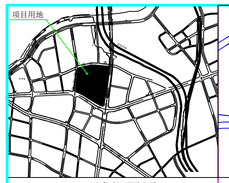
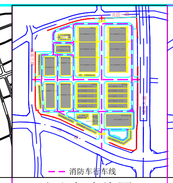
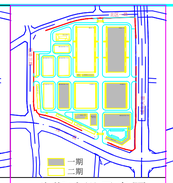
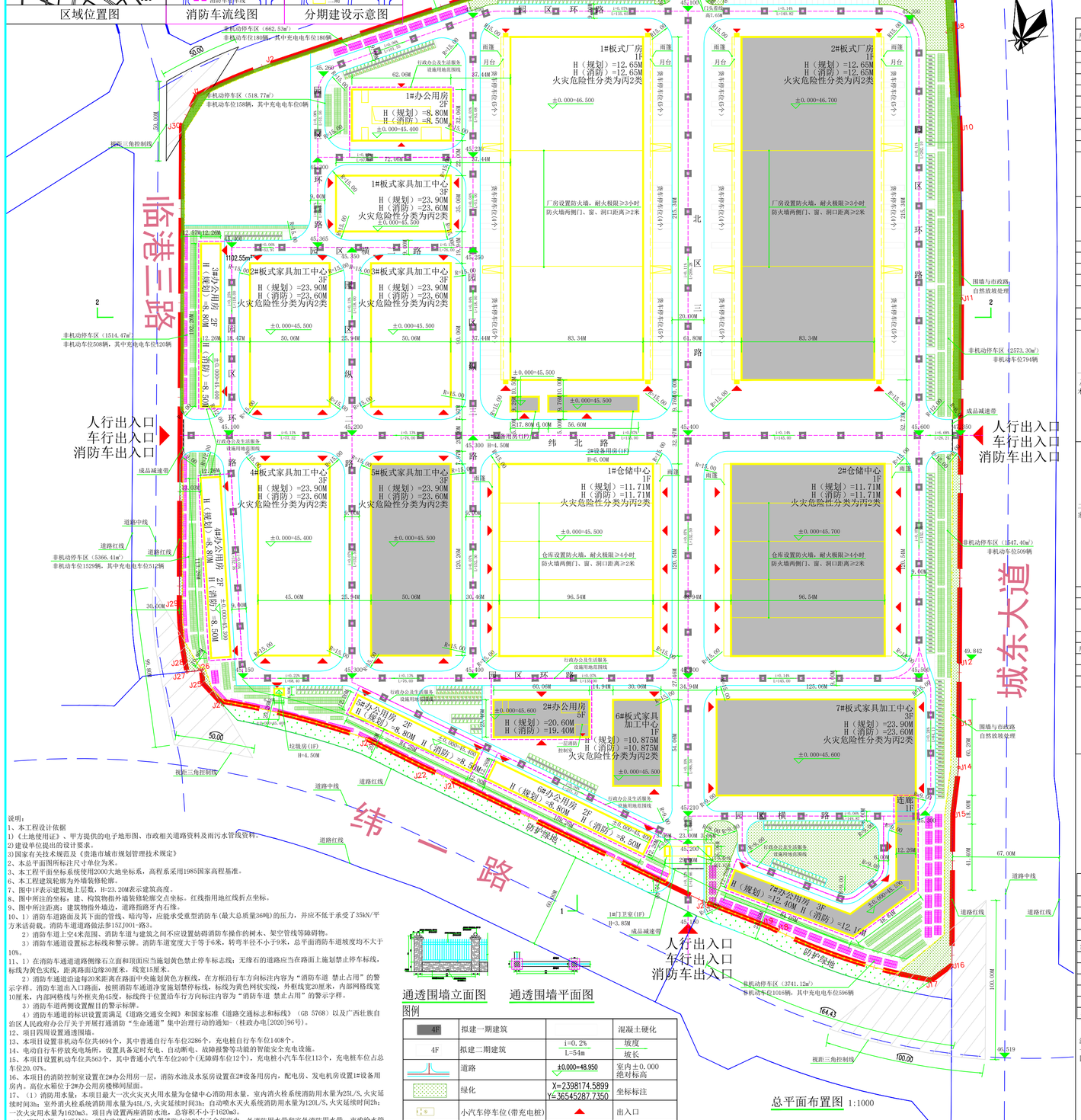
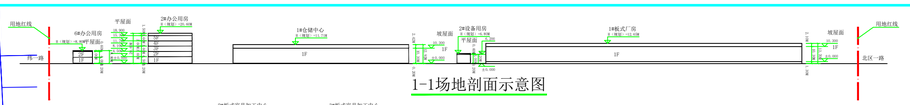
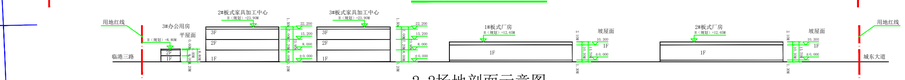

