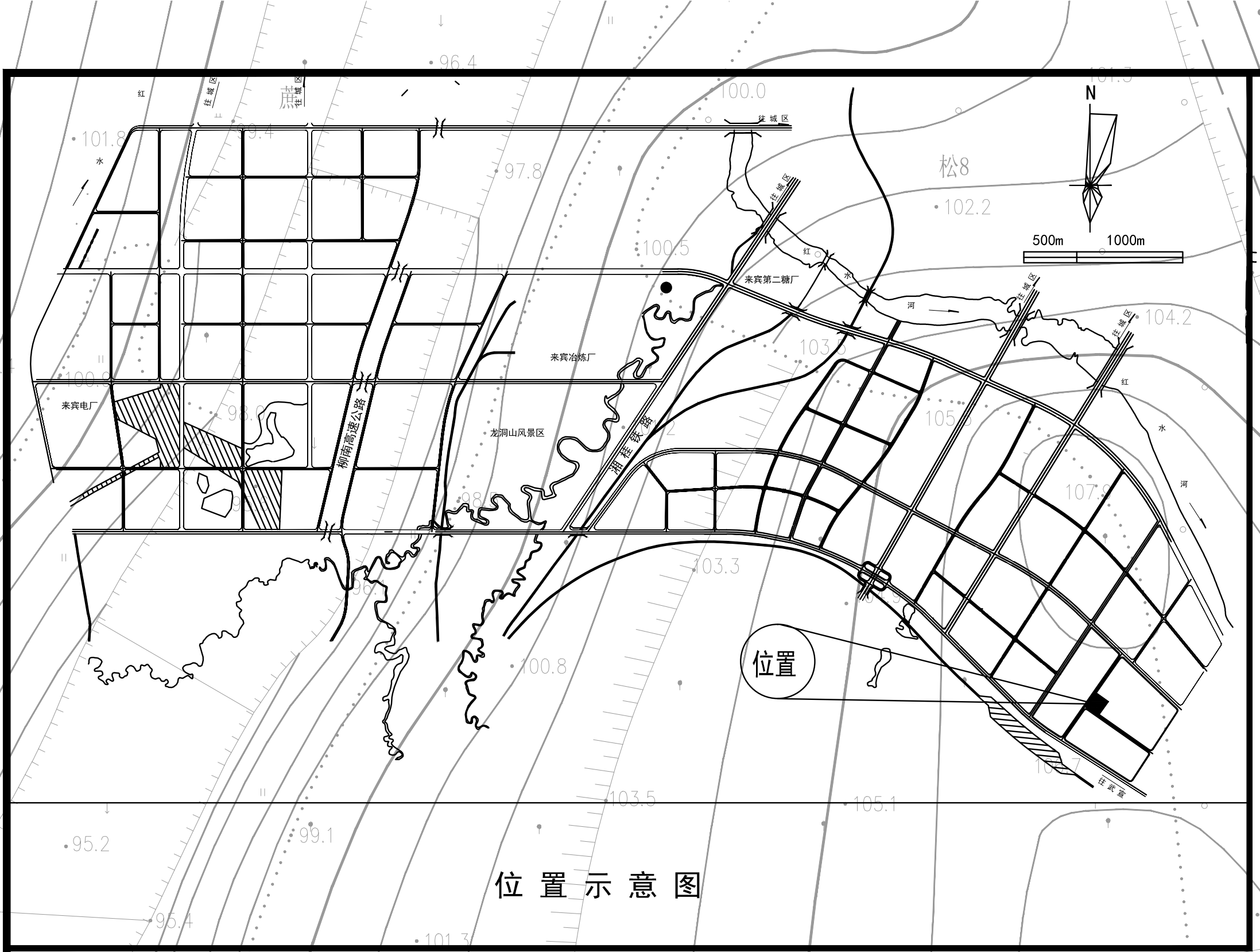
广西来宾金牌防水工程有限公司
非织布，新型防水材料项目（调整）


位置
500m
1000m

位置示意图

总平面设计说明

一）、项目概况

本工程为广西来宾金牌防水工程有限公司建设项目，用地位于来宾市河南工业园东组团铜岭路与规划道路交叉口东北角，主要为非织布，新型防水材料加工基地。项目地处城市外环附近的主要城市道路道路交叉口，四面紧邻城市规划道路，交通便捷，区位条件优越。项目规划建设用地总面积28531.728m²，净用地面积25109.62m²；项目总建筑面积为14756.48m²，计容总建筑面积为25920.23m²。项目拟规划新建生产厂房（丙类）2栋、综合楼1栋、配电间及门卫、围墙等配套设施工程。

