经济技术指标:

类别	
规划总用地面积	416161.2M²
总建筑面积	636024.99M²
计算容积率建筑面积	596287.16M²
总建筑基底面积	124129.29M²
建筑密度	29.83%
容积率	1.43
绿地率	30%
在校生规模	20000人
机动车停车位	750个
非机动车停车位	20000个
篮球场	22个
排球场、网球场	17个
足球场	1个

用地平衡表

用地名称	面积（平方米）	比例(%)	生均面积(平方米/百人)
规划总用地	416161.2	100.0	—
教学科研用地	136746.1	32.9	683.7
体育运动用地	72336.8	17.4	361.7
办 公 用 地	3161.8	0.8	15.8
后勤服务用地	9610.5	2.3	48.1
学生宿舍用地	21731.7	5.2	108.7
公共绿地	124848.4	30.0	624.2
道路用地	42344.7	10.2	211.7
其它用地	5381.2	1.3	—

绿地指标表

项目	单位	数值
规划总用地	平方米	416161.2
规划建设用地	平方米	416161.2
绿地总面积	平方米	124848.4
公共绿地	平方米	83648.4
其它绿地	平方米	41199.9
绿地率	%	30

建筑面积一览表

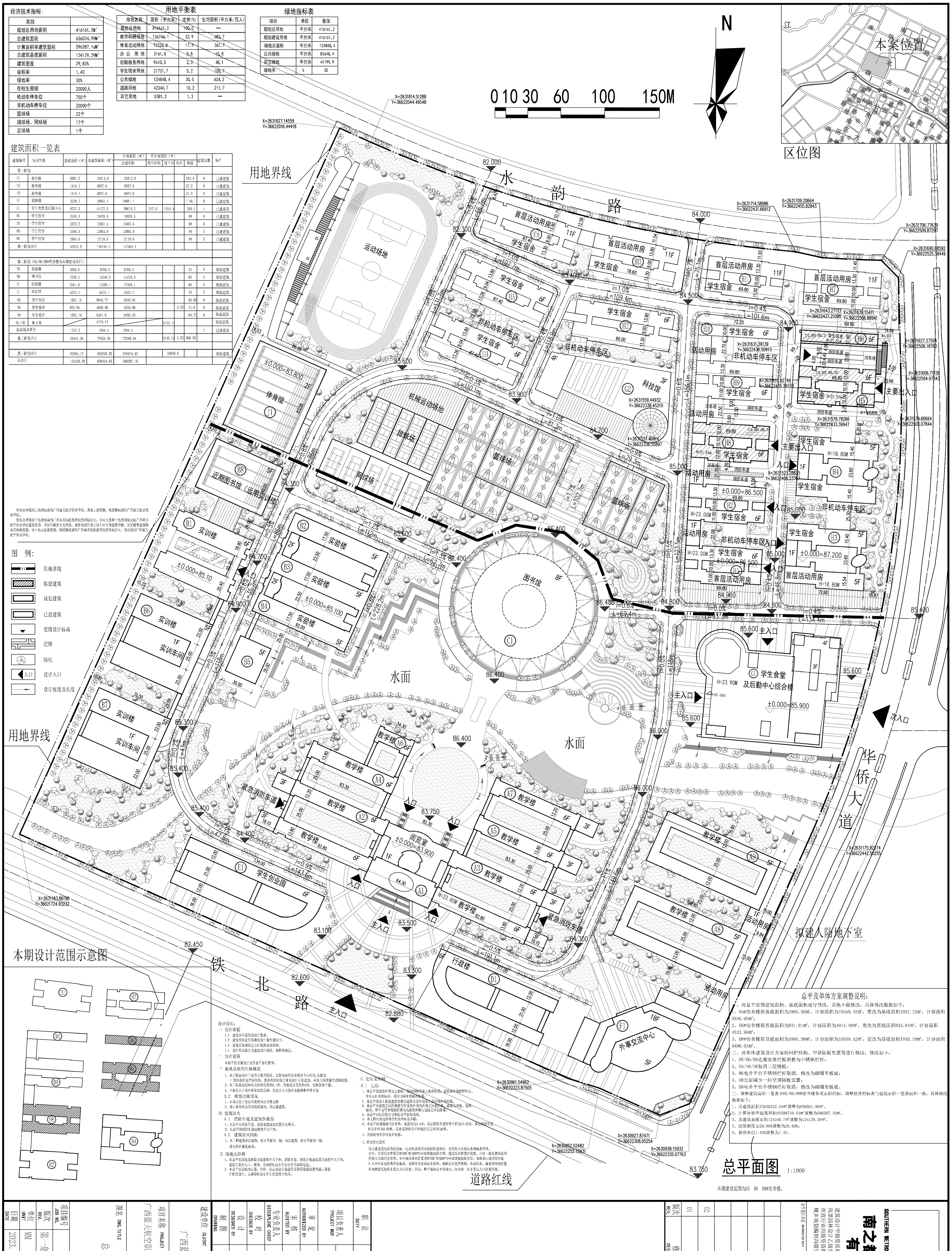
建筑编号	使用性质	基底面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	计容面积（㎡）	不计容面积（㎡）				建筑层数	备注
				公建面积	架空面积	地下室	风井	梯屋		
第一阶段										
A1	教学楼	6881.2	25013.0	25013.0				344.4	6	已建建筑
A2	教学楼	1616.1	8927.6	8927.6				57.2	6	已建建筑
A3	教学楼	1616.1	8927.6	8927.6				57.2	6	已建建筑
B1	实验楼	3238.7	19991.4	19991.4				1140.1	6	已建建筑
G1	学生食堂及后勤中心	9737.3	41177.3	39615.3	217.6	1344.4		559.5	4	已建建筑
