AUTODESK

一期经济技术指标

名称				数值	单位	备注
规划总用地面积				23333.45	m²	
规划总建筑面积				35928.14	m²	
其中	地上总建筑面积			24526.38	m²	
	其中	拟建地上建筑		24526.38	m²	
		其中	1#大门	60.84	m²	
			消防控制室	40.02	m²	2#北侧一层
			商业商业	14138.84	m²	
			办公	10286.68	m²	
	地下建筑面积			11401.76	m²	
	其中	地下商业		3992.80	m²	拟建下沉农贸市场
		不计容建筑面积		7408.96	m²	
		其中	地下车库	7408.96	m²	
规划设计容面积				41808.93	m²	
其中	地上计容面积			37816.13	m²	
	其中	拟建地上建筑计容		37816.13	m²	
		其中	1#大门	60.84	m²	
			消防控制室	40.02	m²	2#北侧一层
			商业商业	19072.59	m²	
			办公	18703.52	m²	
	地下商业			3992.80	m²	拟建下沉农贸市场
容积率				1.8	-	
建筑占地面积				9222.49	m²	
建筑密度				42%		
机动车总停车数				283	辆	1辆/100㎡建筑面积
其中	地上机动车位			163	辆	
	其中	充电停车位		56	辆	>10%
		普通机动车位		99	辆	普通停车位留预留充电基础设施安装条件
		无障碍车位		8	辆	
	地下机动车位			120	辆	
	其中	普通机动车位		120	辆	普通停车位留预留充电基础设施安装条件
非机动车总停车数				856	辆	3.0辆/100㎡建筑面积，按规模941辆
其中	地上非机动车位			699	辆	
	地下非机动车位			157	辆	

二期经济技术指标

名称				数值	单位	备注
规划总用地面积				24161.96	m²	
规划总建筑面积				29295.82	m²	
其中	拟建地上建筑			22817.57	m²	
	其中	其中	2#大门	110.85	m²	
			值班公园	74.10	m²	5#一层东侧
			商业商业	8363.85	m²	
			办公	14268.77	m²	
	地下建筑面积			6478.25	m²	
	其中	不计容建筑面积		6478.25	m²	
规划设计容面积				30378.49	m²	
其中	地上计容面积			30378.49	m²	
	其中	拟建地上建筑计容		30378.49	m²	
		其中	2#大门	110.85	m²	
			值班公园	74.10	m²	5#一层东侧
			商业商业	8363.85	m²	
			办公	21829.69	m²	
容积率				1.3	-	
建筑占地面积				8507.50	m²	
建筑密度				35%		
机动车总停车数				266	辆	1辆/100㎡建筑面积
其中	地上机动车位			138	辆	
	其中	普通机动车位		138	辆	普通停车位留预留充电基础设施安装条件
	地下机动车位			128	辆	
	其中	普通机动车位		123	辆	普通停车位留预留充电基础设施安装条件
		无障碍车位		5	辆	
非机动车总停车数				685	辆	3.0辆/100㎡建筑面积
其中	地上非机动车位			40	辆	
	地下非机动车位			645	辆	

场地1-1剖面图 1:1000

海绵城市计算及说明：

海绵控制指标																							
控制指标	年径流总量控制率(%)	年径流总量控制率对应的设计降雨量(mm)	径流污染控制率(SS)	径流污染控制率对应的设计降雨量(mm)	径流峰值控制	径流峰值控制对应的重现期(年)	内涵水系统的水质指标(SS)	内涵水系统的水质指标(氨氮)	内涵水系统的水质指标(总磷)	内涵水系统的水质指标(总氮)	内涵水系统的水质指标(COD)	内涵水系统的水质指标(BOD5)	内涵水系统的水质指标(LAS)	内涵水系统的水质指标(石油类)	内涵水系统的水质指标(粪大肠菌群)	内涵水系统的水质指标(溶解氧)	内涵水系统的水质指标(pH)	内涵水系统的水质指标(透明度)	内涵水系统的水质指标(色度)	内涵水系统的水质指标(臭味)	内涵水系统的水质指标(总氰化物)	内涵水系统的水质指标(总汞)	内涵水系统的水质指标(总镉)
数值	85%	24.7	55%	9.63	2	10	30mg/L	1.5mg/L	0.3mg/L	1.5mg/L	30mg/L	6mg/L	0.3mg/L	0.5mg/L	2000个/L	3mg/L	6~9	0.3m	30倍	无	0.05mg/L	0.001mg/L	0.01mg/L

