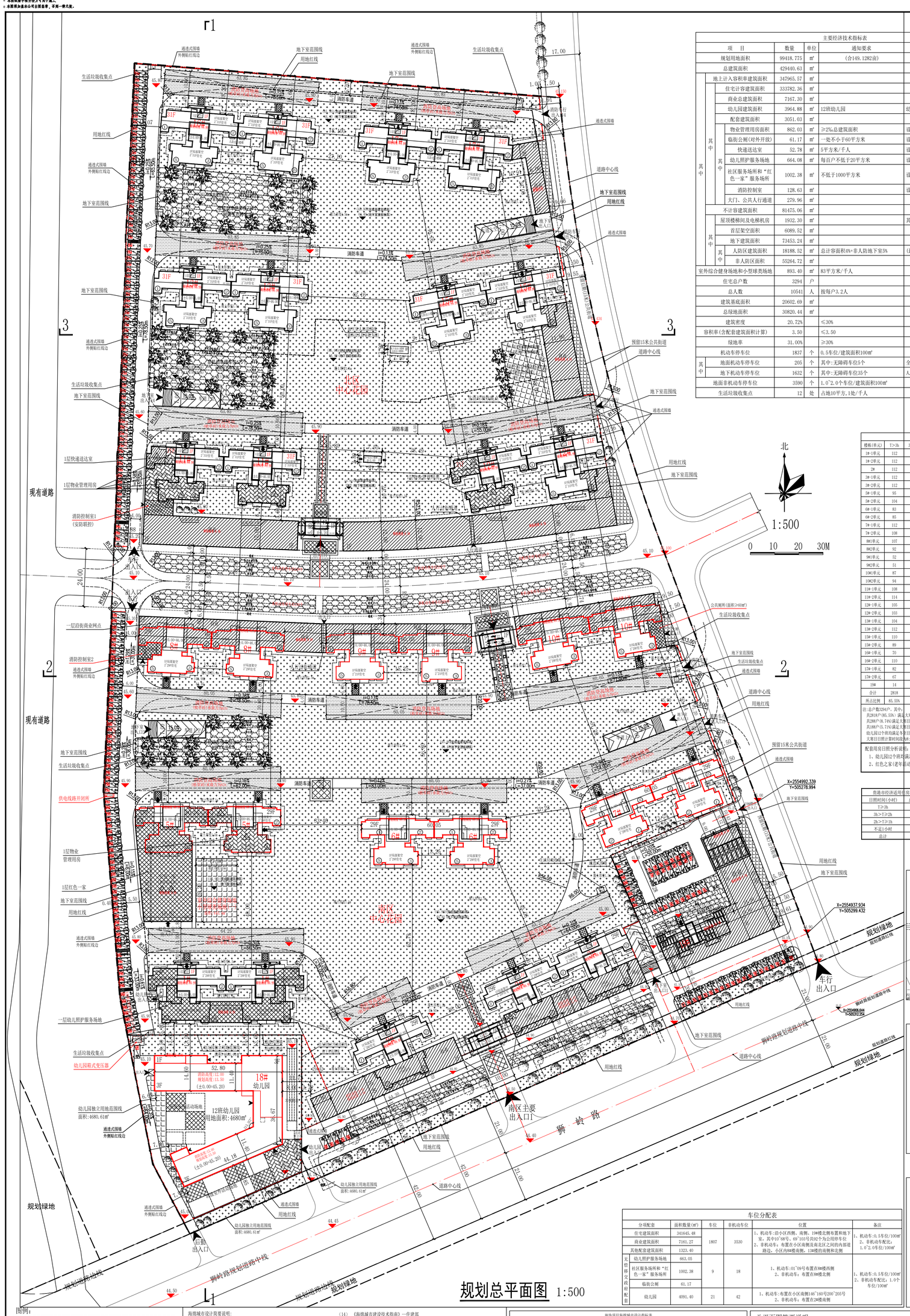
* 本图版权属我、属广西北华建筑设计有限公司所有，不得用于本工程以外范围。
* 本图纸需手续齐全方可用于施工。
* 本图纸加盖本公司出图章等，方同一修改版。