H1	学生宿舍	2185.3	10439.5	10439.5				68	6	已建建筑
H2	学生宿舍	2072.2	10467.5	10467.5				68	6	已建建筑
H3	学生宿舍	2590.3	12063.9	12063.9				89	5	已建建筑
H4	学生宿舍	2685.6	12118.6	12118.6				89	5	已建建筑
第一阶段合计		32622.8	149126.4	147561.4						
第二阶段（H5/H6/H8#宿舍楼为本期建设项目）										
B2	实验楼	2059.6	9709.4	9709.4				70	5	规划建筑
B8	图书馆	7238.2	14240.0	14240.0				80	5	规划建筑
D1	行政楼	3161.8	17260.1	17260.1				80	5	规划建筑
J1	体育馆	5523.4	5523.4	5523.4				70	2	规划建筑
H5	学生宿舍	1937.13	9640.77	9546.95				93.82	6	拟建建筑
H6	学生宿舍	833.84	4608.98	4533.96			3.22	71.8	6	拟建建筑
H8	学生宿舍	1930.19	9581.8	9490.03				94.77	6	拟建建筑
地下室	地下室		5143.44			5143.44				拟建建筑
运动场及看台		1757.2	1944.5	1944.5					1	已建建筑
第二阶段合计		24441.36	77655.39	72248.34		5143.44	3.22	560.39		
第二阶段合计		67065.13	409243.20	376474.42		35838.6				规划建筑
总合计		124129.29	636024.99	596287.16						

用地分界线以上地块权属为广西蓝天航空职业学院，其地上建筑物、构筑物权属归广西蓝天航空职业学院。

用地分界线以下地块权属为广西来宾旭航教育投资有限公司，公司同意将土地使用权交由广西蓝天航空职业学院建设使用，学院可根据土地性质、城市规划在该土地上自行修建教学楼、实训楼等建筑物及其他构筑物，该土地上的建筑物、构筑物权属归广西来宾旭航教育投资有限公司，使用权归广西蓝天航空职业学院。

图 例:

