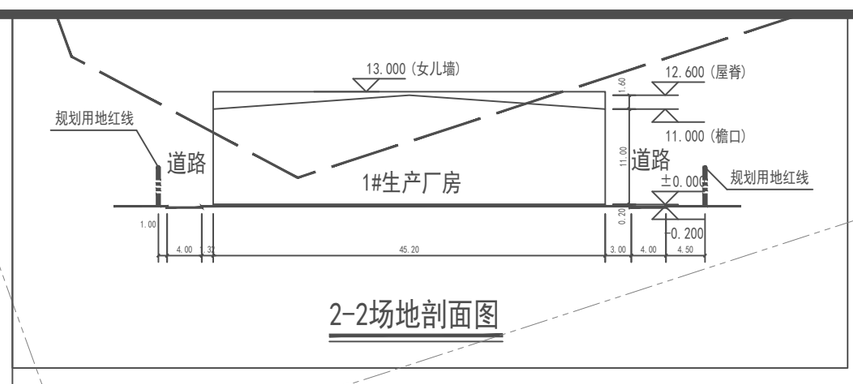
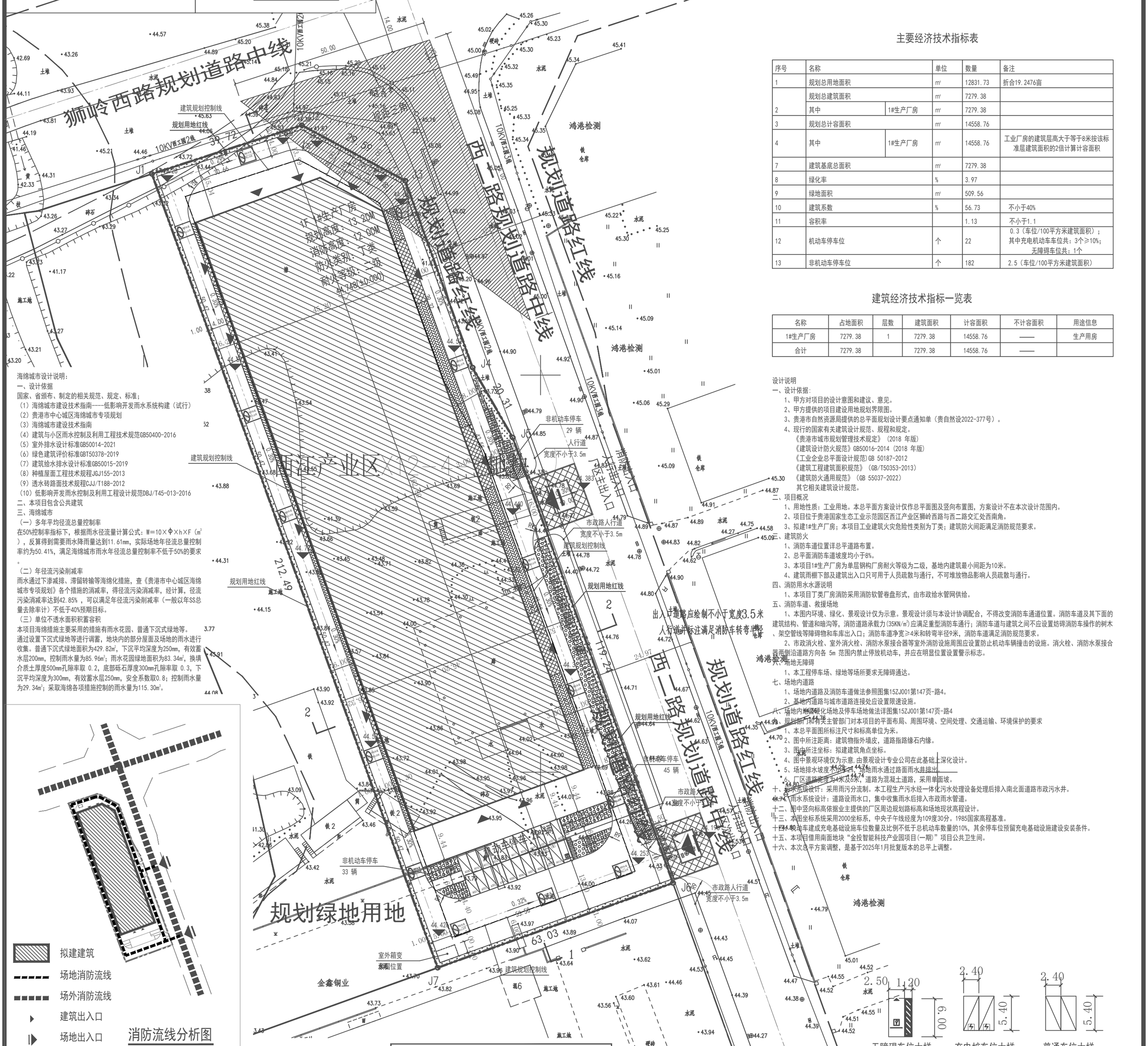
区位示意图