规划总平面图 1:500

主要经济技术指标表					
项目			数量	单位	通知要求	备注
规划用地面积			99418.775	㎡	(合149.1282亩)	
总建筑面积			429440.63	㎡		
其中	地上计入容积率建筑面积		347965.57	㎡		
	其中	住宅计容建筑面积	333782.36	㎡		
		商业总建筑面积	7167.30	㎡		
		幼儿园建筑面积	3964.88	㎡	12班幼儿园	幼儿园总建筑面积4091.40㎡
		配套建筑面积	3051.03	㎡		
		其中 物业管理用房面积	862.03	㎡	≥2%总建筑面积	设置于3#、5#、11#、12#楼住宅首层
		临街公厕(对外开放)	61.17	㎡	一处不小于60平方米	设置于10#楼住宅首层
		快递送达室	52.78	㎡	5平方米/千人	设置于11#楼住宅首层
		幼儿照护服务场地	664.08	㎡	每百户不低于20平方米	设置于1#楼住宅首层
		社区服务场所和“红色一家”服务场所	1002.38	㎡	不低于1000平方米	设置于5#楼住宅首层
		消防控制室	128.63	㎡		设置于11#楼(主控)、8#楼(分控)首层
		大门、公共人行通道	279.96	㎡		
	不计容建筑面积		81475.06	㎡		
	其中	屋顶楼梯间及电梯机房	1932.30	㎡		其中幼儿园屋顶楼梯间126.52㎡
		首层架空面积	6089.52	㎡		
		地下建筑面积	73453.24	㎡		
		其中 人防区建筑面积	18188.52	㎡	总计容面积4%+非人防地下室5%	(最终以人防报建审批为准)
		非人防区面积	55264.72	㎡		
室外综合健身场地和小型球类场地			893.40	㎡	83平方米/千人	
住宅总户数			3294	户		
总人数			10541	人	按每户3.2人	
建筑基底面积			20602.69	㎡		
总绿地面积			30820.44	㎡		
建筑密度			20.72%		≤30%	
容积率(含配套建筑面积计算)			3.50		≤3.50	
绿地率			31.00%		≥30%	
机动车停车位			1837	个	0.5车位/建筑面积100㎡	
其中	地面机动车停车位		205	个	其中:无障碍车位5个	全设新能源充电桩停车位
	地下机动车停车位		1632	个	其中:无障碍车位35个	人防区停车位376个,非人防区停车位1256个
地面非机动车停车位			3590	个	1.0~2.0个车位/建筑面积100㎡	
生活垃圾收集点			12	处	占地10平方,1处/千人	

日照统计表

楼栋(单元)	T>3h	3h>T>2h	2h>T>1h	不足1小时	合计(户)
1#-1单元	112	0	0	0	112
1#-2单元	112	0	0	0	112
2#	112	0	0	0	112
3#-1单元	112	0	0	0	112
3#-2单元	112	0	0	0	112
5#-1单元	95	10	7	0	112
5#-2单元	104	1	7	0	112
6#-1单元	83	22	7	0	112
6#-2单元	85	24	3	0	112
7#-1单元	112	0	0	0	112
7#-2单元	108	4	0	0	112
8#1单元	107	0	5	0	112
8#2单元	92	11	9	0	112
9#1单元	52	24	4	0	80
9#2单元	51	21	8	0	80
10#1单元	87	12	13	0	112
10#2单元	94	13	5	0	112
11#-1单元	108	5	7	0	120
11#-2单元	114	1	5	0	120
12#-1单元	105	9	6	0	120
12#-2单元	103	5	12	0	120
13#-1单元	104	9	7	0	120
13#-2单元	112	1	7	0	120
15#-1单元	110	2	8	0	120
15#-2单元	89	23	8	0	120
16#-1单元	70	30	20	0	120
16#-2单元	110	0	10	0	120
17#-1单元	82	29	9	0	120
17#-2单元	67	32	21	0	120
19#	14	0	0	0	14
合计	2818	288	188	0	3294
所占比例	85.55%	8.74%	5.71%	0	100.00%

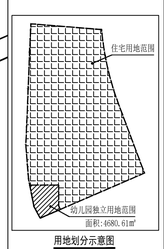
注:总户数3294户。其中:
其2818户(85.55%)满足大寒日3小时以上日照;
其288户(8.74%)满足大寒日2小时以上三个小时以下日照;
其188户(5.71%)满足大寒日1小时以上2小时以下日照;
幼儿园12个班均满足冬至日3小时以上日照。
大寒日日照计算时间段为8:00~16:00,冬至日日照计算时间段为9:00~15:00。

配套用房日照分析说明:
1、幼儿园12个班环满足冬至日3小时以上日照。
2、红色之家(老年活动室)满足冬至日2小时以上日照。

贵港市经济适用住房用百西江悦府小区日照户数比例统计表

日照时间(小时)	总户数	占小区总户数比例	类型
T>3h	2818	85.55%	住宅
3h>T>2h	288	8.74%	住宅
2h>T>1h	188	5.71%	住宅
不足1小时	0	0.00%	住宅
总计	3294	100.00%	