━ ▮▮ ━	用地界线
▨	拟建建筑
▭	规划建筑
┅	已建建筑
▼	道路设计标高
╬	道路
✲	绿化
◀入口	设计入口
→	设计坡度及长度


N
0 10 30 60 100 150M
江
本案位置
区位图
用地界线
水韵路
铁北路
华侨大道
道路红线
本期设计范围示意图
运动场地
体育馆
J1
±0.000=83.800
近期图书馆（远期实训楼）
B8
机械运动场地
排球场
网球场
篮球场
科技馆
G2
图书馆
C1
水面
阅览室
±0.000=83.900
实训楼
B1
±0.000=85.10
B6
实训车间
B7
B5
实验楼
B2
B3
B4
±0.000=85.100
教学楼
A1
A2
A3
A4
A5
A6
A7
A8
A9
学生创业园
E1
行政楼
D1
外事交流中心
F1
18F
学生宿舍
首层活动用房
活动用房
H1
H2
H3
H4
H5
H6
H7
H8
H9
H10
H11
H12
H13
H14
H15
非机动车停车区
学生食堂及后勤中心综合楼
G1
H=23.90M
±0.000=85.900
±0.000=86.500
±0.000=87.200
主入口
次入口
主要出入口
入口
紧急消防车道
拟建人防地下室
X=2631814.51288
Y=36622044.49548
X=2631827.14559
Y=36622016.44418
X=2631183.86198
Y=36621724.93232
X=2630961.54962
Y=36622223.87505
X=2630952.52482
Y=36622252.72931
X=2630927.87471
Y=36622308.05254
X=2630938.15932
Y=36622335.07763
X=2631175.92274
Y=36622442.50255
X=2631714.58986
Y=36622431.66612
X=2631709.20664
Y=36622455.82843
X=2631706.77639
Y=36622473.5
X=2631690.88592
Y=36622525.38449
82.000
84.000
84.500
85.000
85.400
85.600
86.400
82.450
82.600
82.880
83.300
83.500
83.750
86.000

设计说明:

一 设计依据

1.1 建设单位提供的设计要求。

1.2 建设单位提供的规划设计条件通知书。

1.3 建设用地规划定点红线图及地形图。

1.4 现行的国家有关建筑设计规范、规程和规定。

二 设计范围

本总平面方案设计仅作总平面布置图。

三 基地及相邻用地概况

1、本工程基地位于来宾市教育园区，北侧为来宾职业教育中心用地,东侧为广西科技师范学院用地，其余相邻用地目前未进行开发建设，基地与现状城市道路相接。

2、本工程基地范围南北两端高差约0.4米，局部地区高差约4米，地势基本平缓。

3、主要出入口设在南面的铁北路，次要出入口设在水韵路和华侨大道

3.2 相邻用地情况

1、本项目位于来宾市教育园区市铁北路

2、项目基地周边均为现状场地，无已建建筑。

四 建筑防火

4.1 消防车道及建筑扑救面

1、本总平面消防车道、消防救援场地位置详见图示。

2、本总平面消防车道坡度均不大于3%。

4.2 建筑防火间距

1、本工程建筑多层建筑，耐火等级为二级；高层建筑，耐火等级为一级。防火间距满足要求。

五 场地无障碍

1、本总平面基地道路最大坡度均不大于8%，消防车道、消防扑救场地最大坡度不大于3%，建筑主要出入口、绿地、无障碍机动车停车位可无障碍通达。

2、本总平面基地内盲道、台阶、标志及提示设施等无障碍设施设置待施工图设计阶段设计。无障碍机动车停车位设置于地面。

六 定位及图例

6.1 定位

1、本总平面建筑外墙交点坐标，采用2000国家大地坐标系，建筑室外地面控制点、室内±0.00的标高，采用1956年黄海高程系。

2、本总平面地上新建建筑轮廓为建筑首层外墙及上部外挑外墙轮廓。

3、本总平面建筑之间距离除另有说明外均为外墙之间的距离，建筑与用地、道路、绿地、停车场等界线的距离均为建筑外墙与边线之间的距离。

4、本总平面标注的尺寸和标高单位均为米。

5、本工程用地边界各控制点坐标见本图。

6、本总平面道路除已注明外，宽度均为5.5米，高层消防车道转弯半径为12.00米，多层消防车道转弯半径为9.00米，其余道路转弯半径除注明之外均为6米。

7、无障碍停车位布置在地面。

七 给水排水说明

项目建设用地范围内的雨、污水排放采用分流制排放体制，分别排入市政污水和雨水管网。其中，生活污水管采用DN200~DN400PVC-U双壁波纹排水管，通过污水检查井收集，且经三级化粪池处理后排入市政污水管网。室外场地雨水管采用DN200~DN500PVC-U双壁波纹排水管，由雨水口或明沟盖板汇入室外雨水检查井收集后，最终排至市政雨水管网。根据业主提供资料，市政污水、雨水管网的位置在地势较低处的主要出入口位置，因此。整个场地总平的雨水、污水统一往主要出入口位置排放。

总平及单体方案调整说明:

一、对总平面图建筑面积、基底面积进行修改，其他不做修改，具体修改数据如下：

1、H5#宿舍楼原基底面积为1995.38㎡，计容面积为10559.42㎡，更改为基底面积1937.13㎡，计容面积9546.95㎡；

2、H6#宿舍楼原基底面积为831.81㎡，计容面积为4914.48㎡，更改为基底面积833.84㎡，计容面积4533.96㎡；

3、H8#宿舍楼原基底面积为1995.38㎡，计容面积为10559.42㎡，更改为基底面积1930.19㎡，计容面积9490.03㎡。

二、对单体建筑设计方案的围护结构、空调隔板布置等进行修改，修改如下：

1、H5/H6/H8走廊实体栏板调整为不锈钢栏杆；

2、H5/H6/H8取消二层挑板；

3、H6电井平台不锈钢栏杆取消，修改为砌墙至板底；

4、H8北面减少一组空调隔板设置；

5、H8电井平台不锈钢栏杆取消，修改为砌墙至板底。

三、调整建筑面积一览表中H5/H6/H8#宿舍楼各项面积指标，调整经济指标表与建筑面积一览表面积一致，具体修改数据如下：

1、总建筑面积由638222.34㎡调整为636024.99㎡。

2、计算容积率建筑面积由598749.54㎡调整为596287.16㎡。

3、总建筑基底面积124250.7㎡调整为124129.29㎡。

4、建筑密度由29.86%调整为29.83%。

5、容积率由1.439调整为1.43。

总平面图 1:1000

本期建设范围为H5 H6 H8#宿舍楼。

南之都建筑集团有限公司
SOUTHERN METROPOLIS ARCHITECTURE GROUP

建筑设计甲级资质编号：A245001291
风景园林设计乙级资质编号：A245001291
市政行业丙级资质编号：A245001291
城乡规划编制丙级资质：【桂】城规编（153106）

合作设计单位 CO-OPERATED WITH

版次 REV.	修改内容 DESCRIPTION	日期 DATE
01		
02		

职责 DUTY	姓名 NAME	签名 SIGNATURE
项目负责人 PROJECT MGR	屈永坚	
	兰同宁	
审定 AUTHORIZED BY	黄宙业	
审核 AUDITED BY	屈永坚	
专业负责人 DISCIPLINE CHIEF	屈永坚	
校对 CHECKED BY	黄就国	
设计 DESIGNED BY	陈思凡	
制图 DRAWING	陈思凡	

建设单位 CLIENT
广西蓝天航空职业学院

项目名称 PROJECT
广西蓝天航空职业学院-H5 H6 H8#宿舍楼

图名 DWG. TITLE
总平面图

项目编号 JOB NO.			
版次 REV.	第一版	阶段 STATUS	方案
单位 UNIT	MM	专业 DISCIPLINE	建筑
日期 DATE	2023.1	图号 DWG. NO.	ZP-01

本图未经办理相关手续不得用于施工，未加盖勘察设计出图专用章无效。