绿化分布示意图



2-2场地剖面图



规划总平面图 1:500

主要经济技术指标表

序号	名称		单位	数量	备注
1	规划总用地面积		m²	12831.73	折合19.2476亩
2	规划总建筑面积		m²	7279.38	
	其中	1#生产厂房	m²	7279.38	
3	规划总计容面积		m²	14558.76	
4	其中	1#生产厂房	m²	14558.76	工业厂房的建筑层高大于等于8米按该标准层建筑面积的2倍计算计容面积
7	建筑基底总面积		m²	7279.38	
8	绿化率		%	3.97	
9	绿地面积		m²	509.56	
10	建筑系数		%	56.73	不小于40%
11	容积率			1.13	不小于1.1
12	机动车停车位		个	22	0.3（车位/100平方米建筑面积）；其中充电机动车车位共：3个≥10%；无障碍车位共：1个
13	非机动车停车位		个	182	2.5（车位/100平方米建筑面积）

建筑经济技术指标一览表

名称	占地面积	层数	建筑面积	计容面积	不计容面积	用途信息
1#生产厂房	7279.38	1	7279.38	14558.76	——	生产用房
合计	7279.38		7279.38	14558.76	——	

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）贵港市中心城区海绵城市专项规划

（3）海绵城市建设技术指南

（4）建筑与小区雨水控制及利用工程技术规范GB50400-2016

（5）室外排水设计标准GB50014-2021

（6）绿色建筑评价标准GBT50378-2019

（7）建筑给水排水设计标准GB50015-2019

（8）种植屋面工程技术规程JGJ155-2013

（9）透水砖路面技术规程CJJ/T188-2012

（10）低影响开发雨水控制及利用工程设计规范DBJ/T45-013-2016

二、本项目包含公共建筑

三、海绵城市

（一）多年平均径流总量控制率

在50%控制率指标下，根据雨水径流量计算公式：W=10×Φ×h×F（m^3），反算得到需要雨水降雨量达到11.61mm，实际场地年径流总量控制率约为50.41%，满足海绵城市雨水年径流总量控制率不低于50%的要求。

（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，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42.85%，可以满足年径流污染削减率（一般以年SS总量去除率计）不低于40%预期目标。

（三）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雨水花园、普通下沉式绿地等。通过设置下沉式绿地等进行调蓄，地块内的部分屋面及场地的雨水进行收集。普通下沉式绿地面积为429.82m²，下沉平均深度为250mm，有效蓄水层200mm，控制雨水量为85.96m³；雨水花园绿地面积为83.34m²，换填介质土厚度500mm孔隙率取0.2，底部砾石厚度300mm孔隙率取0.3，下沉平均深度为300mm，有效蓄水层250mm，安全系数取0.8；控制雨水量为29.34m³；采取海绵各项措施控制的雨水量为115.30m³。

设计说明

一、设计依据：

1、甲方对项目的设计意图和建议、意见。

2、甲方提供的项目建设用地规划界限图。

3、贵港市自然资源局提供的总平面规划设计要点通知单（贵自然设2022-377号）。

4、现行的国家有关建筑设计规范、规程和规定。

《贵港市城市规划管理技术规定》（2018 年版）

《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）

《工业企业总平面设计规范）GB 50187-2012

《建筑工程建筑面积规范》（GB/T50353-2013）

《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）

其它相关建筑设计规范。

二、项目概况

1、用地性质：工业用地。本总平面方案设计仅作总平面图及竖向布置图，方案设计不在本次设计范围内。

2、项目位于贵港国家生态工业示范园区西江产业区狮岭西路与西二路交汇处西南角。

3、拟建1#生产厂房；本项目工业建筑火灾危险性类别为丁类；建筑防火间距满足消防规范要求。

三、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1#生产厂房为单层钢构厂房耐火等级为二级，基地内建筑最小间距为10米。

