总平面图 1:500

本项目2021年10月批复总图的拟建内容为1#、2#、3#、4#厂房，1#、2#仓库、1#水泵房。
2025年2月根据业主要求，总图规划变更如下：
（1）原设计1#厂房6层建筑拆分为两栋建筑，楼号重编分别为1#、2#厂房，层数不变，原1#建筑面积10969.71m²，分别调整为1#厂房建筑面积：8210.45m²；2#厂房建筑面积：2759.25m²。
（2）原设计2#厂房楼号改为4#厂房。
（3）原设计4#厂房楼号改为5#厂房，建筑高度9.15米改为9.65米。
（4）取消设置1#水泵房。
（5）原机动车由94辆调整为82辆，非机动车由780辆调整为680辆；原绿地率由原13.41%调整为2%。
（6）建筑系数由35.96%调整为35.60%。

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、总平面规划设计要点通知单（贵自然设2021-101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，方案设计包括本次设计范围内。
2、项目位于贵港市港北区西江产业园区西八路与西江三路交汇处西北角。
3、建筑1#、2#、3#、4#、5#厂房、1#、2#仓库的火灾危险性分类为丁类，耐火等级为二级，建筑防火间距满足消防规范要求。

三、建筑防火
1、总平面消防车道坡度均小于8%。
2、本项目有1#、2#、3#、4#、1#、2#仓库多层框架，5#厂房为单层门钢构厂房，消防水泵房为单层框架建筑，耐火等级二级，基地内建筑最小间距为6米。

四、室外消防用水及室内消防用水量说明
本项目为厂房、仓库火灾危险性为丁类。
1、根据规范GB50016-2014(2018年版）8.2.2，可不设室内消火栓。
2、根据规范GB50974-2014/4.3.1,本项目室外消火栓流量不大于20L/S,可采用一路市政给水，一路消防供水，流量及压力均满足要求。
综上所述，本项目不需要设置消防水池及水泵房

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；消防车道净宽≥4米和转弯半径9米，满足消防规范要求。

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、场地内道路及消防车道做法参照图集15ZJ001第147页-路3

