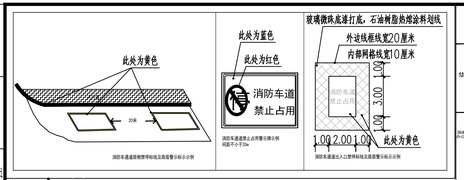
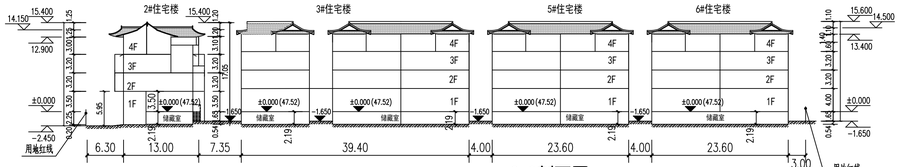
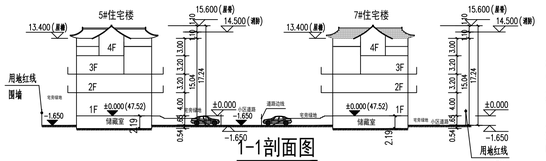


区域位置图



2-2剖面图



1-1剖面图

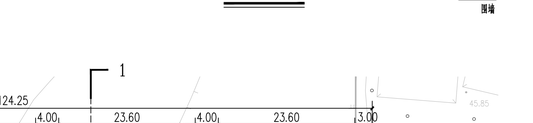
海绵城市设计指标表

下垫面性质	实土绿地	植草砖	透水铺装	硬化屋面	硬化地面	合计
面积（m^2）	2606.61	1055.07	510.00	2800.00	1695.18	8666.81
Ψc	0.15	0.15	0.15	0.80	0.80	0.49
计算径流量积（m^3）	390.99	158.25	76.50	2240.00	1356.14	4221.89
控20%控制率对应雨量（m^3/ha）	9.77	3.96	1.91	56.00	33.90	105.55
20%控制率对应雨量（mm）	55					
20%控制率对应设置总量（m^3）	105.55					
下沉式绿地所有的面积（《海绵城市设计》）	106					
设计具有的总调蓄容积（m^3）	106.00					
设计具有的年径流总量控制率（%）	75.11					
实际的年径流总量控制率（%）	79.11					

经济分析消减率计算表

编号	单项设施	汇水面积S1（m^2）	各项建设汇水面积S2（m^2）	各项建设污染物削减率系数率a（以SS为参考点的污染物削减系数率）	各项建设污染物削减率系数率b（以SS为参考点的污染物削减系数率的占比）	相关经济分析指标	年经济分析指标结果
1	下沉式绿地	8166.81	0.60	0.8	0.44		
2	植草砖	2500	0.20	0.6	0.23	40.00%	78.10% 56.00%
3	透水铺装	1000	0.12	0.8	0.90		
4	合计	8666.81	1		0.60		

海绵城市低影响开发雨水系统流程



海绵城市说明

项目建设内容：项目整体容积1060m³下凹绿地510平米透水铺装，1055平方米的植草砖，本项目海绵措施及面积仅满足本项目红线范围内要求，整体海绵布置及海绵指标由校区后期完外工程统一布置。

1、整个项目通过设置项目整体容积1060m³下凹绿地510平米透水铺装，1055平方米的植草砖，使得本项目年径流总量控制率达到70.1%，年径流污染控减率达到56.08%，满足年径流总量控制率不低于70%，年径流污染控减率不低于50%的要求。

2、海绵措施

下沉式绿地

（1）下凹式绿地是指低于周边铺砌地面或道路在200mm以内的绿地。设施内应设置溢流雨水口，保证暴雨时径流的溢流排放。下凹式绿地沿道路或广场一侧应设置开孔路石，使得周边雨水能分散进入下凹式绿地。下凹式绿地应采用耐旱、耐涝的植物品种。

（2）位置：地块内部分级化用地设计为下凹式绿地。

（3）措施：特别是地块路拱标高降低150mm，栽种耐涝植物；设置溢流口（如雨水口），保证暴雨时径流的溢流排放，溢流口顶部标高应高于绿地100mm，周边1m范围内种植耐旱耐涝的草皮。

（4）工程数量：210m².

