 门卫1原规划为⑩规划布局无调整，建筑占地面积144平方米，计容建筑面积144平方米，建筑面积144平方米，建筑高度3.6米均为原规划不变。  
⑮ 垃圾站原规划为⑩，规划布局向西平移约21米，建筑占地面积64平方米，计容建筑面积64平方米，建筑面积64平方米，建筑高度3.6米均为原规划不变。  
⑯ 消防水泵房原规划为⑩变电用房，规划布局向南平移约10米，建筑占地面积144平方米，计容建筑面积144平方米，建筑面积144平方米，建筑高度3.6米均为原规划不变。  
⑰ 门卫2为新规划，建筑占地面积48平方米，计容建筑面积48平方米，建筑面积48平方米，建筑高度3.6米。

6. 停车位调整：机动车位原设计400辆调整为216辆（其中大货车110辆调整为54辆，小汽车125辆调整为81辆）。非机动车原设计1500辆调整为1994辆。  
(一)机动车位  
1 取消⑩号楼变电用房东向的大货车位16辆。 2 取消⑩号楼仓库储藏1#南向的大货车位21辆。 3 取消⑩号楼仓库储藏2#南向的大货车位18辆。  
4 取消⑩号楼机械物流中心的西侧靠近园区主路的小汽车位50辆。 5 增加⑩号楼仓库储藏4#的东南向小汽车位10辆。  
6 增加⑩号楼仓库储藏2#的北向大货车位19辆。  
(二)非机动车位  
1 取消⑩号楼维修检测中心东侧的非机动车停车位。 2 增加⑩号楼仓库储藏4#的南向的非机动车停车位752平方米。 3 增加⑩号楼仓库储藏7#北向的非机动车停车位1010平方米。

注册章	恒企工程技术集团有限公司
工程设计出图专用章	恒企工程技术集团有限公司
建设单位	桂林通达物流有限公司
设计单位	桂林通达物流有限公司
项目名称	桂林通达综合物流园
子项目名称	总图
图纸名称	总平面布置图
审批人	吴朝明
项目负责人	吴朝明
审核人	吴朝明
专业负责人	吴朝明
设计人	吴朝明
设计日期	2021.05
设计阶段	方案图
比例	1:1000 规格 A1
出图日期	2021.05
版次	1/01
日期	2021.05
图例	
比例	
日期	
图例	
比例	
日期	