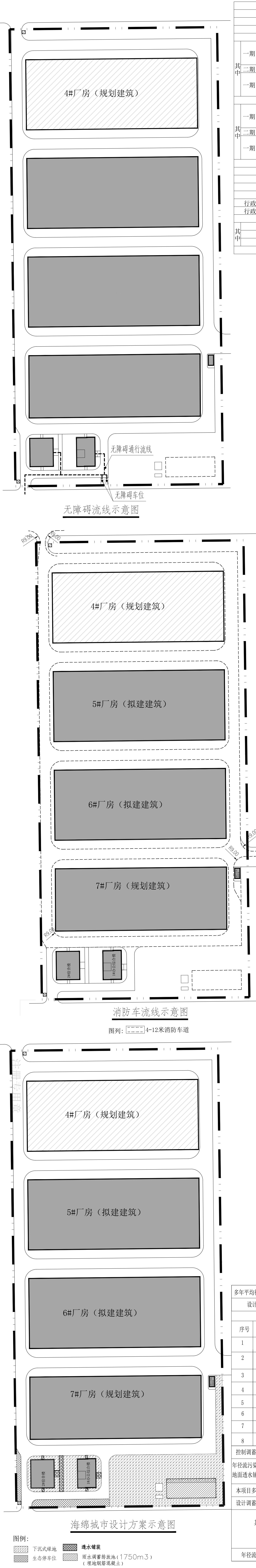




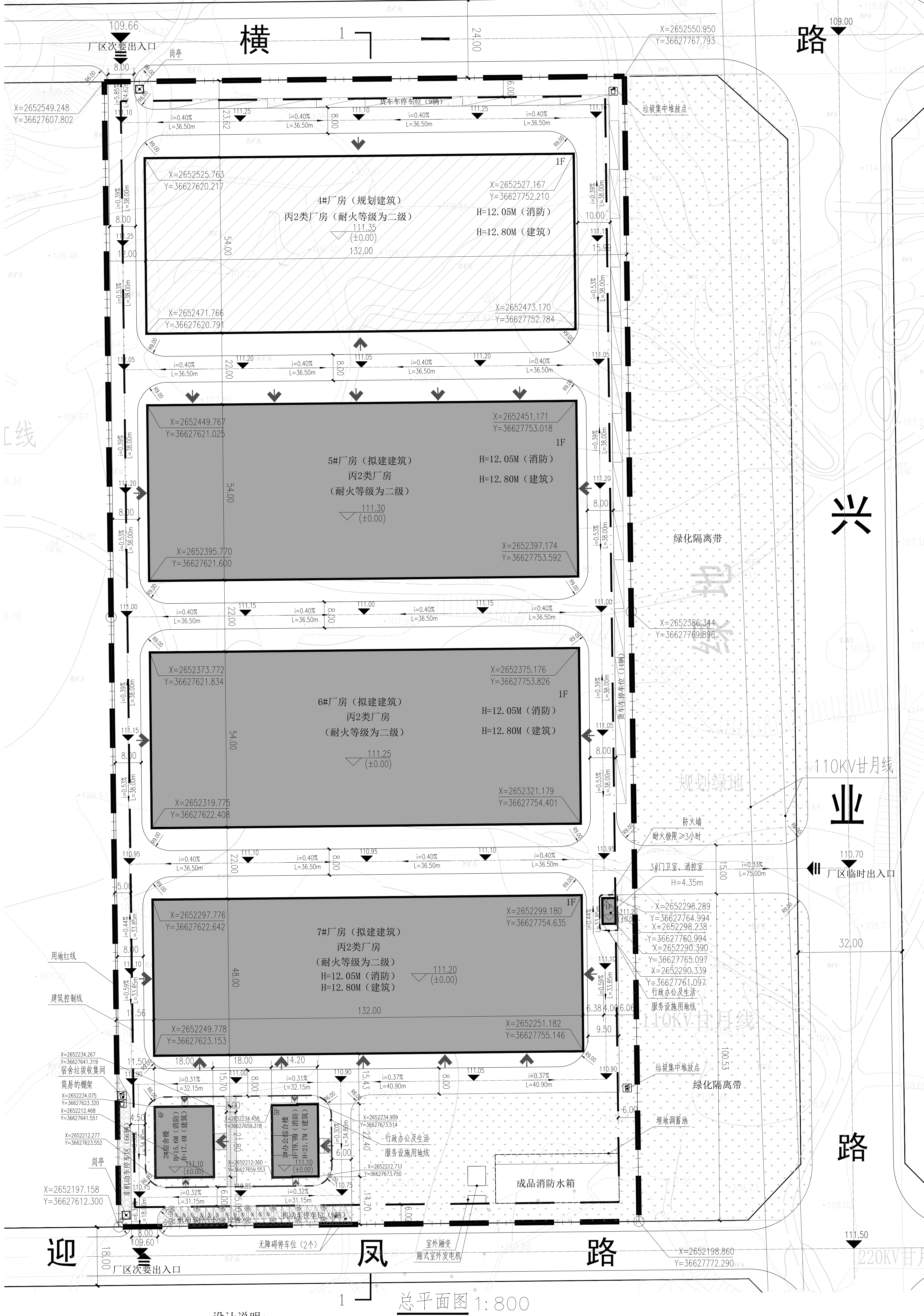
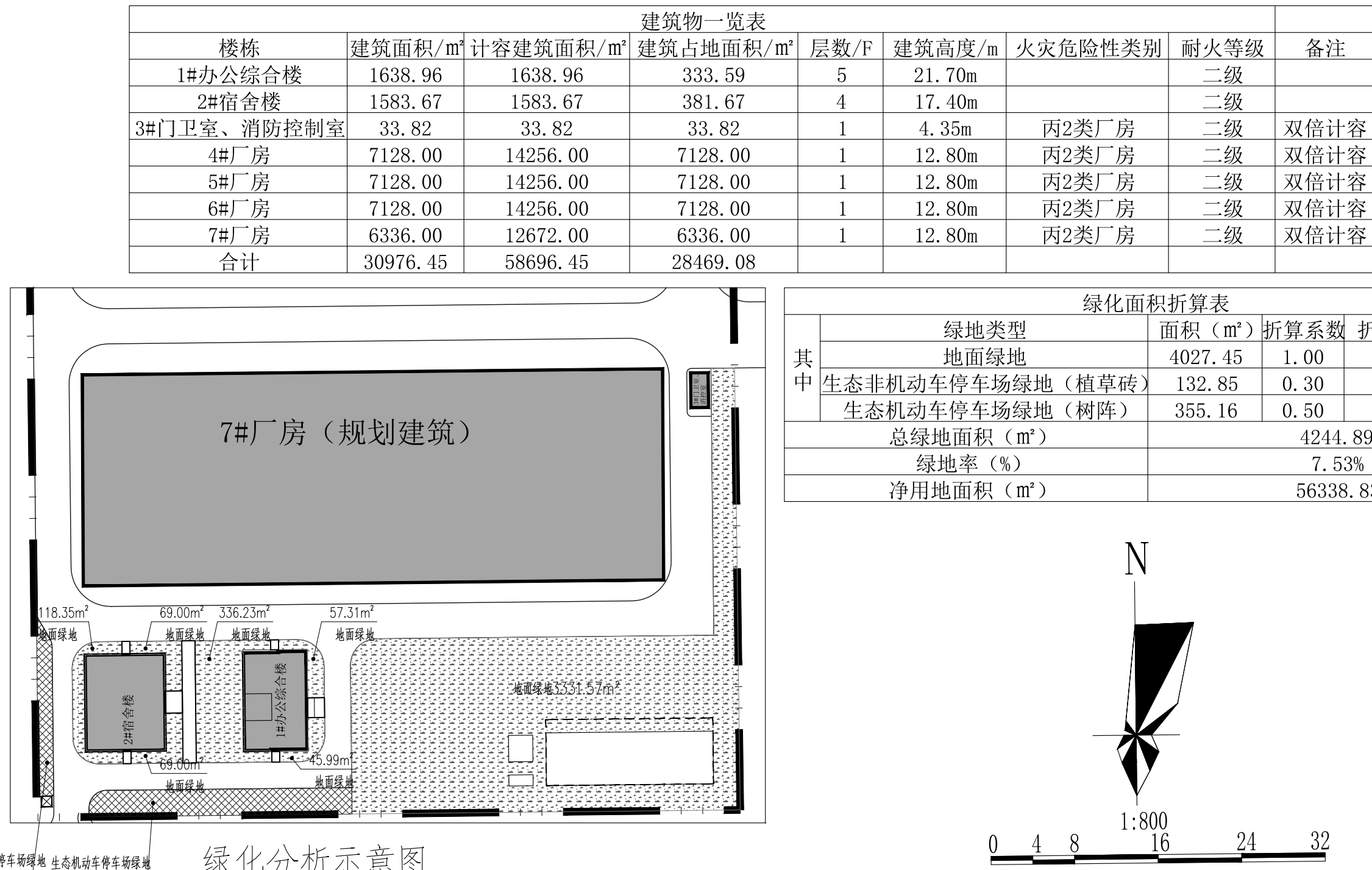
广西华业建筑工程有限公司
Guangxi Huaye Construction Co., Ltd.
建筑行业（建筑工程、人防工程）甲级：A145015818
市政行业（道路工程、给水工程、排水工程）乙级：A245017297
工程勘察专业类岩土工程（设计）乙级：B245017297
工程咨询乙级：乙252024010073