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

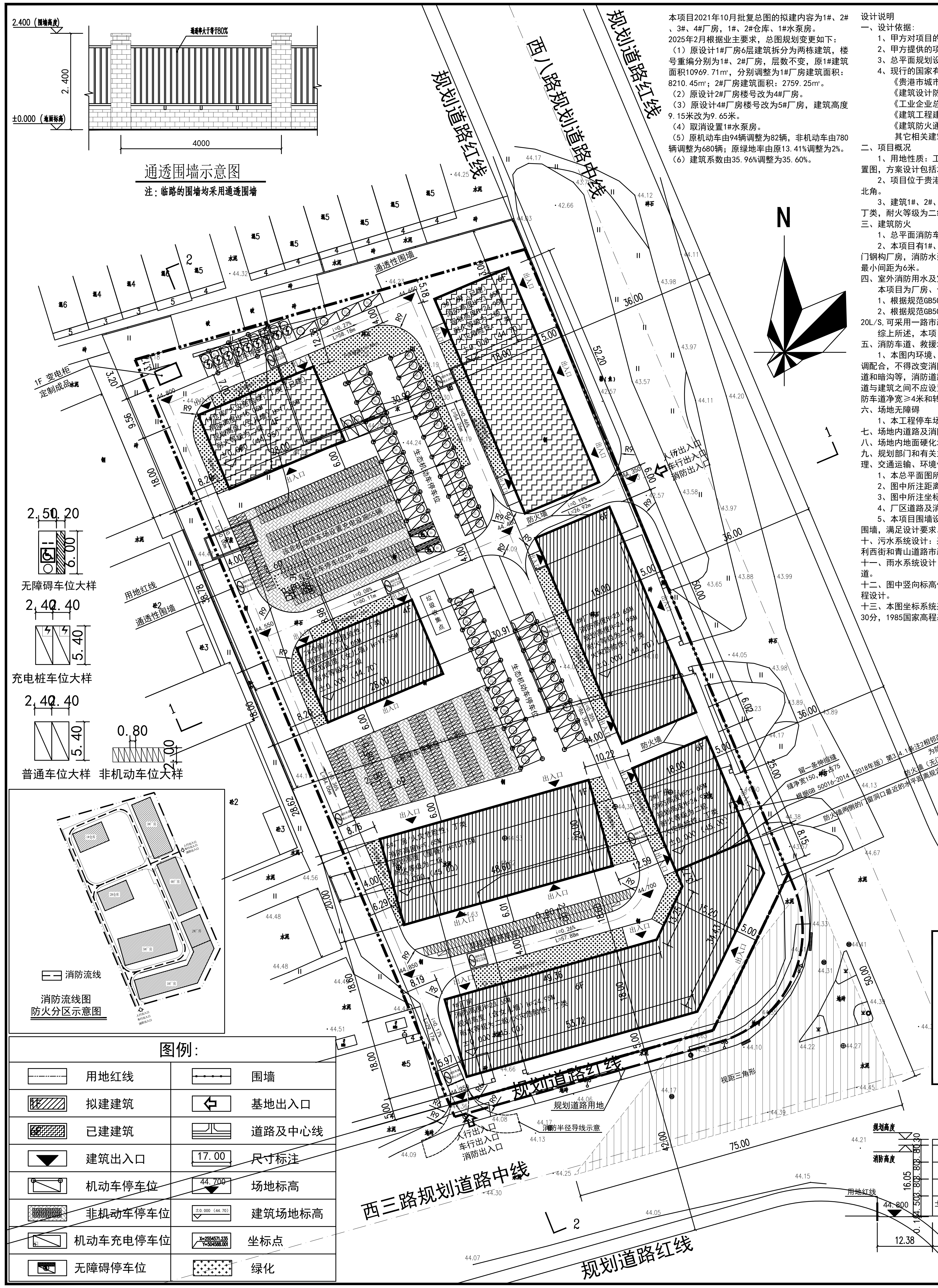
九、规划部门和有关主管部门对本项目的平面布局、周围环境、空间处理、交通运输、环境保护的要求
1、本总平面图所标注尺寸和标高单位为米。
2、图中所注距离：建筑物指外墙皮，道路指路缘石内缘。
3、图中所注坐标：拟建建筑角点坐标。
4、厂区道路及消防车道宽度为4米，道路为混凝土道路。
5、本项目围墙设计采用通透式围墙，高度不大于2.5M，临街面不设围墙，满足设计要求。

十、污水系统设计：采用雨污分流制。本工程生产污水经处理后排入永利西街和青山道路市政污水井。

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国家大地坐标系，中央子午线经度为109度30分，1985国家高程基准。



海绵城市设计指标表

贵港市不同年径流总量控制率对应的设计降雨量 H（/mm）			
60%	70%	75%	80%
16.7	24.64	26.8	31.9

综合雨量径流系数及污染削减率计算表

下垫面总类	实际面积/m^2	雨量径流系数φ	污染削减率（以SS计，%）
硬化屋面	5723.17	0.85	0.9
绿化屋面	0	0.35	0.75
水面	0	1.00	0.00
混凝土广场路面	6650.35	0.85	0.85
大理石路面及广场	0	0.6	0.85
透水砖铺装地面	1259.3	0.35	0.85
生态停车场	1195.68	0.2	0.85
地面绿地	135.08	0.15	0.60
下沉式绿地(0.3m)	953.86	0.15	0.60
雨水收集回用蓄水池	\	\	0.85
合计	15917.439	0.71	0.85
地面绿地中，下沉式绿地率≥			0.90%
屋顶绿化率≥			0.00%
除机动车部分路面硬化外，透水铺装率≥			20.52%
设计调蓄容积	$V=10H\phi F$		392.21m³
下沉绿地收纳容积	Vs=As Hs As 为下沉式绿地，取953.86m² H 为下沉式绿地蓄水深度，取0.30m		286.16m³

