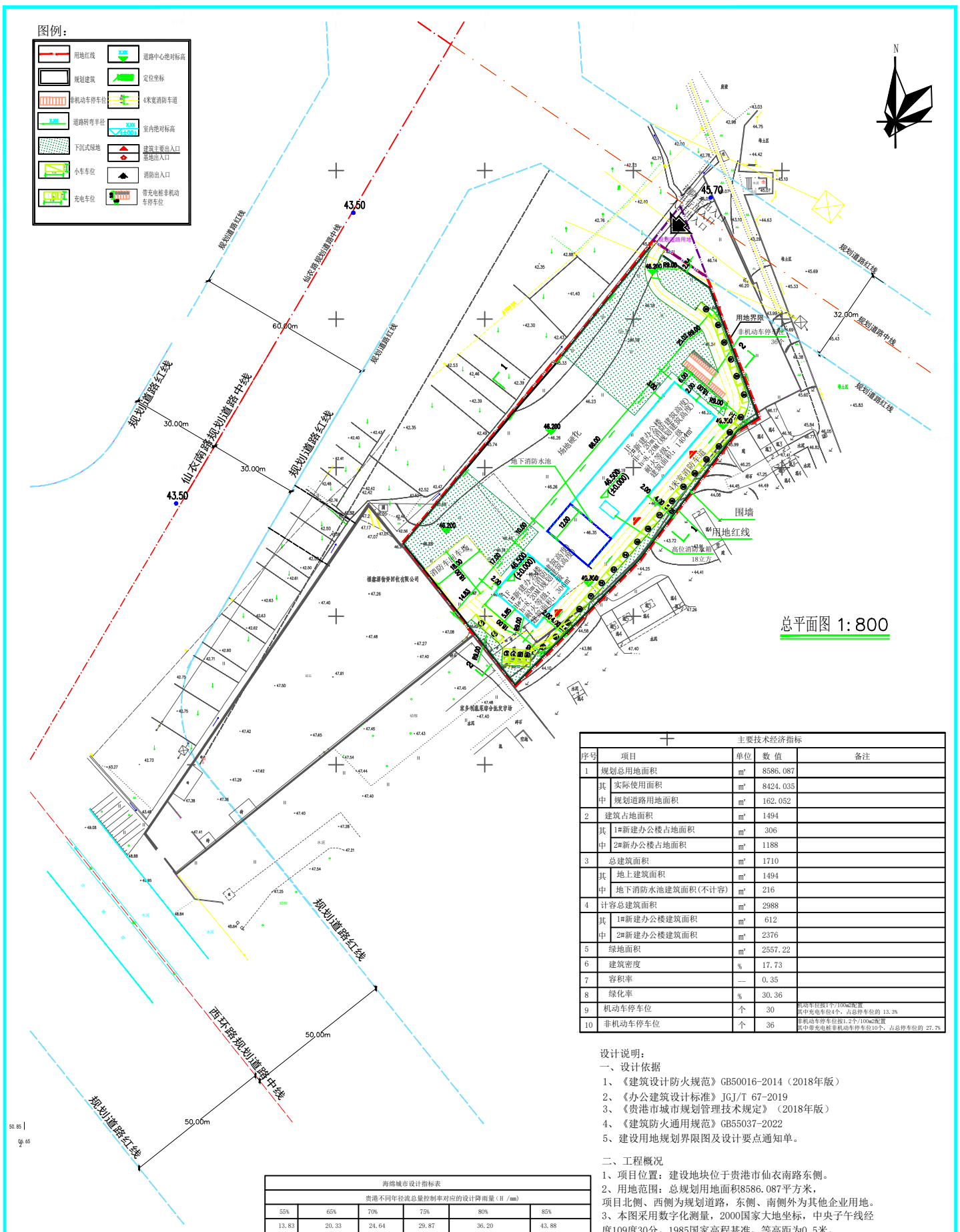


主要技术经济指标					
序号	项目		单位	数 值	备注
1	规划总用地面积		m²	8586.087	
	其中	实际使用面积	m²	8424.035	
		规划道路用地面积	m²	162.052	
2	建筑占地面积		m²	1494	
	其中	1#新建办公楼占地面积	m²	306	
		2#新办公楼占地面积	m²	1188	
3	总建筑面积		m²	1710	
	其中	地上建筑面积	m²	1494	
		地下消防水池建筑面积(不计容)	m²	216	
4	计容总建筑面积		m²	2988	
	其中	1#新建办公楼建筑面积	m²	612	
		2#新建办公楼建筑面积	m²	2376	
5	绿地面积		m²	2557.22	
6	建筑密度		%	17.73	
7	容积率		—	0.35	
8	绿化率		%	30.36	
9	机动车停车位		个	30	机动车位按1个/100m2配置 其中充电车位4个，占总停车位的 13.3%
10	非机动车停车位		个	36	非机动车停车位按1.2个/100m2配置 其中带充电桩非机动车停车位10个，占总停车位的 27.7%

设计说明：

一、设计依据

1、《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）
2、《办公建筑设计标准》JGJ/T 67-2019
3、《贵港市城市规划管理技术规定》（2018年版）
4、《建筑防火通用规范》GB55037-2022
5、建设用地规划界限图及设计要点通知单。

二、工程概况

1、项目位置：建设地块位于贵港市仙衣南路东侧。
2、用地范围：总规划用地面积8586.087平方米，项目北侧、西侧为规划道路，东侧、南侧外为其他企业用地。
3、本图采用数字化测量，2000国家大地坐标，中央子午线经度109度30分。1985国家高程基准，等高距为0.5米。
4、图中尺寸均以米为单位，建筑以外墙定位，建筑均以外墙交点为坐标。
5、图中所标为建筑外边线尺寸、道路间距、建筑与建筑之间的尺寸，建筑距离红线等尺寸。
6、项目规划建筑退用地红线均不小于6米。