项目位置示意图



用地划分示意图

人防区域示意图

图例:

	规划建筑	i=0.50% L=56.17m	道路坡向、坡度及坡长		疏散出入口
	周边拟建建筑		机动车和非机动车出入口		行人主要出入口
	道路、车行通道		地下车库出入口	D	垃圾收集点
	覆土草地绿化		硬铺砖地面		物业管理用房
	用地范围线		非机动车生态停车场		消防控制室
	地下室范围线	45.20	室外标高		公共厕所
	消防登高场地	±0.000 (=46.000)	室内绝对标高		快递送达室
	消防车回车场		车行流线		幼儿服务照护场地
	定位坐标		场地坡向		老年活动中心
			车辆主要出入口		红色一家

海绵城市设计简要说明:

一、设计依据

国家、省级和、制定的相关规范、规定、标准:

(1)《海绵城市建设技术指南—低影响开发雨水构成》
(2)《室外排水设计标准》GB 50014-2021
(3)《建筑与小区雨水利用工程技术规范》GB 50400-2016
(4)《城镇内涝防治技术规范》GB 51222-2017
(5)《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019(2024年版)
(6)《建筑给水排水与节水通用规范》GB 55020-2021
(7)《透水砖路面技术规程》CJJ/T 188
(8)《城市园林绿化评价标准》GB/T 50563)
(9)《园林绿化工程施工及验收规范》CJJ82)
(10)《海绵型建筑与小区雨水控制及利用》 17ZS705
(11)《雨水综合利用》(10SS705)
(12)《低影响开发雨水控制及利用工程设计规范》DBJ/T45-013-2016
(13)《低影响开发雨水控制及利用工程》(桂10YJ004)广西地方标准图集
(14)《海绵城市建设技术指南)—住建部
(15)《海绵城市规划设计导则》
(16)《贵港市海绵城市专项规划(2017-2030)》)

二、海绵城市设计

1、多年径流总量控制率:本地块在80%控制目标下,控制雨水量总计2203.95m³,根据雨水径流计算公式V=10Ψ×F,反算得到雨水弹本量达到时,此弹雨量对应雨水控制率80.53%,满足本项目不低于80%的要求。

2、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《贵港市海绵城市专项规划》各个措施的削减率,得到径流污染削减率,经计算径流污染削减率达到56.67%,满足SS削减率不低于50%的要求。

3、海绵化措施:本项目共设置14692.98m²下凹式绿地,屋面雨水进行断接、道路两侧设置箅口、引导屋面及道路雨水进入下凹式绿地进行调蓄、下渗。设置透水铺装666.27m²,并对不渗透硬质屋面和绿地的空间布局进行优化,保持广场、道路、周边有消纳雨水的绿地,合理的开发地下空间,保持原有水土的渗透,以达到雨水的利用与径流控制。

4、雨污分流说明:小区内采用雨污分流排水制,雨、污水分开设置主管较接市政道路相应的雨、污水管。

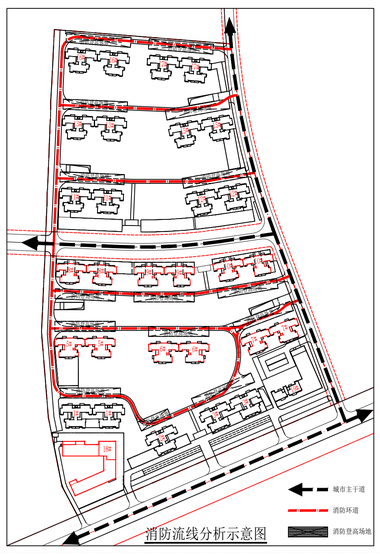
径流总量控制率%	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90
设计雨量/mm	3.60	4.36	5.29	6.41	7.77	9.41	11.41	13.83	16.77	20.33	24.64	29.87	36.20	43.88	53.19

地块项目海绵城市设计指标表

贵港不同年径流总量控制率对应的设计降雨量H(/mm)				
55%	60%	65%	70%	75%	80%
13.8	16.8	20.3	24.6	29.9	36.2