二）、规划布局

项目地处城市主要道路交叉口，四面紧邻城市规划道路。规划布局按功能需求进行分区布置，南部主要为综合楼(综合楼一层为库房区、二~三层为产品研发区、~四层为办公区）等，北部为1#生产车间及2#原料车间。两个区域通过内部道路自然分隔独立，又通过内部道路连接贯通，分区合理、使用方便。

三）、交通组织

以人的活动及生产作业流线的需求作为厂区道路系统设计的基础，道路系统组织兼顾平时使用及紧急消防施救的实际需求，做到整体的合理、通畅。项目主出入口设在南面，综合楼楼设于侧面；次出入口设在西面紧临罐区、生产区。厂区内设置不小于4.0米宽的车道通达每栋建筑的主要出入口，即方便平时使用也满足紧急消防施救的要求。

四）、消防设计：

本项目为低、多层建筑，新建建筑之间及其与基地外的建筑的间距均符合建筑的防火间距规定。每栋建筑均有消防车道通达主要出入口，满足紧急消防施救的要求。新建建筑耐火等级均为二级。

五）、其他说明

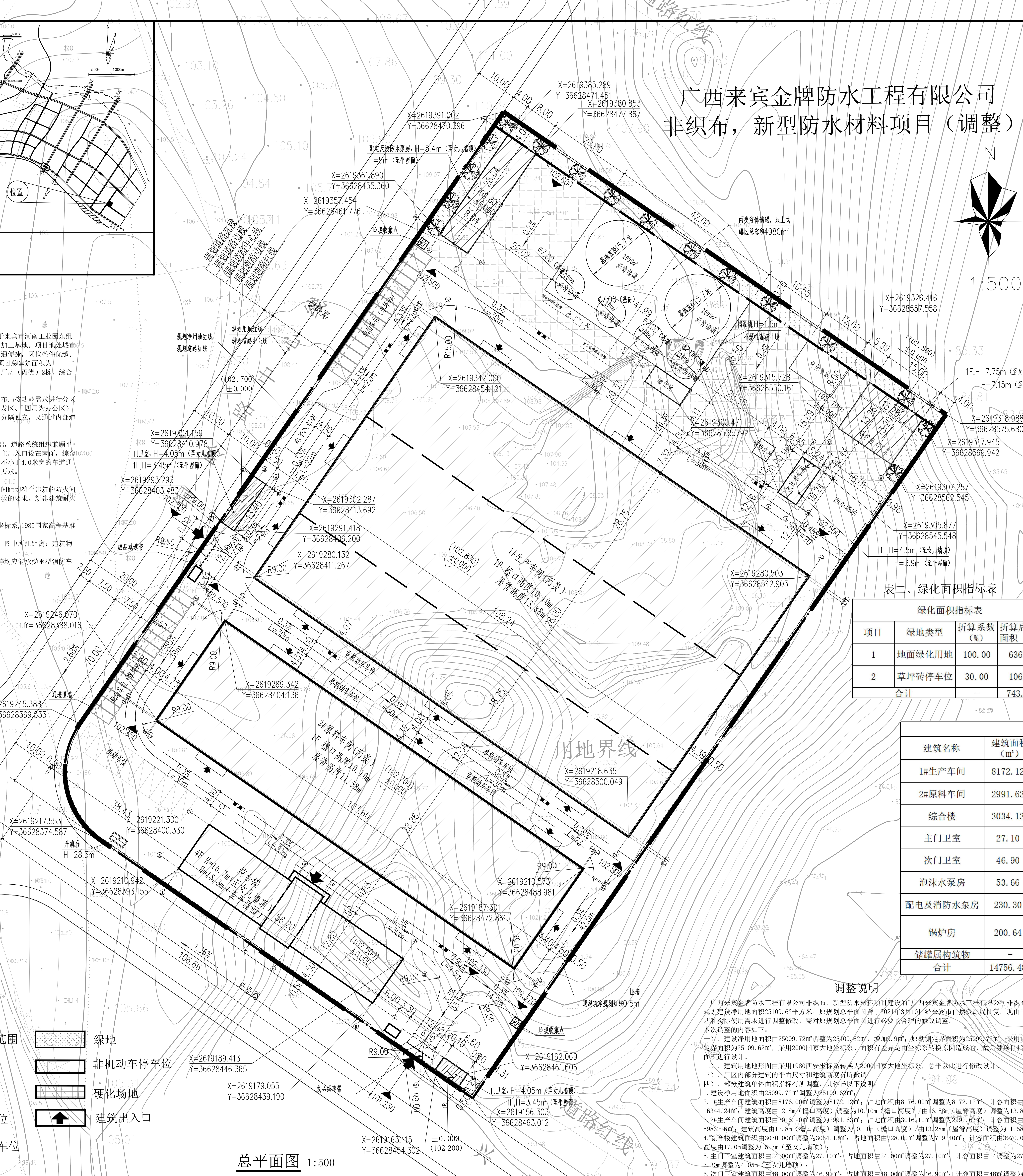
1、除注明外，本图标高及距离单位为米，本图采用2000国家大地坐标系,1985国家高程基准。