规划设计说明：

一、本次是在2024年11月27日批复的总平的基础调整。

本图采用2000国家大地坐标系，中央子午线经度109度30分，

高程系统采用：1985国家高程基准，等高距0.5米。

二、设计依据：

1、甲方对项目的设计意图和意见；

2、甲方提供的项目建设用地规划限图；

3、现行的国家有关建筑设计规范、规程和规定。

a.《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）。

b.《贵港市城市规划管理技术规定》（2018年版）

c.《民用建筑设计统一标准》（GB/50352-2019）

d.《民用建筑通用规范》（GB/55031-2022）

e.《建筑防火通用规范》（GB/55037-2022）

以及其他相关建筑设计规范。

三、项目概况

1、本项目位于贵港市港北区荷城路与迎宾大道东侧支路交汇处东北角

2、本项目主要规划拟建多层的住宅楼。

四、设计调整内容

本总平面方案设计仅作总平面图及坐向布置图，本次调整的内容：在主楼一层的底下，增设储藏室，层高2.19米，根据《民用建筑通用规范》GB 55031-2022第3.1.6.1条。结构层高小于2.20m的建筑空间，可不计算建筑面积。所以本图的指标不变。

五、建筑防火

1、消防车道位置详总平道路布置。

2、总平面消防车道坡度均小于8%。

3、本项目住宅楼刚大等级耐为二级，设计最小建筑防火间距为4.0米，满足消防规范要求。

六、消防设计

1、本图内绿化、景观等设计仅为示意。景观设计须与本设计协调配合，不得改变消防车通道位置。

2、本图消防车道设计均不小于4.0米，具体详见平面图布置。

3、消防车道转弯半径均满足9米的转弯要求，满足规范要求。

4、消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物和车库出入口；

5、消防车道及其下面的建筑结构、管道和暗沟等，消防道路承载力(35KN/M)应满足坐型消防车通行；后期施工需要色差止停车场线和圈禁区标志，禁止占用标志按贵规办通（2020）30号文规范。

七、无障碍通行

1、本工程停车场及建筑出入口等场所满足无障碍通达。最小坡度满足：20的要求。

八、其他说明

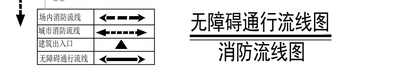
1、本项目是在合规划部网的电子图件上进行规划总平设计。

2、本项目图中坐标和高程均与用地红线坐标系统和地形图标高系统一致。

3、图中尺寸，标高及面线平位均以米为单位。

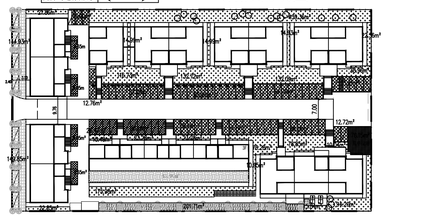
4、本总平面图建筑坐标均为外墙交点坐标。

5、海绵城市要雨水与污水分别与市政雨水与污水管道衔接。



无障碍通行流线图

消防流线图



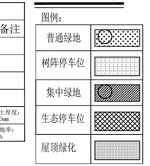
绿化分布图

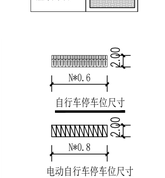
绿地面积折算表：						
序号	绿地类型	折算前m²	折算系数	折算后m²	备注
01	普通绿地面积	1411.13m²	100%	1496.02m²	
02	集中绿地面积	78.15m²	100%	78.15m²	
03	树阵停车位	496.50²	100%	496.50²	
04	生态停车位	985.89m²	50%	492.94m²	
05	屋顶绿化	215.28m²	20%	43.00m²	覆土厚度:300mm
合计				2606.61	绿地率:30%