综合雨量径流系数及污染削减率计算表					
序号	下垫面种类	面积/㎡	雨量径流系数φ	污染削减率(以SS计,%)	备注
1	硬质屋面	20528.41	0.8	0	
2	透水铺装	666.27	0.3	80	
3	混凝土或沥青路面及广场	47403.66	0.8	0	
4	普通下凹式绿地	14692.98	0.15	70	
5	其他绿地	13656.40	0.15	0	在实体绿地和地下室顶板绿地的合适位置设置普通下凹式绿地14692.98m².
6	生态停车场(植草沟/树阵)	2471.06	0.3	70	
7	合计	99418.78	综合径流系数0.60	污染物削减率56.67%	

普通式下凹式绿地面积=14692.98m2	下凹式绿地率=51.83%	
设计调蓄容积	V=10H×F	2203.95m3
下凹式绿地受纳容积	设置普通式下凹式绿地14692.98m2 ,比周边路面下凹深度为200mm(蓄水有效深度按150mm计)	2203.95m3
雨水回收池	——	0m3
2203.95m3>2155.32m3		
本项目多年场地年径流总量控制率为80.53%,年径流污染削减率为56.67%,满足海绵城市指标。		
说明:1、本项目海绵城市规划为指标多年场地年径流总量控制率为80%。年径流污染削减率为50%。		



消防流线分析示意图

总平面图简要说明:

1、设计依据:

(1)根据业主提供的贵港市自然资源局给出关于西江悦府经济适用住房《总平面规划设计要点通知单》和红线图设计进行绘制。

(2)《建筑设计防火规范 GB50016-2014》(2018年版)

(3)现行相关建筑设计标准、规范。

(4)贵港市中心城区城西片区控制性详细规划A-10地块规划用地红线图。

(5)用地宗地图,建设用地面积99418.775平方米,折149.1282亩。

(6)《贵港市城市规划管理技术规定》(2018年版)

2、本图依据甲方提供的电子地形图进行绘制,采用的坐标系为2000国家大地坐标系,高程系统为1985国家高程基准。

3、建筑防火:

(1)本工程高层住宅楼,耐火等级为一级,场地内设环形消防车道。

(2)消防车道宽度4.0米,消防通道宽4.0米X高4.0米,消防车道最小转弯半径为13米。

(3)消防登高场地宽度为10米,长度不小于一个建筑长边长度且不小于20m,消防登高场地距建筑外墙5m。

(4)作为消防车道、消防登高场地及其下面的建筑结构、管道和暗沟等,应能承受重型消防车的压力最大荷载63t。

4、图中相关尺寸标注:

(1)本图标注尺寸单位、高程、距离均以米为单位。

(2)本图建筑轮廓为建筑首层外墙及落地的柱外边线。

(3)本图建筑之间距离除另有说明外均为外墙之间的距离,建筑与用地、道路、绿地、停车场等界线的距离均为建筑外墙与边线之间的距离。

5、所有建筑定位实际放线位置以规划审批部门批准通过的为准。

6、本项目地下室为一层。面积不计入容积率,不计地面以上层数。

7、幼儿园满足冬至日3小时日照要求,其中室外活动场地有1/2以上的面积在标准日照阴影线以外。

8、小区车位按总车位数的100%预留建设充电安装条件,其中10%建成充电桩车位全部设置在地面停车位。建成充电桩的车位全设置地面停车位。

9、非机动车充电场所设置在距离建筑物6米以上的安全距离区域,与建筑距离小于6米的非机动车停车位为非充电停车区域。其中,电动自行车停车位按不低于非机动停车位总数的80%配建,配置充电设施的电动自行车停车位按不低于电动自行车停车位总数的50%配建。