4、建筑雨棚下部及建筑出入口只可用于人员疏散与通行，不可堆放物品影响人员疏散与通行。

四、消防用水水源说明

1、本项目丁类厂房消防采用消防软管卷盘形式，由市政给水管网供给。

五、消防车道、救援场地

1、本图内环境、绿化、景观设计仅为示意。景观设计须与本设计协调配合，不得改变消防车通道位置。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/m²)应满足重型消防车通行；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；消防车道净宽≥4米和转弯半径9米，消防车道满足消防规范要求。

2、市政消火栓、室外消火栓、消防水泵接合器等室外消防设施周围应设置防止机动车辆撞击的设施。消火栓、消防水泵接合器两侧沿道路方向各 5m 范围内禁止停放机动车，并应在明显位置设置警示标志。

六、场地无障碍

1、本工程停车场、绿地等场所要求无障碍通达。

七、场地内道路

1、场地内道路及消防车道做法参照图集15ZJ001第147页-路4。

2、基地内道路与城市道路连接处应设置限速设施。

八、场地内地面硬化场地及停车场地做法详图集15ZJ001第147页-路4

九、规划部门和有关主管部门对本项目的平面布局、周围环境、空间处理、交通运输、环境保护的要求

1、本总平面图所标注尺寸和标高单位为米。

2、图中所注距离：建筑物指外墙皮，道路指路路缘石内缘。

3、图中所注坐标：拟建建筑角点坐标。

4、图中景观环境仅为示意，由景观设计专业公司在此基础上深化设计。

5、场地排水坡度：场地雨水通过路面雨水井排出。

6、厂区道路宽度为4米及6米，道路为混凝土道路，采用单面坡。

十、污水系统设计：采用雨污分流制。本工程生产污水经一体化污水处理设备处理后排入南北面道路市政污水井。

十一、雨水系统设计：道路设雨水口，集中收集雨水后排入市政雨水管道。

十二、图中竖向标高依据业主提供的厂区周边规划路标高和场地现状高程设计。

十三、本图坐标系统采用2000坐标系，中央子午线经度为109度30分。1985国家高程基准。

十四、机动车建成充电基础设施车位数量及比例不低于总机动车数量的10%，其余停车位预留充电基础设施建设安装条件。

十五、本项目借用南面地块“金投智能科技产业园项目(一期)”项目公共卫生间。

十六、本次总平方案调整，是基于2025年1月批复版本的总平上调整。

消防流线分析图

图例

	场地出入口		非机动车停车位
	用地红线	9.00	尺寸标注
	规划控制线	R8	转弯半径
	拟建建筑	X=2549520.174 Y=513996.999	坐标标注
	机动车停车位		规划道路
	无障碍车位		绿地
	充电机动车车位	42.30	场地标高
i=0.3% L=52.62M	场地坡度		道路中线
	硬化铺装		建筑出入口
	人行道		

海绵城市设计指标表

贵港市多年平均径流总量控制率对应的设计降雨量H（mm）

50%	55%	60%	70%	80%
11.41	13.83	16.77	24.64	36.20

综合雨量径流系数及污染削减率计算表

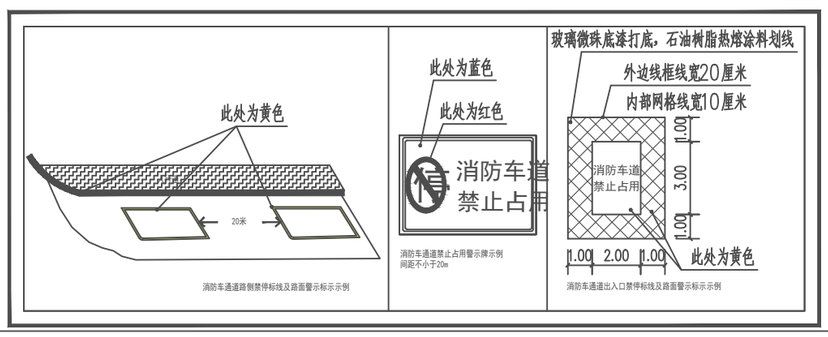
下垫面总类	面积 m^2	雨量径流系数 ψ	污染削减率（以SS计，%）
硬质屋面	7279.38	0.80	0.0
场地内混凝土路面及广场	3493.29	0.80	0.0
场地内地面硬化及停车场	1549.5	0.80	0.0
雨水花园	83.34	0.15	85
普通下沉式绿地	426.22	0.15	85
生态停车场	0	0.15	0.0
其他绿地	0	0.15	0.0
合计	12831.73	0.7742	-
雨水调蓄设施0.00m3		-	85.0