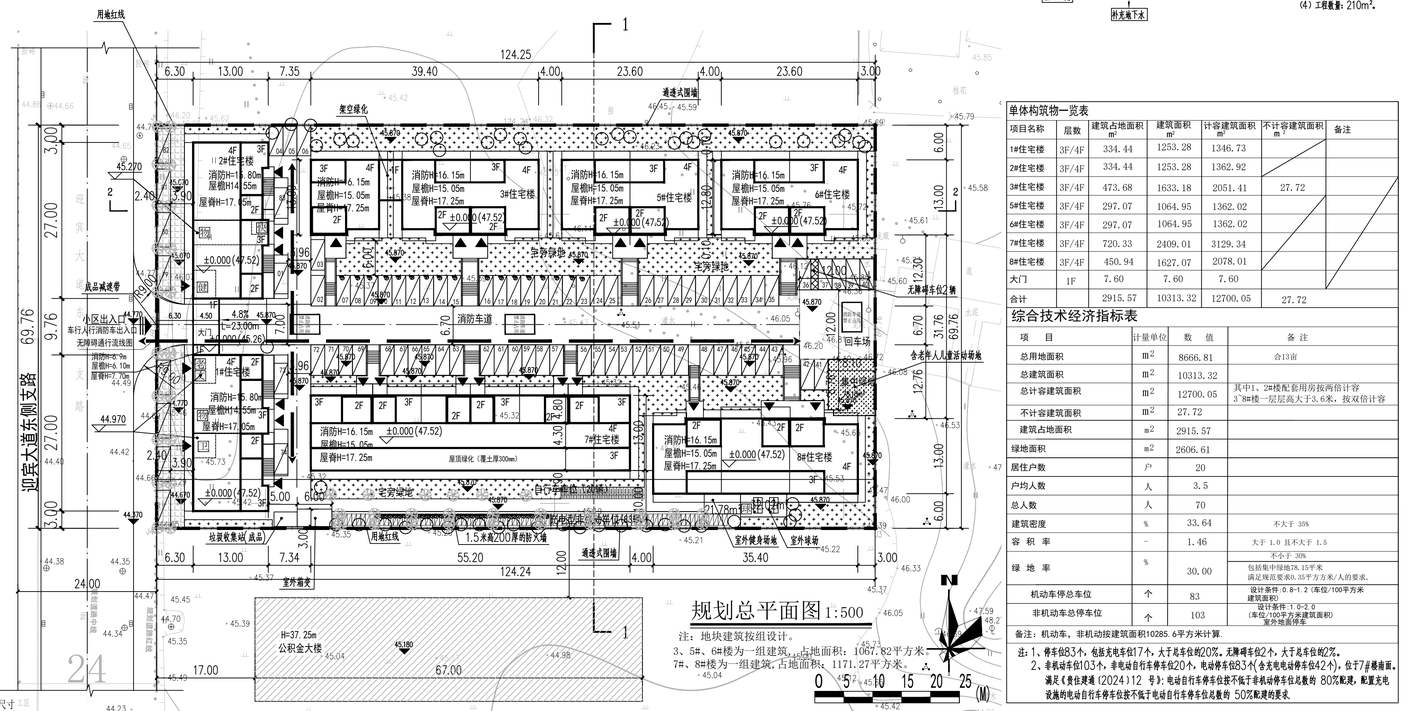
树阵停车位:栽植圆叶乔木（胸径不小于7厘米，棕榈科除外），株行距不大于7米的，

图例：

建设用地红线		多层建筑控制线	
规划建筑		已建建筑	
小区出入口		场内道路	
绿化		建筑出入口	
	围墙	电动自行车停车位 / 自行车停车位	
文化活动站	文	坐标标注	
快递传达室	递	老年活动中心	老
卫生服务室	卫	垃圾收集点	垃
物业管理用房	物	室内健身房 小型球类场地	球 健







规划总平面图1:500

注：地块建筑按组设计。

3、5#、6#楼为一组建筑，占地面积：1067.82平方米

7#、8#楼为一组建筑，占地面积：1171.27平方米。

单体构筑物一览表

项目名称	层数	建筑占地面积m²	建筑面积m²	计容建筑面积m²	不计容建筑面积m²	备注
1#住宅楼	3F/4F	334.44	1253.28	1346.73		
2#住宅楼	3F/4F	334.44	1253.28	1362.92		
3#住宅楼	3F/4F	473.68	1633.18	2051.41	27.72	
5#住宅楼	3F/4F	297.07	1064.95	1362.02		
6#住宅楼	3F/4F	297.07	1064.95	1362.02		
7#住宅楼	3F/4F	720.33	2409.01	3129.34		
8#住宅楼	3F/4F	450.94	1627.07	2078.01		
大门	1F	7.60	7.60	7.60		
合计		2915.57	10313.32	12700.05	27.72	