注：1、场地内多年平均径流量控制率不低于 70 %，年径流污染削减率不低于50%。2、屋面及道路广场雨水就近引入周边下沉绿地。

海绵城市设计计算表:

年径流总量控制率对应设计降雨量	24.64mm（径流总量控制率70%）
场地内设计降雨控制量	V=24.64/1000*15917.439 =392.21m³
场地综合径流系数	0.71
场地入渗降雨控制量	V1=392.21*(1-0.71)=117.66m³
需控制及利用的雨水径流总量	V2=392.21*0.7=274.54m³
下沉式绿地蓄水容积（下沉0.3米）	V3=953.86*0.3=286.16m³
项目需设置的蓄水池容量	V4=V2-V3=274.54-286.16=-11.61m³

海绵城市设计说明：
一、设计依据
（1国家、省颁布、制定的相关规范、规定、标准；
（2）海绵城市建设技术指南----低影响开发雨水系统构建（试行）
（4）贵港市中心城区海绵城市专项规划
）海绵城市建设技术指南
（5）建筑与小区雨水控制及利用工程技术规范GB50400-2016
（6）室外排水设计规范
GB50014-2006（2016版）
）绿色建筑评价标准
GB/T50378-2014

二、海绵城市
（一）多年平均径流总量控制率
本项目利用下沉式绿地、雨水收集回收利用系统（蓄水池）等低影响开发设施进行径流雨水渗透、储存、转输与截污净化，实现径流总量减排、内涝防治、径流污染、雨水资源化利用等多重目标。本工程在项目设计红线内的绿地下设置下沉绿地及蓄水池收集雨水，满足年径流总量控制率达到70%以上。
（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，径流污不低于50%预期目标。

技术经济指标

				数量	备注
1	实际总建筑面积		m²	7751.45	
	其中	3#厂房	m²	5701.47	已建，一期
		1#仓库	m²	2049.98	已建，一期
2	计容总建筑面积		m²	7653.60	
	其中	3#厂房	m²	5637.60	已建，一期
		1#仓库	m²	2016.00	已建，一期
3	不计容总建筑面积		m²	97.85	
	其中	3#厂房	m²	63.87	建筑物顶部不超过中间层（标准层）投影面积1/4 的楼梯间、电梯建筑面积
		1#仓库	m²	33.98	
4	建筑基底面积		m²	1443.60	
	其中	3#厂房	m²	939.60	已建，一期
		1#仓库	m²	504.00	已建，一期

（二期）技术经济指标

编号	项目		单位	数量	备注
1	实际总建筑面积		m²	17406.23	
	其中	1#厂房	m²	8210.45	
		2#厂房	m²	2759.25	
		4#厂房	m²	5464.53	
		5#厂房	m²	972.00	
2	计容总建筑面积		m²	18154.91	
	其中	1#厂房	m²	8110.91	
		2#厂房	m²	2700.00	
		4#厂房	m²	5400.00	
		5#厂房	m²	1944.00	厂房层高建筑高度≥8米，按2倍计容
3	不计容总建筑面积		m²	223.32	
	其中	1#厂房	m²	99.54	建筑物顶部不超过中间层（标准层）投影面积1/4 的楼梯间、电梯建筑面积
		2#厂房	m²	59.25	
		4#厂房	m²	64.53	
4	建筑基底面积		m²	3719.17	
	其中	1#厂房	m²	1397.17	
		2#厂房	m²	450.00	
		4#厂房	m²	900.00	
		5#厂房	m²	972.00	