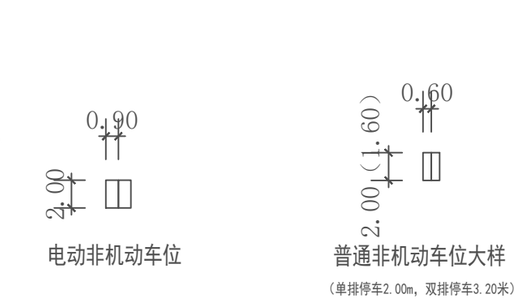
雨水花园	29.34m3
普通下沉式绿地	85.24m3
合计	114.58m3
按50%设计调蓄量	113.35m3
设计降雨量	11.53mm
多年平均径流总量控制率	50.26%
年径流污染物削减率	42.72%

项目多年场地年径流总量控制率为50.26%，年径流污染削减率为42.72%，满足海绵城市指标。

注1：设计目标为场地内多年平均径流总量控制率不低于50%，年径流污染消减率不低于40%。

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	透水铺装率
50.26%	42.72%	0m2/m3	COD≤30mg/L SS≤10mg/L	100%	0.00%	0.00%

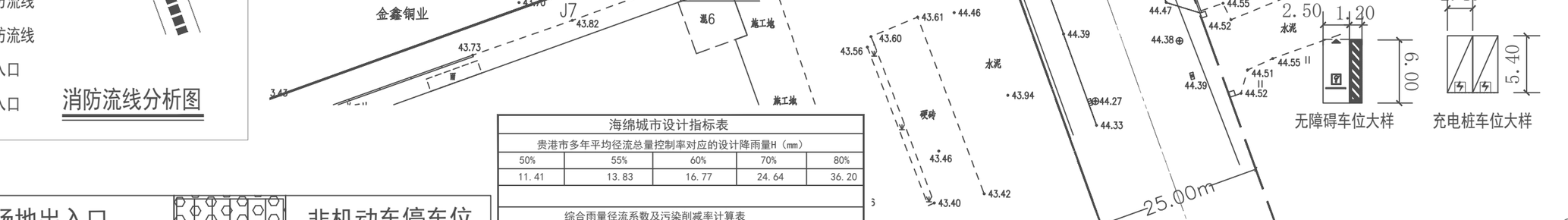




无障碍车位大样　充电桩车位大样　普通车位大样

电动非机动车位　普通非机动车位大样

（单排停车2.00m，双排停车3.20米）



1-1场地剖面图

泽圣勘察设计有限公司

Zesheng Survey and Design Co.,Ltd.

城乡规划编制资质证书乙级 证书编号：桂自资规乙字23450001

工程勘察专业类（工程测量、岩土工程、水文地质勘察）乙级 证书编号：B245016211

建筑行业（建筑工程）甲级 市政行业（排水工程、环境卫生工程、桥梁工程、给水工程、道路工程）专业乙级 风景园林工程设计专项乙级 电力行业（新能源发电、送电工程、变电工程）专业乙级 公路行业（公路）专业丙级 证书编号：A245016211

项目负责	陈宇杰	建筑	
专业负责	徐向东	结构	吴贵龙
审定	陆玮	给排水	陆欢欢
审核	卢雪莹		
校核	陈宇杰		
设计	张达慧		
制图	张达慧		

会签栏

电气	刘阳	园林	陈刚
暖通	李新林		

执业注册章

勘察设计专用章（未盖出图专用章无效）

建设单位

广西泽泰实业有限公司

项目名称（子项名称）

金投智能科技产业园7600m²厂房建设项目

图名

规划总平面图

设计号			
设计阶段	方案设计	专业	建筑
比例	1:500	图号	JZ-01
版本号	第二版	日期	2025年05月