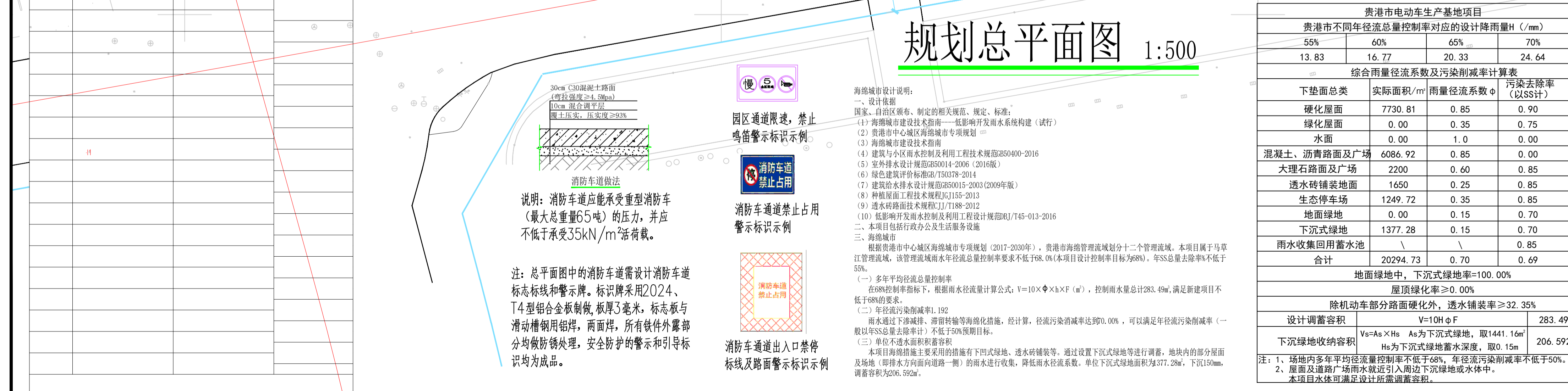


- 一、设计说明:
- 项目概况: 拟建项目为通泰汽车综合服务中心,项目用地红线范围为原贵港市汽车西站,现已停止运营,本次设计在原贵港市汽车西站场地内规划“服务大厅、车辆停放区”,共新建建筑,项目根据规划部门提供的最新用地红线及用地坐标进行设计。
  - 设计依据: 规划部门提供的用地红线坐标、场地现状地形图、国家现行相关法律法规、标准、规范。
  - 设计范围: 本工程基地范围为原贵港市汽车西站,现状地势平坦。
  - 基地及相邻用地概况: 4.1 基地概况: (1)本工程基地位于贵港市港北区仙衣路西段28号(贵港市汽车西站); (2)本工程基地范围为原贵港市汽车西站,现状地势平坦。
  - 4.2 相邻用地概况: (1)东、南面现状为居民小区; (2)西面为宽60米的仙衣路,北面为宽18米规划道路。
  5. 建筑防火: 5.1 消防车通道及建筑扑救面: (1)本工程消防车通道设置详见图示; (2)本工程消防车通道坡度均不大于8%;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;消防车通道与建筑之间不得设置妨碍消防车操作的高大树木、架空管线等障碍物。
  - 5.2 建筑防火间距: (1)本项目内拟建建筑主体建筑均为低层建筑,建筑耐火等级均为二级,基地内建筑或居民小区或规划道路;基地内建筑之间的防火间距详见总平面设计图。
  6. 场地无障碍: (1)本工程基地道路坡度均不大于8%,建筑主要出入口、绿地、无障碍机动车停车位均可无障碍通达; (2)本工程基地内台阶、标志及提示设施均无障碍设置详见施工图设计阶段深化设计。
  7. 定位: (1)本工程平面建筑外墙轴线交点坐标,采用2000国家大地坐标系;建筑室外地面控制点、室内±0.00的标高,采用1985国家高程基准; (2)本工程平面标注的尺寸和高程单位均为米; (3)本工程地上新建建筑轮廓为建筑首层轮廓线; (4)本工程新建建筑之间墙缝与原有说明外均为外墙边线之间的距离,建筑与用地、道路、绿地、停车场等界线的距离均为建筑外墙边线与边线之间的距离; (5)本工程道路宽度除注明之外均不小于4米,消防车转弯半径为9米; (6)本工程汽车停车位除注明外均为小型车,小型停车位尺寸为2.2米×5米,大型停车位尺寸为3.0米×5.5米; (7)本工程非机动车停车位尺寸为2.0米×0.8米,长2米; (8)本工程非机动车停车位尺寸为2.0米×0.8米,长2米。
  10. 给排水设计说明: (1)给水:本工程由市政供水管网供给,考虑到生活用水和消防系统的要求,拟从基地北侧道路和南侧道路各引一管DN150的管道进入基地并沿建筑物四周布置成环网,以确保生活及消防用水安全;给水管道在室外布置成环状管网,管网采用下行上给式的供水方式向各栋、各用水点供水; (2)排水:本工程采用雨污分流制,污水采用化粪池预处理后排入市政污水管网;生活污水经化粪池处理后排入市政污水管网。