7、本项目为二手车交易市场有限公司项目办公建筑，耐火等级为二级，防火间距满足规范规定要求。
8、本工程设置消防道路，通道地下管网、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63吨）的压力，并应不低于承受35kN/m²活荷载。消防车道转弯半径不小于9m，车道宽大于等于4m，车道上空范围内不应设置影响消防车操作的树木、架空管线等设施。总平面消防车道坡度均不大于8%。
9、规划道路标高需现场复核，以实际为准。
10、本工程消防水源来自市政给水环状管网，引入管处的市政供水压力为0.25MPa。从用地北侧的规划道路环状给水管网接出DN150引入管，引入管总水表处设倒流防止器，可满足本工程用水需求，消防用水由消防水池提供。(2).本项目室外消火栓用水量25L/s，室内消火栓用水量15L/s，火灾延续时间2h；(3).室内外消防水池：有效容积不少于288 m3；消防水池及泵房设置于2#新建办公楼地下室，为本项目服务，消防泵房供应全区消防用水。高位消防水箱：有效容积不少于 18 m3，设在2#新建办公楼。

三、海绵城市

（1）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127 m³。根据雨水径流量计算公式：W=10×ψc×h×F(m³)，反算得到需要雨水降雨量达到30.35 m³，此降雨量对应雨水控制率为70.37%。满足新建项目不低于70%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《贵港市中心城区海绵城市专项规划各个措施的消减率，得径流污染消减率，经计算，径流污染消减率达到55.75%。

（3）单位不透水面积积蓄容积

本项目海绵措施主要采用的措施有生态停车场，复杂型生物滞留设施等。通过设置复杂型生物滞留设施等措施进行调蓄，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，复杂型生物滞留设施绿地面积为400m²，下沉式绿地250m²，总调蓄容积为157.70m³。海绵城市雨水与污水分别与市政雨水与污水管道衔接。