φ-综合雨量径流系数=∑(径流面积Ai×径流系数Ψi)/∑径流面积Ai(径流面积Ai=径流计算面积Ai×径流系数Ψi)

φ-综合雨量径流系数：(4232.2040.15+601.790.15+1010945.2+2206.6040.5+3080.6040.6+10329.6040.8)/42403.95=0.75

V—所需蓄水容积			
设计降雨量hm	φ-综合雨量径流系数Ψ	F汇水面积hm2	V需蓄水容积m³
24.7	0.63	1.407423	107.68

V=10H(φF)=10*24.7*0.63*1.407423=107.6

式中分一段蓄水容积，m³；

H—设计降雨量，mm，根据地块的平均径流量控制率确定；

φ—综合雨量径流系数；

F—汇水总面积m²，hm2。

各项储存设施容积			
渗透设施名称	雨水花园（NO.3类）	雨水调蓄池	总储存设施容积
面积（m²）	765.2		782.6
渗透设施蓄水容积（m³）	229.6	553	

根《南通市城市规划管理技术规定》中条文第一百二十条，渗透设备平均渗透量为1077.1mm，年径流总量控制率75%对应的设计控制雨量为24.7mm。

若用雨量比例75%进行控制系数，海绵可考虑额外设置的雨水设施规模V=782.6m³，此部分雨水设施规模建议通过设置下沉式绿地来实现。

设计蓄水容积782.6 所需蓄水容积107.68，因此，该项目满足年径流量75%要求。

总平面设计说明：

一、设计依据

1.1 总平面规划设计要点通知单（贵自然资2020-166号）。

1.2 普通市城市规划管理技术规定（2018版）。

1.3 建设单位提供的建设用地红线及地形图。

1.4 国家现行建筑设计标准、规范。

1.5 《建筑工程设计文件编制深度规定（2008版）》。

1.6 《总图制图标准》GB/T20103-2010。

二、基地及相邻用地情况

2.1 本项目位于江南大道以南，城东大道以东，中区四路以西，西区一路以北。

2.2 本项目用地未开发完地。

2.3 本项目西面、东面、南面为未开发完地，北面以江南大道为旧城区。

2.4 本工程现状为绿规地面及部分已建建筑。

三、总体布局与交通

3.1 本项目主要为商务办公群体，主要为多层公共建筑，多层以三层为主。

3.2 本项目包含2个建设区域：

一期建设1个区域约35亩，规划2个出入口。

二期建设1个区域约36.24亩，规划1个出入口。

四、消防设计

4.1 本项目多层公共建筑周边均设有消防车道，消防车道均为环形消防车道，尽端式车道不超过40M长。

4.2 消防车道均>4米，多层建筑消防车道转弯半径内径为9米，高层建筑消防车道最小转弯半径内径为12米。

4.3 消防车道的路面均为硬地，消防车道及其下部的建筑结构、管道、暗沟等均能承受重型消防车的压力；消防车道坡度均不大于10%

4.4 本项目的多层公共建筑耐火等级为二级。

五、定点与坐位

5.1 本项目总图控制点坐标，采用2000大地坐标系定位；

5.2 图中所标注坐标：建、构筑物指外墙线的交点坐标，地下建筑的外墙交点坐标，红线指用地转折点坐标。

5.3 图中所标注出处：建筑物指外墙，道路指路缘石内缘和道路红线。

5.4 本总图中所标的尺寸和标高单位均位米（m）。

六、景观

6.1 场地内有景观绿地，布置有草地、乔木、树池等。

6.2 生态停车位按照植草格和间距不大于7米的双列双排乔木生态停车位，且每个车位种植1棵以上乔木。

6.3 基地内园林景观绿化设计需要二次设计，二次设计时，不得改变改变总平面图中的消防车道。

6.4 江南大道和城东大道的道让用地以种植高大乔木为主，突出城市景观大道效果。

总经济技术指标

名称				数值	单位	备注
规划总用地面积				47495.41	m²	
其中	一期地块			23333.45	m²	约35.00亩
	二期地块			24161.96	m²	约36.24亩
规划总建筑面积				65223.96	m²	
其中	地上总建筑面积			47343.95	m²	
	其中	其中	大门	171.69	m²	
			临街公园	74.10	m²	5#一层东侧
			消防控制室	40.02	m²	2#北侧一层
			商业	22502.69	m²	
			办公	24555.45	m²	
	地下建筑面积			17880.01	m²	
	其中	地下商业		3992.80	m²	拟建下沉农贸市场
		不计容建筑面积		13887.21	m²	
		其中	地下车库	13887.21	m²	
规划总计容面积				72187.42	m²	
其中	地上计容面积			68194.62	m²	