综合技术经济指标表

项目	计量单位	数值	备注
总用地面积	m2	8666.81	合13亩
总建筑面积	m2	10313.32	
总计容建筑面积	m2	12700.05	其中1、2#楼配套用房按两倍计容 3~8#楼一层层高大于3.6米，按双倍计容
不计容建筑面积	m2	27.72	
建筑占地面积	m2	2915.57	
绿地面积	m2	2606.61	
居住户数	户	20	
户均人数	人	3.5	
总人数	人	70	
建筑密度	%	33.64	不大于 35%
容积率	-	1.46	大于 1.0 且不大于 1.5
绿地率	%	30.00	不小于 30% 包括集中绿地78.15平米 满足规范要求0.35平方方米/人的要求。
机动车停总车位	个	83	设计条件:0.8-1.2(车位/100平方米建筑面积)
非机动车总停车位	个	103	设计条件:1.0-2.0 (车位/100平方米建筑面积) 室外地面停车

备注：机动车，非机动按建筑面积10285.6平方米计算。

注：1、停车位83个，包括充电车位17个，大于总车位的20%。无障碍车位2个，大于总车位的2%。

2、非机动车位103个，非电动自行车停车位20个，电动停车位83个(含充电电动停车位42个)，位于7#楼南面。满足《贵住建通（2024）12 号》：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%配建的要求。

公共服务设施项目配建一览表：

序号	项目名称	单位	数值	规划要求	备注
01	快递传达室	m^2	5.25	5平方米/千人	2#楼
02	物业管理房	m^2	106.11	25平方米/千人（不少于总建筑面积千分之二且建筑面积不低于100平方米）	1#楼 2#楼
03	文化活动站	m^2	19.70	要求:按30平方米/千人	1#楼
04	老年活动中心			要求:按20平方米/千人	1#楼
05	卫生服务室	m^2	17.29	要求:按20平方米/千人	1#楼
06	室内健身房	m^2	19.70	要求:按25平方米/千人	2#楼
07	室外箱变				南面室外
08	小型球类场地		32.02平方米	要求:按83平方米/千人	室外
09	室外健身场地		21.78平方米	要求:按不低于0.3平方米/人	室外
10	生活垃圾收集点		10平方米	要求:按不低于10平方米,1处/千人	室外

注：社区服务、健身设施要与住宅同步规划、同步建设、同步验收、同步交付，不得挪用或侵占。

会签 Joint Check up

总图		给排水	
建筑		暖通	
结构		电气	

备注 Notes

本图纸的版权，属中叙设计集团有限公司所有，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。

平面示意 Plane Diagram

中叙设计集团有限公司
Zhongxu Design Group Co., Ltd.
建筑工程甲级 编号：A151031035

设计号：2024ZXSJ007 JOB NO.
建设单位 CLIENT：广西贵港市福达投资有限公司
工程名称：PROJECT TITLE 贵荷苑
子项名称：SUB ITEM
图名：DRAWING TITLE 规划总平面图
注册执业师 REGISTERED ARCHITECT

姓名：NAME	刘凡	
注册证书号码：REGISTRATION CERTIFICATE NO.	20224411993	
注册印章号码：REGISTRATION STAMP NO.	5103103-001	
审定 APPROVED BY	杨波	
审核 VERIFIED BY	刘凡	
设计总负责人 PROJECT LEADER	刘凡	
专业负责人 DISCIPLINE CHIEF	刘凡	
校对 CHECKED BY	吴敏	
设计 DESIGNED BY	祝琦	

出图签章 STAMP FOR DRAWING COMPLETED

版次：EDITION NO. A
图别：方案图 DWG. CATEGORY 图号：ZJ-ZP DWG. NO.
比例：1:500 SCALE 日期：2025-02 DATE