- ### 综合技术经济指标
- | 名称        | 数量       | 单位             | 备注  |
|-----------|----------|----------------|---|
| 规划总用地面积   | 20494.12 | m <sup>2</sup> | 折合30.7412亩  |
| 实际规划总用地面积 | 20294.73 | m <sup>2</sup> | 折合30.4421亩  |
| 建筑总占地面积   | 7730.81  | m <sup>2</sup> |   |
| 其中        |          |                |   |
| 1、已建建筑    | 2227.81  | m <sup>2</sup> |   |
| 其中        |          |                |   |
| 原有建筑1     | 1788.10  | m <sup>2</sup> |   |
| 办公楼(原有建筑) | 439.71   | m <sup>2</sup> |   |
| 2、本次规划建筑  | 5503.00  | m <sup>2</sup> |   |
| 其中        |          |                |   |
| 服务大厅      | 1254.50  | m <sup>2</sup> |   |
| 车辆停放区1    | 1332.50  | m <sup>2</sup> |   |
| 车辆停放区2    | 1692.0   | m <sup>2</sup> |   |
| 车辆停放区3    | 1224.0   | m <sup>2</sup> |   |
| 总建筑面积     | 12107.75 | m <sup>2</sup> |   |
| 计容建筑面积    | 12107.75 | m <sup>2</sup> |   |
| 其中        |          |                |   |
| 1、已建建筑    | 6604.75  | m <sup>2</sup> |   |
| 其中        |          |                |   |
| 原有建筑1     | 4364.50  | m <sup>2</sup> | 本栋为一个防火分区   |
| 办公楼(原有建筑) | 2240.25  | m <sup>2</sup> | 本栋为一个防火分区   |
| 2、本次规划建筑  | 5503.00  | m <sup>2</sup> |   |
| 其中        |          |                |   |
| 服务大厅      | 1254.50  | m <sup>2</sup> | 本栋为一个防火分区   |
| 车辆停放区1    | 1332.50  | m <sup>2</sup> | 本栋与原有建筑2为一个防火分区                                       |
| 车辆停放区2    | 1692.0   | m <sup>2</sup> | 本栋为一个防火分区   |
| 车辆停放区3    | 1224.0   | m <sup>2</sup> | 本栋为一个防火分区   |
| 建筑密度      | 38.09    | %              |   |
| 容积率       | 0.596    |                |   |
| 绿地面积      | 2690.88  | m <sup>2</sup> |   |
| 绿地率       | 13.26    | %              |   |
| 高峰日客流量    | 3500     | 人次             |   |
| 非机动车停车位   | 648      | 辆              | 满足不低于规划条件的要求  |
| 机动车停车位    | 190.00   | 辆              |   |
| 其中        |          |                |   |
| 室内小停车位    | 114      | 辆              |   |
| 室外小停车位    | 76       | 辆              | 1.其中充电桩停车位39辆,其余预留建设; 2.建成充电桩设施车位比例20.53%,满足规划条件的20%。 |



广西正旺建筑设计有限公司  
GUANGXI ZHENWANG ENGINEERING DESIGN CO., LTD.

工程设计的资质证书编号: A245019927

审定	余翠芬	余翠芬
审核	唐汉立	唐汉立
校对	刘海峯	刘海峯
项目负责人	刘海峯	刘海峯
专业负责人	陈水明	陈水明
设计	唐汉立	唐汉立
制图	杨立志	杨立志

建设单位: 广西通泰运输集团股份有限公司

项目名称: 通泰汽车综合服务中心项目

图名: 规划总平面图

工程编号: ZKJ2411812 日期: 2024.10

设计阶段: 规划 版本: A

图别: 方案 图号: JZ-01

工程识别码: [QR Code]