	其中	其中	大门	171.69	m²	
			临街公园	74.10	m²	5#一层东侧
			消防控制室	40.02	m²	2#北侧一层
			商业	27436.44	m²	
			办公	40533.21	m²	
	地下计容面积			3992.80	m²	
	其中	地下商业		3992.80	m²	拟建下沉农贸市场
容积率				1.5	-	1.0＜r≤2.0
建筑占地面积				18229.99	m²	
建筑密度				38%	-	≤40%
绿地面积				4933.09	m²	
绿地率				10.39%	-	＞10%
机动车总停车数				549	辆	1.0车位/100平方米建筑面积
其中	地上机动车位			301	辆	
	其中	其中	充电停车位	56	辆	＞10%（设置在项目用地北侧）
			普通机动车位	237	辆	普通停车位留预留充电基础设施安装条件
			无障碍车位	8	辆	
	地下机动车位			248	辆	
	其中	其中	普通机动车位	243	辆	普通停车位留预留充电基础设施安装条件
			无障碍车位	5	辆	总车位2%配建
非机动车总停车数				1541	辆	3.0车位/100平方米建筑面积（100%按规定同步配建电动自行车停车位和充电设施）
其中	地上非机动车位			739	辆	
	地下非机动车位			802	辆	

公共配套服务设施一览表

配套	位置	面积	
公园	5#楼东侧	74.1	
消防控制室	2#北侧一层	40.02	
物业用房	31#北侧一层	152.97	原值班室因面积的平分之二，四不少于60平方米
水泵房	地下室	123.31	
消防水池	地下室	150.15	
配电房	地下室	103.85	

规划总平面图 1:700

说明：临街公园须建成验收合格后由土地竞得单位要求无偿交移市政府（含土地使用权属和房屋所有权属，包括办理不动产权证书等相关证件

图例：									
		消防车道流线		无障碍流线		消防车道道标识			
规划用地红线		规划绿地		建筑控制线		地下室轮廓线			
出入口		消防出入口		地下出入口		规划建筑			
绿化		充电桩停车位		机动停车位		非机动停车位			
临街公园		大门		无障碍停车位		规划绿地			
坐标点		场地标高		建筑绝对值标高		场地长度，坡度			

下凹绿地及植草沟做法详图 1:500

说明：地下室顶板覆土厚度≥1500mm，绿地折算按100%计算。

绿地轮廓图

	面积	单位	备注
s1	1299.84	m²	100%计算，普通绿地
s2	278.38	m²	100%计算，普通绿地
s3	1068.06	m²	100%计算，普通绿地
s4	1108.03	m²	100%计算，普通绿地
s5	560.59	m²	100%计算，普通绿地
s6	591.52	m²	100%计算，普通绿地
s7	183.90	m²	100%计算，普通绿地
s8	42.76	m²	100%计算，普通绿地
合计	4933.08	m²	
用地面积	47495.41	m²	
绿地率	10.39%	m²	

北京国科天创建筑设计院有限责任公司

（工程设计证书编号：甲级 A110100055）

合作设计单位 CooperationUnit

声明：

此设计图纸知识产权归本单位所有，未经许可不得借用，所出图纸需加盖本公司相关图章后方为有效图纸。

备注

出图专用章

注册师执业印章

设计阶段 DESIGN STAGE					
立项	✓	初设		施图	方案
扩初		报建		施工	竣备

设计专业 DESIGN DISCIPLINE					
结构		建筑	✓	结构	市政专
电气		暖通			景观

业主名称 CLIENT：广西增乾实业有限公司

工程名称 PROJECT NAME：广西增乾（国际）木材交易中心

子项名称 SUB-PROJECT：总平面图

图纸名称 DRAWING TITLE：规划总平面图

工程号 PROJECT NO.	JG2024-X-XX	
工程负责人 PROJECT DIRECTOR	王 锋	王锋
审定人 APPROVED	姜卫东	姜卫东
审核人 CHECKED 1	王 锋	王锋
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE	王 锋	王锋
校对人 CHECKED 2	张志平	张志平
设计人 DESIGNED	张志平	张志平
制图人 DRAWN	张志平	张志平
出图比例 SCALE	1:1000	版本 REVISION A版
图号 DRAWING NO.	A1	
出图日期 DATE	2024.08	

AUTODESK