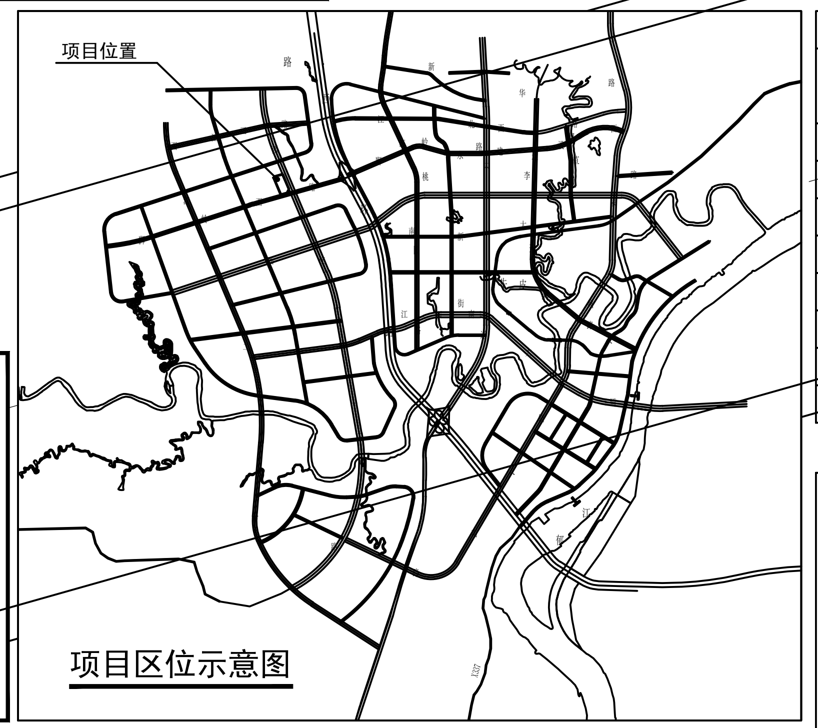
（三期）技术经济指标

编号	项目		单位	数量	备注
1	实际总建筑面积		m²	2049.98	
	其中	2#仓库	m²	2049.98	
2	计容总建筑面积		m²	2016.00	
	其中	2#仓库	m²	2016.00	
3	不计容总建筑面积		m²	33.98	建筑物顶部不超过中间层（标准层）投影面积1/4 的楼梯间、电梯建筑面积
	其中	2#仓库	m²	33.98	
4	建筑基底面积		m²	504.00	
	其中	2#仓库	m²	504.00	