区域位置图


消防车流线图


分期建设示意图




1-1场地剖面示意图


2-2场地剖面示意图

说明：

1、本工程设计依据

1）《土地使用证》、甲方提供的电子地形图、市政相关道路资料及雨污水管线资料。

2)建设单位提出的设计要求。

3)国家有关技术规范及《贵港市城市规划管理技术规定》

2、本总平面图所标注尺寸单位为米。

3、本工程平面坐标系统使用2000大地坐标系，高程系采用1985国家高程基准。

6、本工程建筑轮廓为外墙装修轮廓。

7、图中H表示建筑地上层数，H=23.20M表示建筑高度。

8、图中所注的坐标：建、构筑物指外墙装修轮廓交点坐标。红线指用地红线折点坐标。

9、图中所注距离：建筑物指外墙边，道路指路牙内石缘。

10、1）消防车道路面及其下面的管线、暗沟等，应能承受重型消防车(最大总质量36吨)的压力，并应不低于承受了35kN/平方米活荷载。消防车道道路做法参15ZJ001-路3。

2）消防车道上空4米范围、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。

3）消防车通道设置标志标线和警示牌。消防车道宽度大于等于6米，转弯半径不小于9米，总平面消防车道坡度均不大于10%。

11、1）在消防车通道道路侧缘石立面和顶面应当施划黄色禁止停车标志线；无缘石的道路应当在路面上施划禁止停车标线，标线为黄色实线，距离路面边缘30厘米，线宽15厘米。

2）消防车通道沿途每20米距离在路面中央施划黄色方框线，在方框沿行车方向标注内容为“消防车道 禁止占用”的警示字样。消防车道出入口路面，按照消防车通道净宽施划禁停标线，标线为黄色网状实线，外框线宽20厘米，内部网格线宽10厘米，内部网格线与外框夹角45度，标线终于位置沿车行方向标注内容为“消防车道 禁止占用”的警示字样。

3）消防车道两侧设置醒目的警示标牌。

4）消防车通道的标识设置需满足《道路交通安全网》和国家标准《道路交通标志和标线》（GB 5768）以及广西壮族自治区人民政府办公厅关于开展打通消防“生命通道”集中治理行动的通知-（桂政办电[2020]96号）。

12、项目四周设置通透围墙。

13、本项目设置非机动车位共694个，其中普通自行车车位3286个，充电桩自行车车位1408个。

14、电动自行车停放充电场所，设置具备定时充电、自动断电、故障报警等功能的智能安全充电设施。

15、本项目设置机动车位共563个，其中普通小汽车车位240个(无障碍车位12个)，充电桩小汽车车位113个，充电桩车位占总车位20.07%。

16、本项目的消防控制室设置在2#办公用房一层，消防水池及水泵房设置在2#设备用房内，配电房、发电机房设置1#设备用房内。高位水箱位于2#办公用房楼梯间屋面。

17、（1）消防用水量：本项目最大一次火灾火用水量为仓储中心消防用水量，室内消火栓系统消防用水量为25L/S,火灾延续时间3h；室外消火栓系统消防用水量为45L/S,火灾延续时间3h；自动喷水灭火系统消防用水量为120L/S,火灾延续时间2h；一次火灾用水量为1620m3。项目内设置两座消防水池，总容积不小于1620m3。

（2）消防水源：本项目按一路市政供水考虑，设置消防水池贮存了全部室内、外消防用水量和室外消防用水量。市政给水管网、地下室消防水池和屋顶高位消防水箱一起作为本项目消防用水水源。

18、本项目的厂房及仓库均设置自动灭火系统。本项目消防设施均在首期同时设计、同时建设、同时验收、同步投入使用。

19、本项目生活配套总计容建筑为：26721.87平方米，根据《广西壮族自治区结合民用建筑修建防空地下室面积计算规则》（试行），本项目按照计容面积的4%民例修建防空地下室，即1068.87平方米。因本项目未设置地下室，所以项目采取易地建设防空地下室。

20、未尽之处应按国家现行有关技术规范要求执行。

通透围墙立面图

通透围墙平面图

图例

4F	拟建一期建筑		混凝土硬化
4F	拟建二期建筑	i=0.2% L=54m	坡度 坡长
	道路	±0.000=48.950	室内±0.000绝对标高
	绿化	X=2398174.5899 Y=36545287.7350	坐标标注
	小汽车停车位(带充电桩)		出入口
	小汽车停车位		非机动车停车区
	货车停车位		围墙
	无障碍停车位		