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%	65%	70%	75%	80%	85%
13.83	20.33	24.64	29.87	36.20	43.88
序号	下垫面种类	面积/m²	雨量径流系数φ	污染削减率（以SS％计，）	备注
1	硬质屋面	1494	0.80		
2	硬质道路	4509.067	0.80		
3	绿化屋面	/	0.3		
4	普通绿地	1933.02	0.15		
5	下沉绿地	250	0.15	70	
6	复杂型生物滞留设施	400	0.15	85	
7	生态停车场	0	0.3	80	
8	透水铺装	0	0.3	80	
9	合计	8586.087	综合径流系数 0.60	污染物削减率 55.75%	
地面绿地中，设置复杂型生物滞留设施面积为400m²、下沉式绿地面积为250m²；绿地种植土采用粉质粘土					

设计调蓄容积	V=10HψF		127m³
复杂型生物滞留设施绿地受纳容积	$V=A_S \cdot H$	As为复杂型生物滞留设施面积为400m²，H为下沉深度取300mm。	120m³
下沉式绿地		As为下沉式绿地面积为250m²，H为下沉深度取150mm。	37m³
157 m3>127 m3			

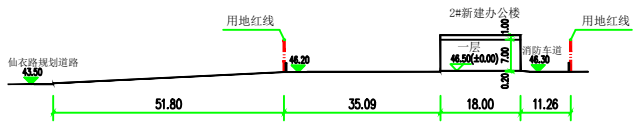
海绵城市设计：
1、本项目采用复杂型生物滞留设施等进行入渗调蓄，对雨水进行径流总量控制。经海绵化建设后，本项目年径流总量控率可达到70.37% ，年径流污染削减率达55.72% 。满足海绵城市设计指标要求。

方案一海绵城市建设指标表					
多年平均径流总量控制率	年径流污染削减率	单位不透水面积调蓄容积	雨水利用水质标准	下沉式绿地率	绿色屋顶率
70.37%	55.72%	157m³	-	25.16%	—

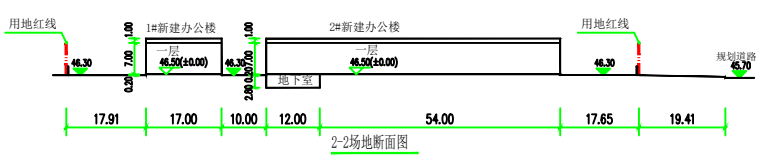
总平面消防流线示意图

图例：

消防车流线示意图



1-1场地断面图



2-2场地断面图

会签 COORDINATION
建筑 ARCHITECT
结构 STRUCT
给排水 PLUMBING
暖通 HVAC
电气 ELEC.

本图计入的解决建筑物安全可靠性、卫生、环境保护、节能、节水、节材、节地、资源综合利用、防火、抗震、人防、人民防空、无障碍设施、安全防范、消防、绿化、卫生防疫等内容

注册结构师执业章

注册建筑师执业章

中润元工程设计有限公司
ZHONGRUNYUAN ENGINEERING DESIGN CO., LTD

工程勘察专业类（岩土工程）乙级
农业行业（农业综合开发生态工程）乙级
电气行业乙级 市政行业乙级 风景园林工程乙级
水利行业乙级 工程设计类建筑专业甲级
B352011212 工程设计类建筑专业甲级 A352011212

项目负责人 PROJECT MANAGER	唐 文	唐文
专业负责人 DISCIPLINES CHIEF	易洪生	易洪生
审 定 APPROVED BY	沈云祥	沈云祥
审 核 EXAMINED BY	罗天荣	罗天荣
校 对 CHECKED BY	易洪生	易洪生
设 计 DESIGNED BY	邹季洛	邹季洛

项目名称 PROJECT NAME：贵港市华润二手车交易市场有限公司项目

子项名称 SUBITEM NAME：

建设单位 CLIENT：

图 名 DRAWING TITLE：总平面图

工程编号 PROJECT NO.：**********
日 期 DATE：2026.01
比 例 SCALE：1:800
专 业 DISCIPLINES：建筑
设计阶段 DESIGN STATUS：施工图
版 次 EDITION：第一版
图 号 DRAWING NO.：ZP-01