2、建筑定位：总图中所示坐标点为建筑外墙四角结构柱轴线交点。图中所注距离：建筑物指外墙完成面，道路指路缘石内缘。

3、场地内的道路、管道、水沟及其盖板、标注为消防使用的场地等均应能承受重型消防车的压力。

4、室外场地竖向、排水未详之处结合水施施工。

5、各栋楼±0.000对应的绝对标高详见上图（1985国家高程基准）。


N
1:500
1#生产车间(丙类)
1F 檐口高度10.10m
屋脊高度13.88m
(102.800)
±0.000
2#原料车间(丙类)
1F 檐口高度10.10m
屋脊高度11.58m
(102.700)
±0.000
综合楼
4F H=16.7m(至女儿墙顶)
H=15.3m(至平屋面)
(102.500)
±0.000
配电及消防水泵房，H=5.4m（至女儿墙顶）
H=5m（至平屋面）
丙类液体储罐，地上式
罐区总容积4980m³
基础直径15.7米
2090m³
沥青储罐
Ø7.00（基础）
200m³
软化油储罐
挡溢墙，H=1.5m
不燃性混凝土墙
融化池
环保系统
锅炉房(丁类)
泡沫水泵房
回车场地
1F,H=7.75m（至女儿墙顶）
H=7.15m（至平屋面）
1F,H=4.5m（至女儿墙顶）
H=3.9m（至平屋面）
门卫室，H=4.05m（至女儿墙顶）
1F,H=3.45m（至平屋面）
垃圾收集点
非机动车车位
用地界线
围墙
退建筑净规划红线0.5m
兴业路
道路红线
规划道路红线
规划道路中心线
规划净用地红线
升旗台
H=28.3m
X=2619391.002
Y=36628470.396
X=2619385.289
Y=36628471.451
X=2619380.853
Y=36628477.867
X=2619361.890
Y=36628455.360
X=2619357.454
Y=36628461.776
X=2619342.000
Y=36628454.121
X=2619326.416
Y=36628557.558
X=2619318.988
Y=36628575.680
X=2619317.945
Y=36628569.942
X=2619315.728
Y=36628550.161
X=2619307.257
Y=36628562.545
X=2619305.877
Y=36628545.548
X=2619304.159
Y=36628410.978
X=2619302.287
Y=36628413.692
X=2619300.471
Y=36628535.792
X=2619293.293
Y=36628403.483
X=2619291.418
Y=36628406.200
X=2619280.503
Y=36628542.903
X=2619280.132
Y=36628411.267
X=2619269.342
Y=36628404.136
X=2619246.070
Y=36628388.016
X=2619245.388
Y=36628369.533
X=2619226.415
Y=36628344.228
X=2619221.300
Y=36628400.330
X=2619218.635
Y=36628500.049
X=2619217.553
Y=36628374.587
X=2619210.942
Y=36628393.155
X=2619210.573
Y=36628488.981
X=2619189.413
Y=36628446.365
X=2619187.301
Y=36628472.861
X=2619179.055
Y=36628439.190
X=2619163.115
Y=36628454.302
X=2619162.069
Y=36628461.606
X=2619156.303
Y=36628463.012
±0.000
(102.200)