总平面布置图 1:1000

美华建筑设计有限公司
TAIYUAN MEIHUA ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO.,LTD
证书编号：A114013152
市政行业（道路工程）专业甲级
建筑行业（建筑工程）甲级
风景园林工程设计专项甲级
环境工程设计专项（水污染防治工程）甲级
质量管理体系认证
ISO 9001：2015
ISO 14001：2015
ISO 45001：2018

主要经济技术指标表

序号	项目		数量	单位	备注
1	总用地面积		256345.35	m²	384.51亩
2	总建筑面积		186040.45	m²	
3	计容总建筑面积		276190.27	m²	
4	不计容总建筑面积		0.00	m²	
5	建筑占地面积		102602.22	m²	
6	建筑系数		40.02%		≥40%
7	容积率		1.08		≥0.90
8	绿地面积		11720.01	m²	
9	绿地率		4.57%		
10	机动车停车位		563	个	按0.3个/100m²地上总建筑面积设置（≥559）
11	地面停车位		563	个	其中无障碍停车位12个（按总停车位的2%设置）
	其中	充电桩停车位	113	个	按总停车位的20%设置充电桩停车位（≥112）
		小汽车停车位	240	个	
		货车停车位	84	个	货车按2.5系数折算成小汽车
12	地下停车位		0	个	
13	非机动车停车位		4694	个	按2.5个/100m²地上总建筑面积设置（≥4652）
	其中	自行车	3286	个	
		电动自行车	1408	个	按总停车位的30%设置充电停车位（≥1396）
14	行政办公及生活服务设施用地面积		17291.63	m²	
15	行政办公及生活服务设施用地占总用地比例		6.75%		≤7%
16	行政办公及生活服务设施建筑面积		26721.87	m²	
17	行政办公及生活服务设施用地占总建筑面积比例		14.36%		≤15%

建（构）筑物一览表

分期建设	名称	层数	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）	消防高度	耐火等级	火灾危险性类别	结构类型
一期：苏湾村基础设施及产业提升建设项目-木材加工基地、仓储物流中心	2#板式厂房	1	17946.44	19513.78	37184.56	0.00	12.65M	一级	丙2类	钢结构
	2#仓储中心	1	11636.93	12483.65	23816.02	0.00	11.71M	二级	丙2类	钢结构
	5#板式家具加工中心	3	6020.22	18304.66	24324.88	0.00	23.60M	二级	丙2类	框架结构
	6#板式家具加工中心	1	1625.04	1625.04	3250.08	0.00	10.875M	二级	丙2类	钢结构
	7#板式家具加工中心	3	7536.12	22895.06	30431.18	0.00	23.60M	二级	丙2类	框架结构
	2#办公用房	5	1409.01	7174.90	7174.90	0.00	19.40M	二级		框架结构
	7#办公用房	3	2199.53	6197.88	6197.88	0.00	12.10M	二级		框架结构
	1#设备用房	1	165.38	165.38	165.38	0.00	5.00M	二级		框架结构
	2#设备用房	1	553.00	553.00	553.00	0.00	6.50M	二级		框架结构
	1#门卫室	1	176.47	37.08	37.08	0.00	3.85M	二级		框架结构
二期：贵港市苏湾片区家具建材物流产业提升建设项目	1#板式厂房	1	17946.44	19513.78	37184.56	0.00	12.65M	一级	丙2类	钢结构
	1#仓储中心	1	11636.93	12483.65	23816.02	0.00	11.71M	二级	丙2类	钢结构
	1#板式家具加工中心	3	2526.42	7763.26	10289.68	0.00	23.60M	二级	丙2类	框架结构
	2#板式家具加工中心	3	4508.40	13709.20	18217.60	0.00	23.60M	二级	丙2类	框架结构
	3#板式家具加工中心	3	4508.40	13709.20	18217.60	0.00	23.60M	二级	丙2类	框架结构
	4#板式家具加工中心	3	5418.92	16500.76	21919.68	0.00	23.60M	二级	丙2类	框架结构
	1#办公用房	2	1585.52	3343.93	3343.93	0.00	8.50M	二级		框架结构
	3#办公用房	2	1253.71	2507.42	2507.42	0.00	8.50M	二级		框架结构
	4#办公用房	2	1388.57	2777.14	2777.14	0.00	8.50M	二级		框架结构
	5#办公用房	2	1033.03	2066.06	2066.06	0.00	8.50M	二级		框架结构
	6#办公用房	2	1327.27	2654.54	2654.54	0.00	8.50M	二级		框架结构
	2#门卫室	1	176.47	37.08	37.08	0.00	3.85M	二级		框架结构
	垃圾房	1	24.00	24.00	24.00	0.00	5.00M	二级		框架结构
合计：			102602.22	186040.45	276190.27	0.00				

