

# **陕西国际快件产业园规划、建筑设计 方案调整及总平面变更**

# 总平图



## 综合经济技术指标

| 名称             | 数量               | 单位             | 其他                                   |                                       |
|----------------|------------------|----------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| 规划净用地面积        | 67270.33         | m <sup>2</sup> |                                      |                                       |
| 规划净用地性质        | M1(一类工业用地)       |                |                                      |                                       |
| 总建筑面积          | 72127.96         | m <sup>2</sup> |                                      |                                       |
| 计入容积率面积        | 85389.36         | m <sup>2</sup> |                                      |                                       |
| 地上建筑面积         | 63302.62         | m <sup>2</sup> |                                      |                                       |
| 其中<br>厂房<br>办公 | 1#专用车间           | 3450           | m <sup>2</sup>                       |                                       |
|                | 2#专用车间           | 3450           | m <sup>2</sup>                       |                                       |
|                | 3#专用车间           | 3450           | m <sup>2</sup>                       |                                       |
|                | 4#专用车间           | 3450           | m <sup>2</sup>                       |                                       |
|                | 5#专用车间           | 10397.86       | m <sup>2</sup>                       |                                       |
|                | 6#集中查验中心         | 6711.10        | m <sup>2</sup>                       |                                       |
|                | 7#快件产业研发车间 (A+B) | 18052.97       | m <sup>2</sup>                       |                                       |
|                | 8#快件指挥中心         | 14325.69       | m <sup>2</sup>                       | 其中含5000m <sup>2</sup> 研发车间            |
|                | 9#门房             | 15.00          | m <sup>2</sup>                       |                                       |
| 地下建筑面积         | 8825.34          | m <sup>2</sup> | 其中人防面积4893.60m <sup>2</sup>          |                                       |
| 建筑占地面积         | 29661.60         | m <sup>2</sup> |                                      |                                       |
| 容积率            | 1.27             |                |                                      |                                       |
| 绿地率            | 6.12             | %              |                                      |                                       |
| 建筑密度           | 44.09            | %              |                                      |                                       |
| 非机动车           | 156              | 辆              | 需配389个, 利用自有土地提供临街公共自行车位25个, 折减掉233个 |                                       |
| 机动车            | 220              | 辆              |                                      |                                       |
| 其中             | 地上停车             | 130            | 辆                                    | (其中货车停车位62个, 共享汽车(充电)停车位18个, 机动车位50个) |
|                | 地下停车             | 90             | 辆                                    | 停车位90个, 均为充电车位                        |