总平面图 1:500

图例

规划用地范围	绿地
道路	非机动车停车位
规划建筑	硬化场地
植草砖车位	建筑出入口
机动车停车位	

表一、主要经济指标表

项目		数量	备注
总用地面积（m²）		28531.73	
其中	城市道路用地面积（m²）	3422.11	
	建设净用地面积（m²）	25109.62	
总建筑面积（m²）		14756.48	
其中	1#生产车间	8172.12	
	2#原料车间	2991.63	
	综合楼	3034.13	1F为库房（戊），2~3F为产品研发，4F为行政
	主门卫室	27.10	
	次门卫室	46.90	
	泡沫水泵房	53.66	
	配电及消防水泵房	230.30	
	锅炉房	200.64	
建筑占地面积（m²）		13140.07	
其中	1#生产车间	8172.12	
	2#原料车间	2991.63	
	综合楼	719.40	
	主门卫室	27.10	
	次门卫室	46.90	
	泡沫水泵房	53.66	
	配电及消防水泵房	230.30	
	锅炉房	200.64	
	储罐属构筑物	698.32	
计容建筑面积（m²）		25920.23	层高大于8.0米的厂房按2.0倍计算容积
建筑密度		52.33%	
容积率		1.03	
绿地面积		743.12	
绿化率		2.96%	
行政办公及生活服务设施用地面积占项目总用地面积比例和建筑面积占项目总建筑面积比例			
其中	用地面积（m²）	719.40	占项目总用地面积比例为2.87%<7%
	建筑面积（m²）	730.85	占项目总建筑面积为4.95%<7%
机动车停车位（辆）		40	按0.2辆/100m²生产车间及库房、0.5辆/100m²办公用房配置
其中	地上	40	
	地下	0	
非机动车停车位（辆）		295	按2.0辆/100m²配置
其中	地上	295	
	地下	0	

表二、绿化面积指标表

绿化面积指标表

项目	绿地类型	折算系数（%）	折算后绿地面积（m²）
1	地面绿化用地	100.00	636.21
2	草坪砖停车位	30.00	106.91
合计		-	743.12

表三、建构筑物一览表

建构筑物一览表

建筑名称	建筑面积（m²）	占地面积（m²）	层数	建筑高度（m）	计容面积（m²）	耐火等级	火灾类别	结构形式	备注
1#生产车间	8172.12	8172.12	1F	10.10（檐口） 13.88（屋脊）	16344.24	二级	丙类	钢结构	
2#原料车间	2991.63	2991.63	1F	10.10（檐口） 11.58（屋脊）	5983.26	二级	丙类	钢结构	
综合楼	3034.13	719.40	4F	16.7（至女儿墙顶） 15.3（至平屋面）	3034.13	二级	—	框架结构	
主门卫室	27.10	27.10	1F	4.05（至女儿墙顶） 3.45（至平屋面）	27.10	二级	—	框架结构	
次门卫室	46.90	46.90	1F	4.05（至女儿墙顶） 3.45（至平屋面）	46.90	二级	—	框架结构	
泡沫水泵房	53.66	53.66	1F	4.5（至女儿墙顶） 3.9（至平屋面）	53.66	二级	—	框架结构	
配电及消防水泵房	230.30	230.30	1F	5.4（至女儿墙顶） 5.0（至平屋面）	230.30	二级	—	框架结构	
锅炉房	200.64	200.64	1F	7.75（至女儿墙顶）7.15（至平屋面）	200.64	二级	丁类	框架结构	
储罐属构筑物	-	698.32	1F	-	-	二级	-	金属罐体	
合计	14756.48	13140.07	-	-	25920.23	-	-	-	

调整说明

广西来宾金牌防水工程有限公司非织布、新型防水材料项目建设的"广西来宾金牌防水工程有限公司非织布，新型防水材料项目"规划建设净用地面积25109.62平方米，原规划总平面图曾于2021年3月10日经来宾市自然资源局批复。现由于甲方对本厂区的生产工艺和实际使用需求进行调整修改，需对原规划总平面图进行必要的合理的修改调整。

本次调整的内容如下：

一）、建设净用地面积由25099.72m²调整为25109.62m²，增加9.9m²；原勘测定界面积为25099.72m²，采用1980西安坐标系;现勘测定界面积为25109.62m²，采用2000国家大地坐标系。面积有差异是由坐标系转换原因造成的，故后续项目指标均按照实际登记勘测面积进行设计。