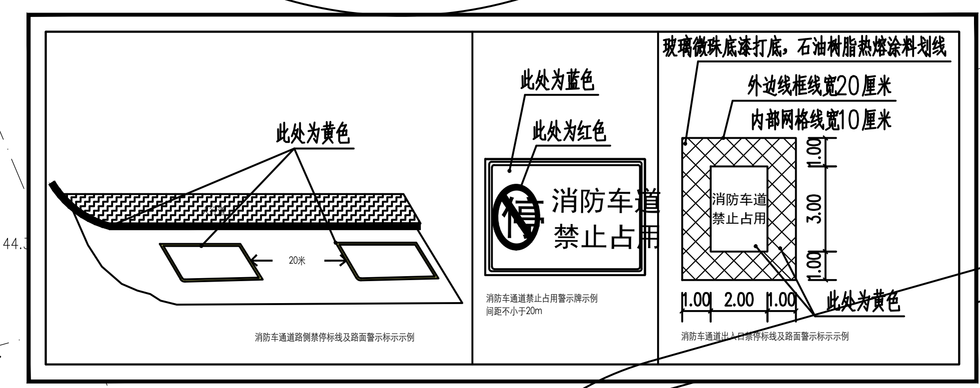
技术经济指标

编号	项目		单位	数量	备注
1	规划总用地面积		m²	16419.608	合计24.629亩
	其中	实际用地规划使用面积	m²	15917.439	合计23.876亩
		规划道路用地面积	m²	502.169	合计0.753亩
2	实际总建筑面积		m²	27207.66	
	其中	1#厂房	m²	8210.45	
		2#厂房	m²	2759.25	
		3#厂房	m²	5701.47	已建，一期
		4#厂房	m²	5464.53	
		5#厂房	m²	972.00	
		1#仓库	m²	2049.98	已建，一期
		2#仓库	m²	2049.98	
3	计容总建筑面积		m²	27824.51	
	其中	1#厂房	m²	8110.91	
		2#厂房	m²	2700.00	
		3#厂房	m²	5637.60	已建，一期
		4#厂房	m²	5400.00	
		5#厂房	m²	1944.00	厂房层高建筑高度≥8米，按2倍计容
		1#仓库	m²	2016.00	已建，一期
		2#仓库	m²	2016.00	
4	不计容总建筑面积		m²	355.15	
	其中	1#厂房	m²	99.54	建筑物顶部不超过中间层（标准层）投影面积1/4 的楼梯间、电梯建筑面积
		2#厂房	m²	59.25	
		3#厂房	m²	63.87	
		4#厂房	m²	64.53	
		1#仓库	m²	33.98	
		2#仓库	m²	33.98	
5	建筑基底面积		m²	5666.77	
	其中	1#厂房	m²	1397.17	
		2#厂房	m²	450.00	
		3#厂房	m²	939.60	已建，一期
		4#厂房	m²	900.00	
		5#厂房	m²	972.00	
		1#仓库	m²	504.00	已建，一期
		2#仓库	m²	504.00	
6	建筑系数		%	35.60%	不小于28%
7	容积率		-	1.75	不小于0.8
8	绿地面积		m²	318.35	
9	绿地率		%	2%	
10	机动车停车位		辆	82	0.3（车位/100m²建筑面积）停车位充电桩配置比例不低于10%，无障碍机动车停车位不少于总停车数的2%。
	其中	预留充电基础设施安装条件机动车停车位	辆	71	
		建成充电基础设施机动车停车位	辆	9	
		无障碍机动车停车位	辆	2	
11	非机动车停车位		辆	680	2.5（车位/100m²建筑面积）

