

规划总平面图 1:500

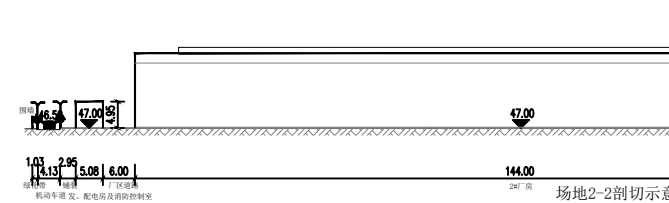
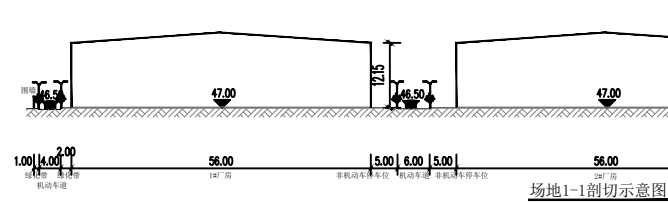
界址点坐标表

点号	X(m)	Y(m)	边长(m)
J1	2555616.115	50485.154	197.17
J2	2555619.800	504382.232	161.82
J3	2555459.453	504404.216	21.39
J4	2555436.664	504388.387	14.45
J5	2555403.995	504242.553	219.75
J1	2555616.115	504185.154	219.75

S=35981.68 平方米 #53.9725亩

1. 设计依据:
- 《工业企业总平面设计规范》(GB50187-2012)
 - 《贵港市中心城区海绵城市专项规划》(2018版)
 - 《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016年版)
 - 《项目用地规划界限图及总平面设计要点通知单》
 - 《建筑防火通用规范》(GB 55037-2022) 《建筑设计防火规范》(GB50016-2014) (2018版)
 - 其他相关法律法规、规范。
2. 图中坐标和标高系统均与用地红线坐标系统和地形图标高系统一致。
3. 图中所注建筑物坐标点均为外墙外角点坐标, 所标注的建筑物间的距离或建筑与红线的距离均为建筑物外墙边线或建筑外墙边与红线的最近距离。
4. 本图坐标系统采用2000国家大地坐标系, 高程系统采用1985国家高程基准, 并按中央子午线为109°30'的1.5°带技术要求进行实施。
5. 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
6. 项目地块西面、北面沿用地范围线设置围墙及挡土墙; 围墙为通透式围墙, 且与隔壁厂区共用一面围墙; 底下挡土墙做法详见图集17J008第4.6页; 沿规划道路一侧不设置围墙, 建筑本身起围合作用。

7. 本图是根据建设单位提供的实测地形图及相关资料进行设计。
8. 本厂区消防车道路坡度不大于10%, 转弯半径不小于9m, 车道最小宽度不小于4m, 场地地面坡度不大于3.0%。
9. 本工程设置环形消防道路, 通道地下管沟、暗沟、水池、化粪池等影响消防荷载的地下设施, 能承受重型消防车(最大总质量63T)的压力, 并不低于承受35KN/平方米活荷载。转弯半径不小于9m, 车道宽度大于等于4m, 车道上空4m范围内不应设置影响消防车操作的树木、架空管线等设施。总平面消防车道路坡度均不大于10%。
10. 与地块周边高差使用缓坡过渡消化。
11. 园区出入口均设橡胶减速带, 做法参见05J927-1/P40/2; 消防车道应设置标志、标线和禁停标志。
12. 总平面公共场地的门厅、走廊、室外坡道及经常用水冲洗或潮湿、结露等容易受影响的场所, 采用防滑面层。
13. 本图园林部分仅为示意, 具体设计详见园林二次深化图纸且设计应满足规范对消防车道及消防车救援操作场地的设计要求。
14. 标识系统设计: 项目设置安全引导指示标志, 具体包括人行导向标识、紧急出口标志、避险处标志、应急避难场所标志, 以及其他促进建筑安全使用的引导标志等。停车场等还包括车行导向标识。标识设计结合建筑平面与建筑功能特点结合流线, 合理安排位置和分布密度。



主要综合经济技术指标

项目内容	数值	单位	规划条件	备注
规划用地面积	35981.68	m ²		53.9725亩
实地用地面积	35981.68	m ²		53.9725亩
建筑总占地面积	21622.40	m ²		
总建筑面积	44542.39	m ²		
计容总建筑面积	56396.80	m ²		
不计容总建筑面积	5337.59	m ²		
办公及生活设施用地面积	0	m ²	≤总用地面积的7%	
绿地面积	1645.91	m ²		生态停车位按0.5折算计算
绿地率	4.57	%		
建筑密度	60.09	%	≥40%	
容积率	1.57	/	≥1.3	
机动车停车位	134	个	0.3-0.7/100m ² 建筑面积	0.30个/100m ²
(注: 本工程负一层地下室设有室内停车位共120个, 室外停车位共14个)				
其中	机动车充电停车位	14	个	≥10%, 其余停车位预留充电基础设施安装条件
	无障碍停车位	3	个	≥2%
	非机动车停车位	1114	个	≥2.5个/100m ² 建筑面积