建设单位
来宾同富新材料科技有限公司
项目名称
年产10万立方胶合板与8万立方旋切烘干单板生产项目

设计
陆章健
校核
卢焯
专业负责人
卢焯
审定
黄庆
图纸名称
总平面图



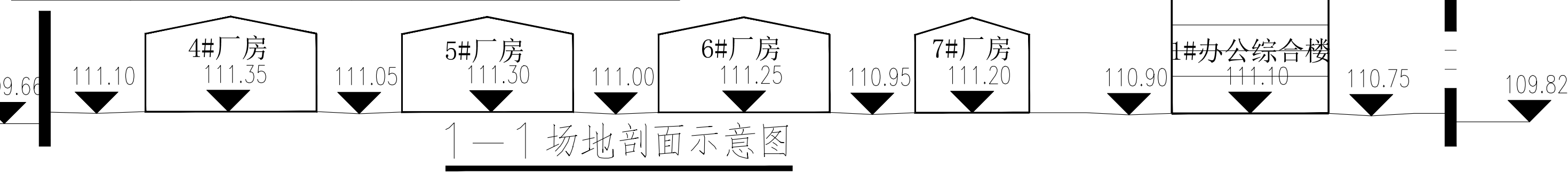
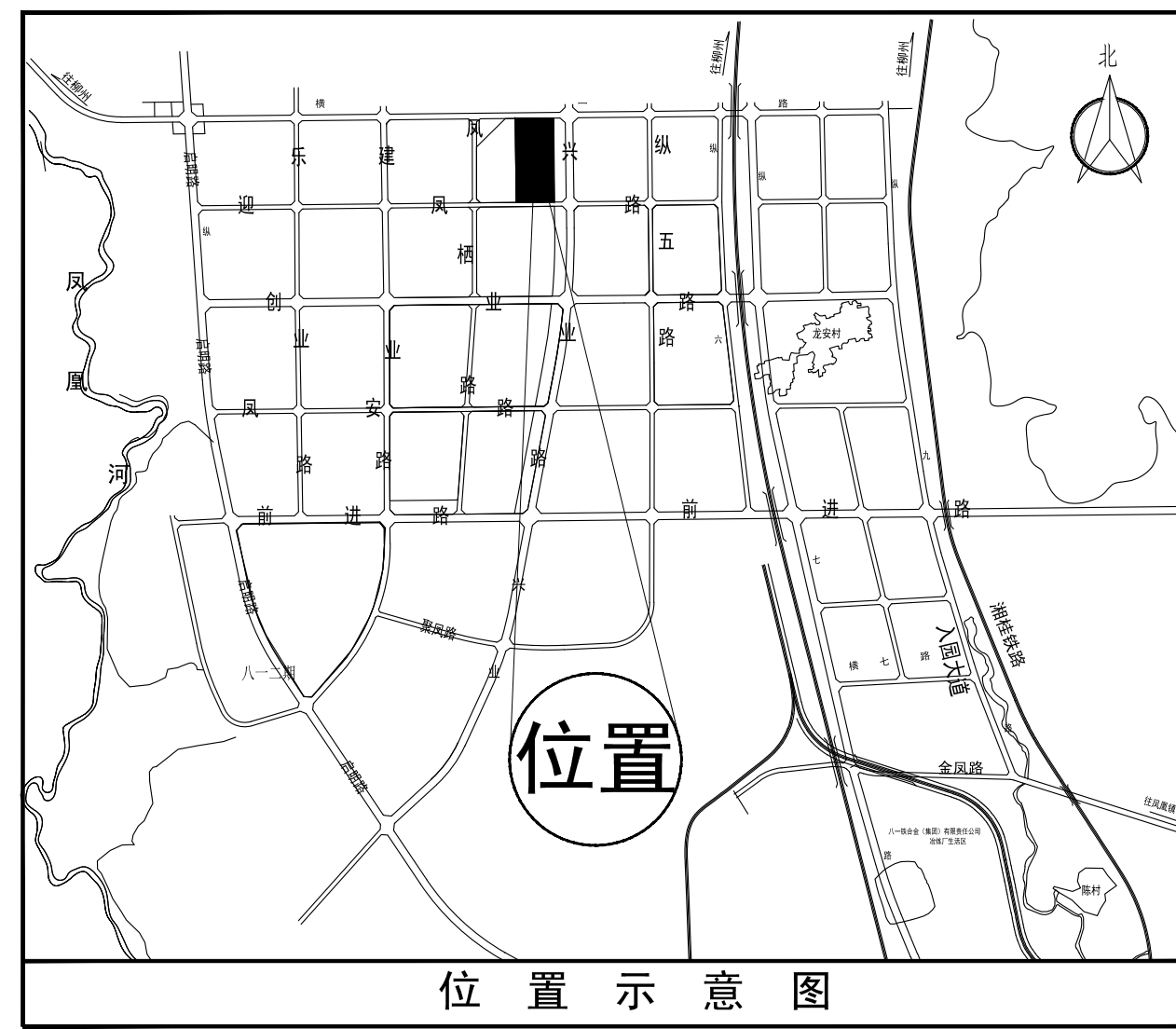
总经济技术指标表				备注
名称	数量	单位		
总用地面积	56338.83	㎡		约84.598亩
净用地面积	56338.83	㎡		
总建筑面积	30976.45	㎡		
1#办公综合楼	1638.96	㎡		
2#宿舍楼	1583.67	㎡		
3#门卫室、消防控制室	33.82	㎡		
4#厂房	7128.00	㎡		
5#厂房	7128.00	㎡		
6#厂房	7128.00	㎡		
7#厂房	7128.00	㎡		
1#办公综合楼	6336.00	㎡		
2#宿舍楼	5896.45	㎡		
3#门卫室、消防控制室	1583.67	㎡		
4#厂房	14256.00	㎡		
5#厂房	14256.00	㎡		
6#厂房	14256.00	㎡		
7#厂房	12672.00	㎡		
总建筑面积	28469.08	㎡		
绿地面积	4244.89	㎡		
绿地率	7.53%			规划要求≥5%≥0.8%≤15%
容积率	1.04			规划要求≥0.8
建筑系数	50.53%			规划要求≥40%
行政办公及生活服务设施用地面积	1621.59	㎡		占总用地面积2.88%
行政办公及生活服务设施建筑面积	3256.45	㎡		占总建筑面积10.51%
标准机动车停车位	78	辆		0.2辆/100㎡（厂房）、0.5辆/100㎡（办公、配套）
机动车停车位	23	辆		其中两个无障碍停车位
非机动车停车位	12	辆		
非机动车停车位	66	辆		2个/100㎡（办公、配套）



