

设计变更通知单

通知单编号：建筑变更-01

建设单位	广西金海湾农业生产资料有限公司	项目名称	现代农业产业融合创新供应链示范项目-配送车间	
更改原因	根据建设单位要求，现对方案图做如下变更：	专业	建筑	
		修改日期	2026.02	

更改内容：

- 配送车间一~二层平面图，JZ-01~02原规划为办公室（有内隔墙），现调整为除厕所及楼梯电梯的内隔墙保留外，其余内隔墙全部取消，功能由办公室改为配送车间，具体详见平面图。
- 配送车间一层平面图的背立面，JZ-01③~⑦轴及⑩~⑭轴原规划为窗洞，现调整为卷帘门，具体详见平面图。
- 配送车间三~五层平面图，JZ-03原规划为配送车间（无内隔墙），现调整为有内隔墙的配送车间，同时每个配送车间均设置卫生间；JZ-04原规划为配送车间，现取消卫生间的设置，调整为车间，具体详见平面图。
- 配送车间屋面平面图，JZ-04原规划②~⑩轴及⑭~⑰轴为不上人屋面的楼梯间，现调整为上人屋面楼梯间，屋面面积由78.25m²调整为120.80m²，屋面面积增加42.55m²。
- 配送车间原规划一层层高为5.80m；二~四层层高均为3.60m，五层层高5.20m；现调整一层层高为5.95m，二层层高为5.95m，三~五层层高均为3.30m；调整后建筑高度（室外地坪至建筑女儿墙顶点）为：23.60m（米）建筑总高度不变，具体详见立面图。
- 配送车间原规划二层平面图仅设置一排窗，现调整9.45米处增加一排高窗，具体详见JZ-02A。
- 配送车间总建筑面积由7098.25m²调整为7140.80m²，建筑面积增加42.55m²。
- 项目地块总建筑面积由30928.25m²调整为30970.80m²，建筑面积增加42.55m²；计算容积率的建筑面积由45670.25m²调整为45712.80m²，计容建筑面积增加42.55m²；容积率由1.640调整为1.642，增加0.002；建筑密度不变。
- 项目地块总平面定位图按原规划设计，不做调整；
- 项目调整前与调整后详见以下技术经济指标表；



(调整前)技术经济指标

厂区总技术经济指标		数值	单位
厂区用地面积		27840.58	m ²
建筑占地面积		17640.0	m ²
总建筑面积		30928.25	m ²
计算容积率建筑面积		45670.25	m ²
建筑密度		63.36	%
建筑系数		63.36	%
容积率		1.640	
机动车停车位	其中2个是新能源停车位(有充电桩), 2个是无障碍停车位	26	
非机动车停车位		112	辆
绿地率		3.60%	%

建筑物面积一览表											
编号	项目	尺寸(m)	占地面积(m ²)	建筑面积(m ²)	计算容积率建筑面积(m ²)	层数	火灾危险性	耐火等级	结构形式	建筑高度(米)	备注
1	拟建1#生产车间	94.50X78.00	7371.00	7371.00	14742.00	1	丙类	二级	钢结构	11.50	
2	拟建2#生产车间	94.50X78.00	7371.00	7371.00	14742.00	1	丙类	二级	钢结构	11.50	
3	拟建配送车间	18.00X78.00	1404.0	7098.25	7098.25	5	丙类	二级	框架结构	23.60	
4	拟建包装中心	18.00X83.00	1494.00	9088.00	9088.00	6	丙类	二级	框架结构	23.60	仅首层为已建建筑
合计			17640.0	30928.25	45670.25						

注：建筑物层高超过8米的，在计算容积率时该层建筑面积2倍计算。

(调整后)技术经济指标

厂区总技术经济指标		数值	单位
厂区用地面积		27840.58	m ²
建筑占地面积		17640.0	m ²
总建筑面积		30970.80	m ²
计算容积率建筑面积		45712.80	m ²
建筑密度		63.36	%
建筑系数		63.36	%
容积率		1.642	
机动车停车位	其中2个是新能源停车位(有充电桩), 2个是无障碍停车位	26	
非机动车停车位		112	辆
绿地率		3.60%	%

建筑物面积一览表											
编号	项目	尺寸(m)	占地面积(m ²)	建筑面积(m ²)	计算容积率建筑面积(m ²)	层数	火灾危险性	耐火等级	结构形式	建筑高度(米)	备注
1	拟建1#生产车间	94.50X78.00	7371.00	7371.00	14742.00	1	丙类	二级	钢结构	11.50	
2	拟建2#生产车间	94.50X78.00	7371.00	7371.00	14742.00	1	丙类	二级	钢结构	11.50	
3	拟建配送车间	18.00X78.00	1404.0	7140.80	7140.80	5	丙类	二级	框架结构	23.60	
4	拟建包装中心	18.00X83.00	1494.00	9088.00	9088.00	6	丙类	二级	框架结构	23.60	仅首层为已建建筑
合计			17640.0	30970.80	45712.80						

注：建筑物层高超过8米的，在计算容积率时该层建筑面积2倍计算。

设计单位：中森工程设计有限公司	设计修改人		专业负责人	
	项目负责人		审定人	

注：送建设，监理，施工单位各一份，公司存档一份。

注：本图纸需手续齐全方可用于施工。