注：机动车停车位、非机动车位为生态停车位

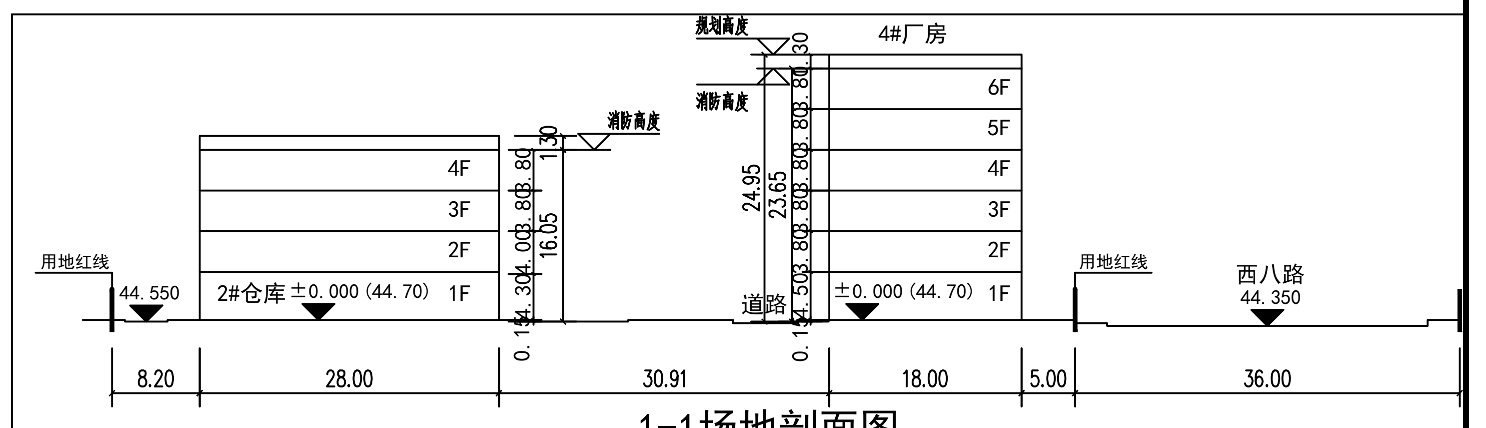


项目区位示意图

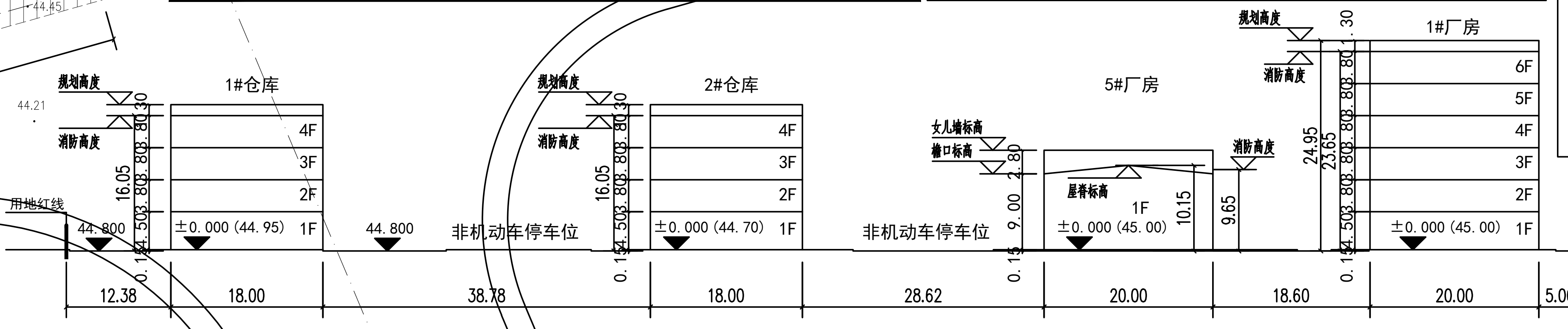


建、构筑物指标一览表

序号	项目	占地面积（m²）	层数（F）	消防高度（M）	实际总建筑面积（m²）	计容总面积（m²）	不计容建筑面积（m²）	火灾危险性分类	耐火等级	结构形式
1	1#厂房	1397.17	6	23.65	8210.45	8110.91	99.54	丁类	二级	框架
2	2#厂房	450.00	6	23.65	2759.25	2700.00	59.25	丁类	二级	框架
3	3#厂房	939.60	6	23.65	5701.47	5637.60	63.87	丁类	二级	框架
4	4#厂房	900.00	6	23.65	5464.53	5400.00	64.53	丁类	二级	框架
5	5#厂房	972.00	1	9.65	972.00	1944.00	-	丁类	二级	钢结构
6	1#仓库	504.00	4	16.05	2049.98	2016.00	33.98	丁类	二级	框架
7	2#仓库	504.00	4	16.05	2049.98	2016.00	33.98	丁类	二级	框架
8	合计	5666.77	-	-	27207.66	27824.51	355.15	-	-	



1-1场地剖面图



2-2场地剖面图

纵横四海勘察设计有限公司
电话：（+86）0775-2660867　传真：（+86）0775-2332267
建筑行业 乙级 证书编号：A245010437
城乡规划编制 乙级 证书编号[桂]城规编(152902)
市政行业 乙级 证书编号：A245010437
公路行业 丙级 证书编号：A245010437
测　绘 乙级 证书编号：乙测资字4510341
工程咨询 丙级 证书编号：工咨丙12520150018

审　定	陆广清		单位名称	贵港市万源鑫商贸有限公司	设计阶段	方案设计
审　核	张卫东		项　目	万源鑫商贸3万平方米标房建设项目	设 计 号	2024-02
注册师	张卫东		图　名	总平面图	图　别	建 筑
校　对	庞晋涛				图　号	建 -总01
设　计	黄盛旺				日　期	2025.02