



总平面图 1:500

主要调整内容:
 1. 新建消防水池及泵房。
 2. 停车位由2081个调整为2092个(其中机动车位由416调整为419, 非机动车位由1665调整为1674)。
 3. 绿地面积由2943.23㎡调整为6138.46㎡, 绿地率由5.92%调整为2.52%。
 4. 总建筑面积由3249.44㎡调整为3638.72㎡, 计容积率建筑面积由10480.99㎡调整为110607.49㎡, 建筑占地面积由4008.75㎡调整为40115.91㎡。
 5. 建筑系数由40.1%调整为60.23%。
 其他与原审批保持一致。

设计说明:
 1. 设计依据
 (1) 建设单位提供的设计要求。
 (2) 建设单位提供的用地红线图、地形图。
 (3) 国家现行法规、标准、规范。
 (4) 建设单位提供的《规划总平面》, 采用2000国家大地坐标系, 1985国家高程基准。
 2. 项目概况
 (1) 本方案为广西华新建设消防水池及泵房项目总平面, 该地位于来宾市天然桥路与高岭路交叉口东南角(位置示意图阴影部分所示)。
 (2) 该地块用地性质为工业用地。
 3. 设计范围
 本次设计只包含消防水池及泵房项目总平面布置、竖向设计, 对厂区其他建筑不涉及修改; 不包含场地平整; 场地内绿化(含屋顶绿化)、铺装样式等均为示意, 绿化(含屋顶绿化)、铺装样式详见二次深化设计。

此方框内的山墙为防火墙, 不应开设门窗洞口, 可燃气体和甲、乙、丙类液体管道严禁穿过其他管道穿过时需用防火封堵材料填实, 且屋顶的耐火极限不低于1.0h
 围墙线
 地下污水分离池

其他技术经济指标
 (4) 地面控制点: 室内±0.00的标高, 采用1985国家高程基准。
 (5) 本图所注标高、坐标、建(构)筑物指外墙皮, 道路指路牙内缘。
 (6) 本图平面标注的尺寸和标高单位均为米。
 (7) 本工程用地边界各控制点编号及坐标见本图。
 6. 其他
 (1) 现场情况如与图不符, 应由业主、设计、施工单位三方共同协商解决。
 (2) 本图及该地块的施工设计须经来宾市自然资源局审批通过方可实施。

绿地面积折算表

绿地类型	面积 (m²)	折算系数	折算后面积 (m²)
绿地类型	1640.10	1	D≥150 1640.10
草坪停车位	0	0.3	D≥150 0
地下室顶板绿化	48.23	0.8	0.4<D<1 38.58

主要技术经济指标

项目	单位	数值	备注
实际用地面积	㎡	66598.68	折合99.89亩
总建筑面积	㎡	83678.72	
计容积率建筑面积	㎡	106807.49	
建筑总占地面积	㎡	40115.91	
容积率	-	60.23%	≥40%
容载率	-	1.60	≥0.8
绿地率	%	1678.68	
绿地率	%	2.52%	≤15%
停车位	个	2093	
其中:			
机动车停车位	个	419	
非机动车停车位	个	1674	
行政办公及生活服务设施用地面积	㎡	117.55	
行政办公及生活服务设施用地面积占用地总面积比例	%	0.18%	行政办公及生活服务设施用地面积占用地总面积比例≤7%
行政办公及生活服务设施建筑面积	㎡	117.55	
行政办公及生活服务设施建筑面积占用地总面积比例	%	0.14%	行政办公及生活服务设施建筑面积占用地总面积比例≤10%

建筑物一览表

序号	名称	层数	占地面积 (㎡)	总建筑面积 (㎡)	计容积率建筑面积 (㎡)	不计容积率建筑面积 (㎡)	建筑高度 (m)	火灾危险性类别	耐火等级	备注
1	1#仓库	1	262320.33	262320.33	262320.33	0.00	12.00	丙类	二级	已建
2	4#厂房	1	5400.00	5400.00	5400.00	0.00	9.00	丙类	二级	已建
3	5#厂房	3	9000.00	2735.40	36135.40	0.00	21.90	丙类	二级	已建
4	6#厂房	3	9000.00	2174.00	27000.00	0.00	16.125	丙类	二级	已建
5	7#仓库	2	1440.54	3180.11	4620.65	0.00	16.61	丙类	二级	已建
6	8#厂房	1	2138.80	2120.00	2120.00	0.00	6.15	丙类	二级	已建
7	门卫室	1	97.55	97.55	97.55	0.00	3.50	-	二级	已建
8	值班室	1	20.00	20.00	20.00	0.00	3.50	-	二级	已建
9	渣污分离池	-	-	258.00	-	-	-	-	-	已建
10	配电房	1	216.00	216.00	216.00	0.00	4.50	-	二级	已建
11	露天材料堆场	1	2739.00	-	-	-	-	-	丙类	已建
12	露天锅炉	1	2788.80	-	-	-	-	-	丁类	已建
13	1#仓库	1	5134.91	21078.48	21078.48	0.00	23.50	丙类	二级	已建
14	连廊	1	-	92.00	92.00	0.00	-	丙类	二级	已建
15	连廊	1	-	336.95	336.95	0.00	-	丙类	二级	已建
16	消防水池及泵房	1/1D	26.56	438.28	26.56	411.72	3.30	戊类	一级	拟建
合计			40115.91	83678.72	106807.49					

中国轻工业南宁设计工程有限公司
 China CNC Engineering Co., Ltd.
 工程设计师
 OFFICE NO.

项目负责人
 PROJECT LEADER
 校核人
 CHECKER
 设计人
 DESIGNER
 制图人
 DRAWER
 审核人
 APPROVER
 审定人
 AUTHORITY

项目名称
 PROJECT NAME
 广西华新建设消防水池及泵房项目

子项名称
 ITEM NAME
 总平面

图纸名称
 DRAWING NAME
 总平面布置图

图号
 DRAWING NO.
 2020P-01