海绵城市设计指标表

贵港市年径流总量控制率对应的设计降雨量H(mm)			
70%	75%	55%	85%
24.64	29.87	13.83	43.88

综合雨量径流系数及污染削减率计算表

下垫面类型	面积/m ²	雨量径流系数	污染削减率(以SS计, %)
硬化屋面	21622.40	0.90	0.90
绿化屋面	0.00	0.40	0.75
水面	0.00	1.00	0.00
混凝土、沥青路面及广场	12559.29	0.90	0.00
大理石路面及广场	0.00	0.60	0.85
透水砖铺装地面	0.00	0.40	0.85
生态停车场	172.08	0.40	0.85
地面绿地	0.00	0.15	0.60
下沉式绿地	1645.91	0.15	0.60
雨水收集回用蓄水池	/	/	0.85
合计	35981.68	0.86	0.54

设计调节容积

除机动车部分路面硬化外, 透水铺装率	0.00%	765.39
设计调节容积	V=10HΣF	765.39
下沉绿地容纳容积	Vs=As Hs As为下沉式绿地, 取1645.91m ² ; H为下沉式绿地蓄水深度, 取0.25m	411.478
雨水收集回用调节容积	353.912	
合计	353.912+411.478+765.39	

注: 1、场地内多年平均径流量控制率不低于70%, 年径流污染削减率不低于50%。
2、屋面及道路广场雨水就近引入周边下凹绿地。
雨水与污水分别与市政雨水与污水管道衔接

总体区位示意图
建筑防火分区示意图
场地消防流线示意图

海绵城市设计说明:

一、设计依据
国家、省颁布、制定的相关规范、规定、标准;
(1) 海绵城市建设技术指南——低影响开发雨水系统构建(试行)
(2) 贵港市中心城区海绵城市专项规划
(3) 海绵城市建设技术指南
(4) 建筑与小区雨水控制及利用工程技术规范GB50400-2016
(5) 室外排水设计规范GB50014-2021
(6) 绿色建筑评价标准GB/T50378-2019
(7) 建筑给水排水设计标准 GB50015-2019
(8) 种植屋面工程技术规程JGJ155-2013
(9) 透水砖路面技术规程CJJ/T188-2012
(10) 低影响开发雨水控制及利用工程设计规范DBJ/T45-013-2016

二、本项目包含工业建筑。

三、海绵城市
(一) 多年平均径流总量控制率
在70%控制率指标下, 控制雨水量总计766.39m³。根据雨水径流量计算公式: W=10XvcXhXF (m³), 反算得到需要雨水降雨量达到24.64mm, 此降雨量对应雨水控制率为70%。满足新建项目不低于66%的要求。
(二) 年径流污染削减率
雨水通过下渗减排、滞留转输等海绵化措施, 查《贵港市中心城区海绵城市专项规划》各个措施的削减率, 得径流污染削减率, 经计算, 径流污染削减率达到56%, 可以满足年径流污染削减率(一般以年SS总量去除率计)不低于55%预期目标。
(三) 单位不透水面积蓄容容积
本项目海绵措施主要采用的措施有透水铺装, 下凹式绿地等。通过设置下沉式绿地等进行调蓄, 地块内的部分屋面及场地(即排水方向面向道路一侧)的雨水进行收集, 道路均采用透水沥青道路, 降低雨水径流系数。单位下沉式绿地面积为1645.91m², 下沉250mm, 总调蓄容积为411.478m³。

建筑单体一览表

名称	占地面积(m ²)	建筑面积(m ²)	计容建筑(m ²)	不计容建筑(m ²)	层数	规划高度H(m)	建筑高度h(m)	火灾危险性类别	耐火等级	结构类型
1#厂房	9128.00	9128.00	18256.00	0.00	1	12.15	13.141	丁类	二级	轻钢结构
2#厂房	8064.00	8064.00	16128.00	0.00	1	12.15	13.141	丁类	二级	轻钢结构
3#厂房	1168.00	5955.50	5840.00	115.50	5	22.95	21.350	丁类	二级	框架结构
4#厂房	2315.60	11715.20	11578.00	137.20	5	22.95	21.350	丁类	二级	框架结构
5#厂房	912.00	4677.60	4560.00	117.60	5	22.95	21.350	丁类	二级	框架结构
消防控制室、水泵房、消防水池	34.80	134.40	34.80	99.60	1	3.550	3.250		二级	框架结构
地下室	0.00	4867.69	0.00	4867.69					二级	框架结构
合计:	21622.40	44542.39	56396.80	5337.59						

注: 一、厂房檐口高度超过8米, 计容积率及相关指标时按两层建筑面积计算。
二、H为规划高度, 按建筑物主入口场地室外设计地面至建筑女儿墙顶点的高度计算; h为建筑高度, 按建筑物主入口场地室外设计地面至平屋面面层的高度计算。



广西智意建筑设计有限公司
Guangxi Zhiyi Architectural Design Co., Ltd.

建筑工程乙级 编号:A245018693

附注:
* 本图纸的版权, 属广西智意建筑设计有限公司所有, 不得用于本工程以外范围。
* 本图纸需手续齐全方可用于施工。
* 本图须加盖本公司出图印章, 否则一律无效。

注册执业章:
Seal of Certified Designer

出图章:
Seal of Drawing Issue

建设单位
Client

广西粤港金属制品有限公司

工程名称
Proj. Name

年产120万套/只高端手表制造与智能穿戴开发项目

子项名称
Sub Item

图纸名称
Drawing Title

规划总平面图

签署
Signature

项目负责人
Item Prin

专业负责人
Chief

审定
Approved

审核
Examined

校对
Checked

设计
Designed

工程号
Engineering

设计阶段
Design Stage

专业
Profession

版次
Edition

方案
Scheme

图号
Drawing No.

比例
Scale

第1版
1st Edition

JZ-01

1:100

2024.07