二）、建筑用地地形图由采用1980西安坐标系转换为2000国家大地坐标系，总平以此进行修改设计。

三）、厂区内部分建筑的平面尺寸和建筑高度有所微调。

四）、部分建筑单体面积指标有所调整，具体详以下说明：

1.建设净用地面积由25099.72m²调整为25109.62m²；

2.1#生产车间建筑面积由8176.00m²调整为8172.12m²；占地面积由8176.00m²调整为8172.12m²；计容面积由16352.00m²调整为16344.24m²；建筑高度由12.8m（檐口高度）调整为10.10m（檐口高度）/由16.58m（屋脊高度）调整为13.88m（屋脊高度）；

3.2#生产车间建筑面积由3016.10m²调整为2991.63m²；占地面积由3016.10m²调整为2991.63m²；计容面积由6032.20m²调整为5983.26m²；建筑高度由12.8m（檐口高度）调整为10.10m（檐口高度）/由13.28m（屋脊高度）调整为11.58m（屋脊高度）；

4.综合楼建筑面积由3070.00m²调整为3034.13m²；占地面积由728.00m²调整为719.40m²；计容面积由3070.0调整为3034.13m²；建筑高度由17.0m调整为16.7m（至女儿墙顶）；

5.主门卫室建筑面积由24.00m²调整为27.10m²；占地面积由24.00m²调整为27.10m²；计容面积由24调整为27.1m²；建筑高度由3.30m调整为4.05m（至女儿墙顶）；

6.次门卫室建筑面积由48.00m²调整为46.90m²；占地面积由48.00m²调整为46.90m²；计容面积由48m²调整为46.9m²；建筑高度由3.30m调整为4.05m（至女儿墙顶）；

7.配电及消防水泵房建筑面积由229.73m²调整为230.30m²；占地面积由229.73m²调整为230.30m²；计容面积由229.73m²调整为230.30m²，；建筑高度由8.00m调整为5.4m（至女儿墙顶）；

8.锅炉房建筑面积由200.29m²调整为200.64m²；占地面积由200.29m²调整为200.64m²；计容面积200.64m²；

9.增加储罐占地面积689.32m²；

10.新增泡沫水泵房建筑面积53.66m²；占地面积53.66m²；计容面积53.66m²;建筑高度4.5m（至女儿墙顶）；

11.总建筑面积由14764.12m²调整为14756.48m²；占地总建筑面积由12422.12m²调整为13140.07m²；计容建筑面积由25956.22m²调整为25920.23m²；

12.建筑密度由49.49%调整为52.33%；容积率由1.0341调整为1.03；绿化率由4.08%调整为2.96%；

13.机动车停车位由41调整为40个；非机动车停车位由296调整为295个；

14.次出入口往北移动5.50米；

15.1#、2#生产车间取消汽楼；门窗位置微调；综合楼空调百叶由红色调整为仿木纹木色；其他与原审批图纸保持一致。

不得在图纸上量取尺寸施工。
如有任何不详事宜，须在施工前与设计师会商。
本工程图纸未经设计单位许可不得用于其他地方。

会签	CONFIRMATION	
建筑专业 ARCH.	李 杰	李杰
结构专业 STRUCT.	张 凯	张凯
给排水专业 WATER S&D	宋 霞	宋霞
暖通专业 HVAC&MECH.	肖 波	肖波
电气专业 ELEC.	吕飞娟	吕飞娟

备注说明：

顾问及合作单位： ADVISER & CO-DESIGNER

湖南红日建筑设计有限公司
HUNAN HongRi Architectural Design CO.LTD
设计证书甲级编号：A143007368
FIRST CLASS SERIAL NUMBER OF
DESIGN CERTIFICATE:A143007368

项目负责人 PROJECT CHIEF	高梦琦	
审定人 APPROVE	高梦琦	
审核人 EXAMINED	俞健新	俞健新
专业负责人 SPE.DESIGNER	柳旺球	
校对人 CHECKED	柳旺球	
设计人 DESIGN	时智斌	时智斌

出图印章： out of the seal

注册师印章： Registrar's Stamp

建设单位： CLIENT
广西来宾金牌防水工程有限公司

工程名称： PROJECT NAME
广西来宾金牌防水工程有限公司
非织布，新型防水材料项目（调整）

图名： DRAWING TITLE
建筑总平面图

版本号： EDITION NO.	A 版
设计号： PROJECT NO.	H210403
子设计号： PROJECT NO.	HL210403
阶段： Stage	方案设计
专业： professional	建筑
图号： DRAWING NO.	通：00:1-1
日期： DATE	2023.12