10、地下室顶板的绿化覆土厚度,除注明外的其余均为1.50米。

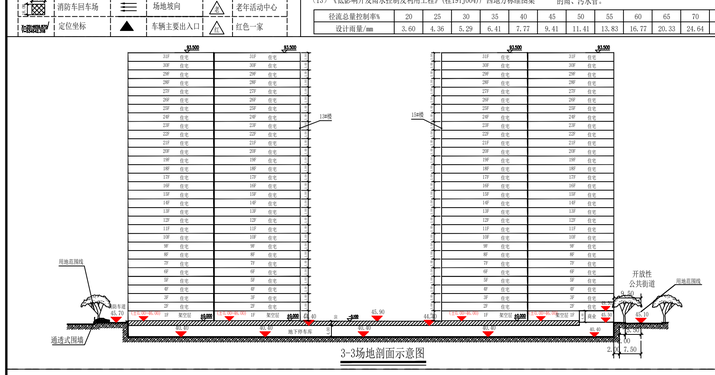
11、配套设施移交方式按《西江苑经济适用住房项目实施方案》执行。

表4 项目海绵化后径流系数计算表

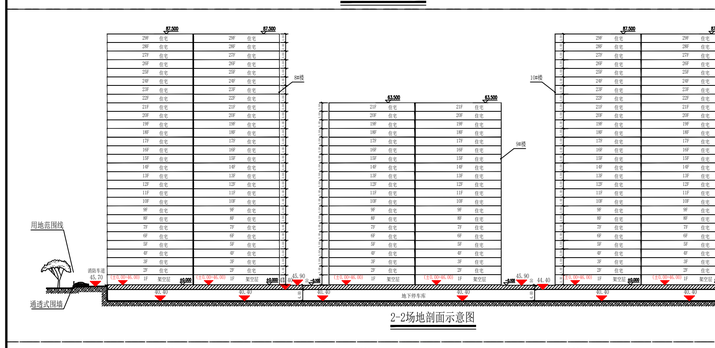
编号	汇水面种类	雨量径流系数设计取值	实际面积(㎡)	计算径流面积(㎡)	按80%控制率调蓄量(m3)
1	硬质屋面	0.8	20528.41	16422.73	594.5
2	混凝土或沿青路面及广场	0.8	47403.66	37922.92	1372.81
3	普通下凹式绿地	0.15	14692.98	2203.95	79.78
4	其他绿地	0.15	13656.4	2048.46	74.15
5	透水铺装	0.3	666.27	199.88	7.24
6	生态停车场(植草沟/树阵)	0.3	2471.06	741.32	26.84
7	合计	0.6	99418.78	59539.26	2155.32

绿地面积计算表

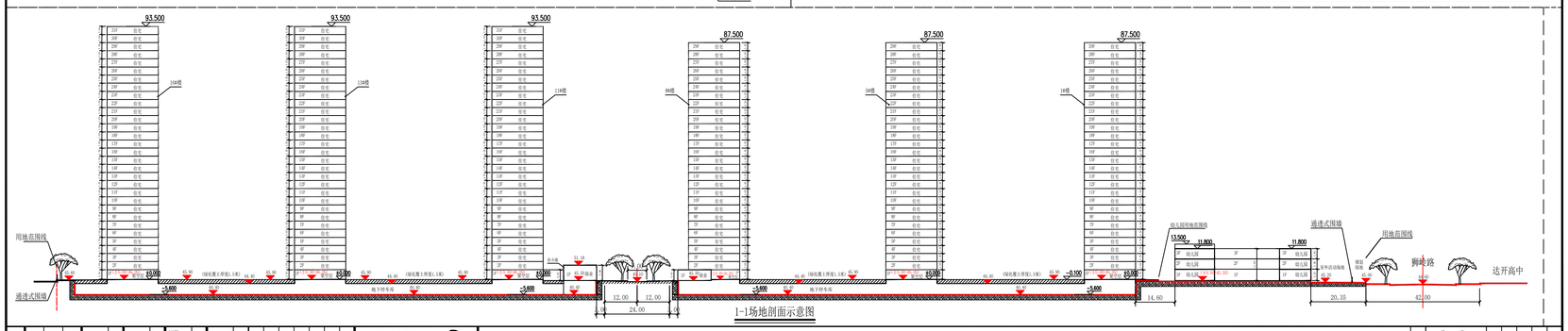
绿地类型		面积(㎡)	绿地覆土深度D	折算系数	折算后面积(㎡)
其中	地面绿地	1779.70	绿地	1.0	1779.7
	生态树阵停车绿地面积	2471.06	树阵	1.0	2471.06
	地下室顶部绿地	26569.68	D≥150	1.0	26569.68
总绿化面积(㎡)		30820.44			30820.44
总用地面积		99418.775	绿地率	31.00%	
备注:地面生态机动车、非机动车位按将行距不大于7米,成片栽植圆叶乔木(胸径不小于7厘米,棕榈科除外)。					



3-3场地剖面示意图



2-2场地剖面示意图



1-1场地剖面示意图

项目名称 Project	广西北华建筑设计有限公司 Guangxi Beihua Architecture Design Co., Ltd
图名 Title	规划总平面图
工程名称 Project	贵港市经济适用住房项目西江悦府小区
子项名称 Sub Item	
图纸名称 Title	
设计阶段 Stage	建筑
工号 Job No.	CXHNN2021-039
比例 Scale	1:500
日期 Date	2025.12
版号 Version	1.0
建筑	万 茶
结构	邓林
电气	黄
暖通	黄
给排水	黄
总图	黄
出图章	

备注 Notes
* 本图版权属我、属广西北华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。
* 本图纸加盖本公司出图章，方同一修改版。

会签 Joint Work