



**图例:**

本次调整不涉及建筑及层数建筑高度	XX.XXX	建筑首层标高
拟建建筑及层数建筑高度	XX.XXX	绝对标高
规划道路	X=XXXXX Y=XXXXX	坐标
规划用地界线	0.30% 161.37	排水坡度—排水方向 坡长(m)
机动车停车位	R	垃圾收集点
非机动车停车位		地面排水坡向
规划绿地		硬地铺装
出入口标识		



**主要经济技术指标**

项目	单位	数值	备注
实际用地面积	m²	65598.68	折合99.89亩
总建筑面积	m²	83678.72	
计容总建筑面积	m²	106807.49	
建筑占地面积	m²	40115.31	
容积率	%	60.22%	>40%
绿地率	%	1.60	>0.8
绿地面积	m²	1678.68	
绿地率	%	2.52%	≤10%
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	m²	117.55	
行政办公及生活服务设施用地面积占总面积比例	%	0.18%	行政办公及生活服务设施用地面积占总面积比例≤5%
行政办公及生活服务设施建筑面积	m²	117.55	
行政办公及生活服务设施建筑面积占总面积比例	%	0.14%	行政办公及生活服务设施建筑面积占总面积比例≤1%

**构筑物一览表**

序号	单体名称	层数	占地面积(m²)	建筑面积(m²)	计容总建筑面积(m²)	不计容总建筑面积(m²)	建筑高度(m)	火灾危险性	耐火等级	备注
1	1#仓库	1	2131.95	2131.95	1253.90	0.00	12.00	戊类	二级	已建
2	4#厂房	1	5400.00	5400.00	10500.00	0.00	9.00	丙类	二级	已建
3	5#厂房	3	9000.00	2735.40	36135.60	0.00	21.90	丙类	二级	已建
4	6#厂房	3	9000.00	2174.00	27000.00	0.00	16.25	丙类	二级	已建
5	8#厂房	1	2120.00	2120.00	2120.00	0.00	6.15	丙类	二级	已建
6	7#仓库	2	1440.54	3160.11	4600.45	0.00	16.61	丙类	二级	已建
7	门卫室	1	87.55	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	消防水池及泵房	1	—	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	—	—	—	—	—	—	已建
12	露天钢炉	1	2788.00	—	—	—	—	—	—	已建
13	1#仓库	4	5134.91	21078.48	21078.48	0.00	23.50	丙类二级	二级	已建
14	连廊	1	—	92.00	92.00	0.00	—	—	—	已建
15	1#连廊	1	—	336.95	336.95	0.00	—	—	—	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			40115.31	83678.72	106807.49					

**绿地面积折算表**

绿地类型	面积(m²)	折算系数	覆土厚度(cm)	折算后面积(m²)
地面绿化	1640.10	1	D≥150	1640.10
草坪砖停车场	0	0.3	D≥150	0
地下室顶面绿化	48.23	0.8	0.6<D<1	38.58

- 主要技术调整:**
- 新建消防水池及泵房。
  - 停车位由2081个调整为2093个(其中机动车位由416调整为419,非机动车位由165调整为167)。
  - 绿地面积由943.23m²调整为1678.68m²,绿地率由5.92%调整为2.52%。
  - 总建筑面积由83240.44m²调整为83678.72m²,计容总建筑面积由106780.95m²调整为106807.49m²,建筑占地面积由40088.75m²调整为40115.31m²。
  - 建筑系数由40.19%调整为40.22%。
  - 其他与原审批图保持一致。
- 设计说明:**
- 设计依据:
    - 建设单位提供的设计要求。
    - 建设单位提供的用地红线图、地形图。
    - 国家现行法律法规、标准、规范。
    - 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。
  - 项目概况:
    - 本图为广西华新新建消防水池及泵房项目总平面图,该用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)。
    - 该地块用地性质为工业用地。
  - 设计范围:本次设计只包含新建消防水池及泵房周边总平面布置、竖向设计,对厂区其余建筑不涉及修改;不包含场地平整、场地内绿化(含屋顶绿化)、铺装形式等设计内容,绿化(含屋顶绿化)、铺装形式详见二次深化设计。
  - 总平面消防:
    - 本总平面消防车道、回车场、建筑外立面详见位置图。
    - 消防车道与建筑之间不得种植影响消防车操作的树木和不设空管等影响消防车操作的障碍物。
    - 消防车道和救援场地及其下面的建筑结构、管道和暗沟等,能承受重型消防车的压力(最大总重量40吨)。具体详见专业设计。
    - 消防车道道路横坡均小于8%,消防车道通行净宽大于或等于4米,转弯半径大于12米,特别注明外,其余均为9米。
    - 消防车道和救援场地上设置标志标和警示牌。
    - 地面硬化按0.2%的排水坡度。
  - 定位:
    - 本图所采用的坐标系和高程系统与地形图中所采用的。
    - 本总平面建筑定位的坐标为外角点。
    - 本总平面上新建建筑轮廓为建筑首层及以上外部外轮廓线。地下室轮廓为外轮廓线。
  - 其他:
    - 现状情况如与图纸不符,应由业主、设计、施工单位三方共同协商解决。
    - 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。

广西壮族自治区工程勘察设计协会  
**中国轻工南宁设计工程有限公司**  
 资质等级: A245001515  
 广西壮族自治区住房和城乡建设厅(CA)  
 有效期至二〇二五年五月二十九日

中华人民共和国一级注册建筑师  
**姓名: 李春晖**  
 注册编号: 4500151-014  
 有效期: 至2025年11月

**中国轻工南宁设计工程有限公司**  
 China CNC Engineering Co., Ltd.  
 工程资质证书 A1600518 A26001815  
 项目负责: 李春晖  
 专业负责人: 李春晖  
 审核人: 李春晖  
 审批人: 李春晖  
 设计人: 李春晖  
 制图人: 李春晖  
 校对: 李春晖  
 日期: 2024.11.15  
 比例: 1:500  
 图号: 2024-01-1  
 项目名称: 广西华新新建消防水池及泵房项目  
 子项名称: 总平面  
 图名: 总平面  
 图例: 2024-01-1