# 效果图对比

方案修改前



集中查验中心外立面

3层专用车间

方案修改后



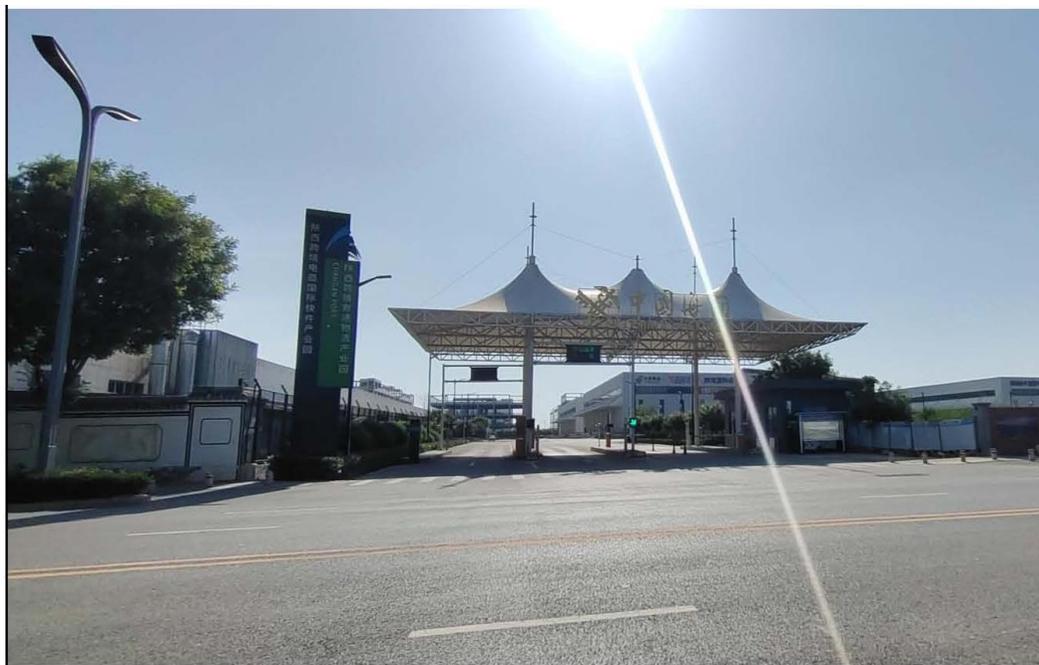
集中查验中心外立面

1层车间

- 1、1-4#专用车间、6#集中查验中心均为已建成建筑，将原设计方案异形女儿墙改为工业厂房通用型女儿墙，1-5#专用车间延长增加雨棚。其中1-4#专用车间各增加267.46平方米，5#专用车间增加189.44平方米。
- 2、集中查验中心外立面由原本的白色调整为深灰色。
- 3、5#专用车间原功能为丙二类生产车间，地上三层，地下一层，改为丙二类分拣车间，取消地下室，地上为一层，局部二层车间，钢结构。

# 效果图对比

方案修改前



方案修改后



根据厂区功能分区需要，便于厂区管理，去掉现有张拉结构大门，在东侧沿道路增建新大门。与门卫结合，展现厂区形象，且便于管理。

**4、新建9#门房，建筑面积为15平方米。**

# 指标对比

| 综合经济技术指标对比表 |      |                  |             |                |                |                   |
|-------------|------|------------------|-------------|----------------|----------------|-------------------|
|             |      | 本案综合经济技术指标       | 原方案综合经济技术指标 |                |                |                   |
| 名称          |      | 数量对比             |             | 单位             | 修改备注           |                   |
| 总建筑面积       |      | 72127.96         | 102673.26   | m <sup>2</sup> |                |                   |
| 计容面积        |      | 85389.36         | 96078.08    | m <sup>2</sup> |                |                   |
| 地上建筑面积      |      | 63302.62         | 83347.92    | m <sup>2</sup> |                |                   |
| 其中          | 厂房   | 1#专用车间           | 3450.00     | 3182.54        | m <sup>2</sup> | 增加雨棚面积            |
|             |      | 2#专用车间           | 3450.00     | 3182.54        | m <sup>2</sup> | 增加雨棚面积            |
|             |      | 3#专用车间           | 3450.00     | 3182.54        | m <sup>2</sup> | 增加雨棚面积            |
|             |      | 4#专用车间           | 3450.00     | 3182.54        | m <sup>2</sup> | 增加雨棚面积            |
|             |      | 5#专用车间           | 10397.86    | 31500.00       | m <sup>2</sup> | 增加雨棚、修改层数、去除地下室面积 |
|             |      | 6#集中查验中心         | 6711.10     | 6711.10        | m <sup>2</sup> | 外立面修改             |
|             | 办公   | 7#快件产业研发车间 (A+B) | 18052.97    | 18052.97       |                | 无修改               |
|             |      | 8#快件指挥中心         | 14325.69    | 14325.69       | m <sup>2</sup> |                   |
|             |      | 9#门房             | 15.00       | 28.00          | m <sup>2</sup> | 位置、面积变更           |
| 地下建筑面积      |      | 8825.34          | 19325.34    | m <sup>2</sup> | 去除5#楼地下室       |                   |
| 地下人防面积      |      | 4893.60          | 1950.00     | m <sup>2</sup> |                |                   |
| 建筑占地面积      |      | 29661.6          | 30392.10    | m <sup>2</sup> | 5#楼建占地面积减少     |                   |
| 容积率         |      | 1.27             | 1.43        |                |                |                   |
| 绿地率         |      | 6.12             | 6.37        | %              |                |                   |
| 建筑密度        |      | 44.09            | 45.20       | %              |                |                   |
| 非机动车        |      | 156              | 1092        | 辆              |                |                   |
| 机动停车        |      | 220              | 433         | 辆              |                |                   |
| 其中          | 地上停车 | 130              | 80          | 辆              |                |                   |
|             | 地下停车 | 90               | 353         | 辆              |                |                   |