注：厂房、仓库建筑高度≥8米，容积率建筑面积按两层计算

绿地面积计算表

序号	绿地类型		单位	面积	折算后面积	备注
1	总用地面积		m²	256345.35		
2	净用地面积		m²	256345.35		
3	绿地率				4.57%	
4	其中	总绿地面积	m²	11720.01	11720.01	
		地面绿地	m²	11720.01	11720.01	地面绿地，折算系数1.0
		地下室顶板上绿地	m²	0.00	0.00	覆土厚度≥1.5m，折算系数1
		树阵机动车停车位	m²	0.00	0.00	成片栽植乔木生态停车场，折算系数1.0
		植草砖机动车停车位	m²	0.00	0.00	植草砖铺装，折算系数0.5
		植草砖非机动车停车位	m²	0.00	0.00	植草砖铺装，折算系数0.5

一期：苏湾村基础设施及产业提升建设项目目-木材加工基地、仓储物流中心指标表

序号	项目	数量	单位	备注
1	总建筑面积	88950.43	m²	
2	总占地面积	49268.14	m²	
3	计容总建筑面积	133134.96	m²	

二期：贵港市苏湾片区家具建材物流产业提升建设项目指标表

序号	项目	数量	单位	备注
1	总建筑面积	97090.02	m²	
2	总占地面积	53334.08	m²	
3	计容总建筑面积	143055.31	m²	

下垫面种类	汇水面积 m²	雨量径流系数	蓄水深度m	调蓄容积m³	污染物去除率	海绵城市设计指标	设计值
普通屋顶	105571.73	0.80	-	-		绿化屋顶率：	0.00%
绿色屋顶	0.00	0.35	-	-			
普通绿地	4663.65	0.15	-	-		下沉绿地率：	34.21%
下沉绿地	2425.53	0.15	0.20	485.11	0.70		
混凝土/沥青路面	117079.13	0.80	-	-		透水铺装率：	15.99%
非铺砌的土路面	3637.09	0.35	-	-			
生态停车位	0.00	0.20	-	-			
透水混凝土地面	22968.22	0.20	-	-	0.85		
雨水蓄水池	-	-	-	2300.00		水质标准：CODcr≤30mg/L；SS≤10mg/L	
合计/加权平均	256345.35	0.72	-	2785.11	0.836		
径流总量控制率：	57.08%	对应降雨量(mm)：			15.05	污染物去除率：	47.70%

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）建筑与小区雨水控制及利用工程技术规范GB50400-2016

（3）室外排水设计规范GB50014-2006(2016版)

（4）绿色建筑评价标准GB/T50378-2014

（5）建筑给水排水设计规范GB50015-2003（2009年版）

（6）透水砖路面技术规程CJJ/T188-2012

（7）低影响开发雨水控制及利用工程设计规范DBJ/T45-013-2016

（8）广西区《低影响开发雨水控制及利用工程设计规范》DBJ/45-013-2019

（9）广西区《海绵城市建设技术指南》—建筑与小区雨水控制利用技术

（10）广西区《海绵城市规划设计导则》（2017年、广西住建厅）

（11）《贵港市中心城区海绵城市专项规划(2017-2030年)》

二、海绵城市设计

（一）根据《贵港市中心城区海绵城市专项规划2017-2030》海绵管理单元管控图划分，本项目位于DC-02管控区域，该区域年径流总量控制率不低于57%，因此本项目海绵城市建设控制指标取值为年径流总量控制率≥57%（对应设计降雨量为15.01mm）。

（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，经计算年径流污染总量削减率达到57%，可以满足贵港市年径流污染总量削减率不低于50%的要求。

（三）海绵措施及调蓄容积

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，道路均采用硬质铺装，采用生态停车位及透水砖铺装以降低雨水径流系。下沉式绿地面积为2425.53平方米，下沉深度150mm，雨水蓄水池面积2300.00立方米。总调蓄容积为2785.11立方米，海绵城市雨水及污水分别与市政雨水与污水管道衔接。

建设单位：贵港市交投投资开发有限公司

工程名称：苏湾村基础设施及产业提升建设项目-木材加工基地、仓储物流中心、贵港市苏湾片区家具建材物流产业提升建设项目

子项名称：

图 名：总平面布置图

	姓 名	签 名
项目负责人	曾漫江	曾漫江
专业负责人	田歌	田歌
审核	曾漫江	曾漫江
校对	田歌	田歌
设计	耿亭亭	耿亭亭

工程编号	2025MH-GX-049		
设计阶段	方案		
专业	建筑	图号	JS-01
比例	1:1000	日期	2025.12