

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 ²		
规划净用地性质	M1(一类工业用地)			
总建筑面积	72127.96	m ²		
计入容积率面积	85389.36	m ²		
地上建筑面积	63302.62	m ²		
其中 厂房 办公	1#专用车间	3450	m ²	
	2#专用车间	3450	m ²	
	3#专用车间	3450	m ²	
	4#专用车间	3450	m ²	
	5#专用车间	10397.86	m ²	
	6#集中查验中心	6711.10	m ²	
	7#快件产业研发车间 (A+B)	18052.97	m ²	
	8#快件指挥中心	14325.69	m ²	其中含5000m ² 研发车间
	9#门房	15.00	m ²	
地下建筑面积	8825.34	m ²	其中人防面积4893.60m ²	
建筑占地面积	29661.60	m ²		
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	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	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



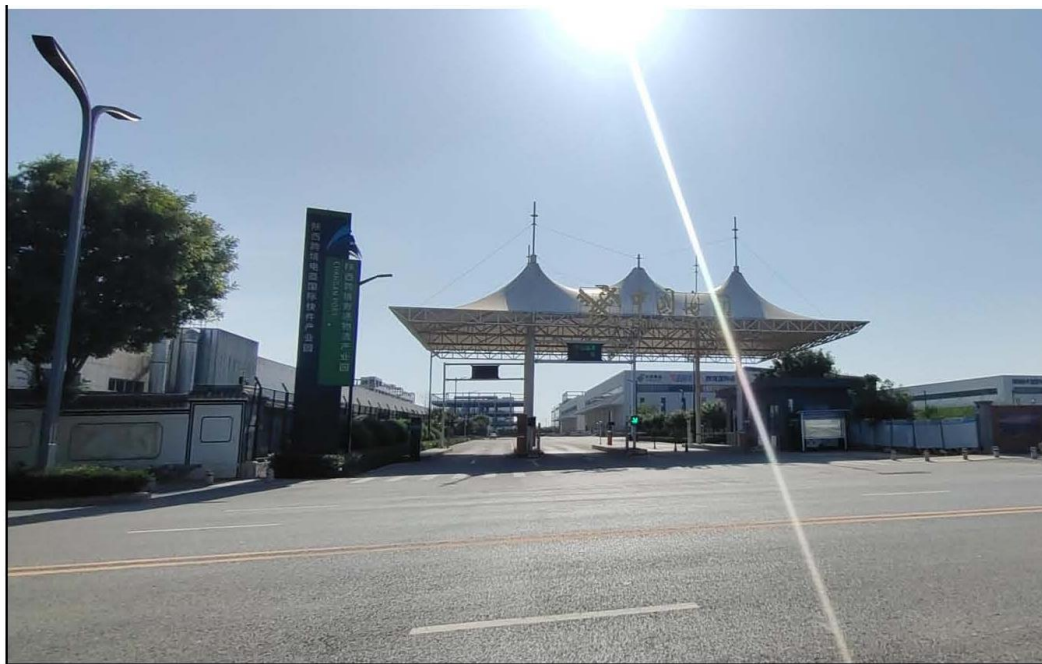
集中查验中心外立面

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 ²		
计容面积		85389.36	96078.08	m ²		
地上建筑面积		63302.62	83347.92	m ²		
其中	厂房	1#专用车间	3450.00	3182.54	m ²	增加雨棚面积
		2#专用车间	3450.00	3182.54	m ²	增加雨棚面积
		3#专用车间	3450.00	3182.54	m ²	增加雨棚面积
		4#专用车间	3450.00	3182.54	m ²	增加雨棚面积
		5#专用车间	10397.86	31500.00	m ²	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 ²	外立面修改
	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 ²		
	办公	9#门房	15.00	28.00	m ²	位置、面积变更
地下建筑面积		8825.34	19325.34	m ²	去除5#楼地下室	
地下人防面积		4893.60	1950.00	m ²		
建筑占地面积		29661.6	30392.10	m ²	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		
机动车		220	433	辆		
其中	地上停车	130	80	辆		
	地下停车	90	353	辆		