来宾市不同年径流总量控制率对应的设计降雨量H(mm)										
多年平均径流总量控制率(P)	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95
设计降雨量(mm)	13.5	14.6	17.1	21.2	24.5	29.4	35.4	43.9	53.8	55.4
海绵化后径流系数及调蓄量计算										
序号	汇水面积	径流系数	径流系数	径流系数	径流系数	径流系数	径流系数	径流系数	径流系数	径流系数
1	硬质路面	259293.48	0.90	0.8						
2	混凝土路面及广场	26517.89	0.80	0.8						
3	绿化屋面	0	0.35	0.8						
4	实体绿地	4027.46	0.15	0.60						
5	下凹式绿地	3000.00	0.15	0.60						
6	透水铺装	0	0.25	0.80						
7	生态停车位	500	0.40	0.80						
8	合计	56338.83	综合径流系数0.79	综合污染削减率0.75						
控制调蓄容积(㎡)	11650	(V=104H*F*(P-C)/0)								
年径流污染削减率≥80%，大于75%； 地面透水铺装率：0%，下凹式绿地占比≥5%										
本项目多年平均径流总量控制率≥80%，对应的降雨量H=35.4mm。										
设计调蓄容积(㎡)	16500	(满足达到开发前水平规划条件要求)								
其中	下沉式绿地调蓄水量(㎡)	200								
设计雨水池调蓄水量(㎡)	1450									
雨水回收调蓄水量(㎡)	0									
年径流总量控制率80%	污染物去除率	55%								

- 设计说明：
- 设计依据：根据建设方提供的红线坐标及规划要求进行设计。
 - 本项目地势平坦，土方工程可实现场内挖填平衡。
 - 本工程符合城市总体规划，市政条件能够满足建筑要求。
 - 场地周围市政道路标高以及规划路标高均由业主提供。
 - 总图定位及标高定点须经核实无误后再行放线。
 - 各建筑总平面布置基本朝南方向布置，主出入口设于东面市政规划路，次出入口设于南、北面，设三个出入口满足人行，车行交通。
 - 所标建筑标注均为建筑外轮廓尺寸；采用2000大地坐标系，1985国家高程基准及来宾市国土资源局出让地块界址点坐标。
 - 凡涉及总平面图更改事宜应事先与设计方共同商定。
 - 本图以最终通过城市规划部门审批的图件为准。

图例：			
1F	拟建建筑物及层数	场地绿化	
2F	规划建筑	植草砖铺砖	
用地红线	建筑控制线	场地硬化铺砖	
场内道路及消防车道	场地出入口	排水方向及坡度	
建筑物出入口	场地设计标高	园区围墙	



调整说明

一、项目概况：

本项目位于来宾市凤凰工业园内，位于兴业路以西迎风路以北。规划建设总用地面积56338.83平方米，土地使用性质为三类工业用地。

二、调整原因：

因公司的发展及经营策略调整，原方案布局不符合公司管理经营要求。为满足公司经营生产要求总平布局做相应调整。

三、调整内容：

- 项目的近期临时出入口由东北角调整到东南角，北面及南面出入口及门卫室根据建筑布局相应调整。
- 项目的行政办公及生活服务设施由东北角调整到东南角。
- 场地内的绿地、停车及配合设备等相应调整，具体详总平对比图。
- 1#办公综合楼由3层调整为5层，建筑轮廓由17.3X11.4米调整为22.4米X14.2米；
- 2#宿舍楼由3层调整为4层，建筑轮廓由22.0米X17.5米调整为21.8米X18.0米。
- 4#厂房建筑轮廓由132.0米X24.0米调整为132.0米X54.0米。
- 7#厂房调为拟建建筑，建筑轮廓由132.0米X54.0米调整为132.0米X48.0米。
- 调整后各项均符合规划设计条件指标要求，具体详“总平经济技术指标对比表”

设计号：JZ-A【2025】-015
设计阶段：方案设计
日期：2025.10
专业：建筑