

调整内容:

- 运维监控中心（一期）南面增加一个建筑出入口
- 因运维监控中心（一期）西面绿化带取消，预留出仓储中心（二期）车库门前进出空间。
- 因运维监控中心（一期）南面占用绿地面积增加一个建筑出入口以及西面绿化带取消，绿地面积由1101.92㎡调整为1029.39㎡；绿地率由32.77%调整为30.62%。
- 因仓储中心（二期）一层层高由原来3米调整为4.8米，仓储中心（二期）两侧副楼建筑高度由16.50米调整为18.30米；中部6层主楼由19.50米调整为21.30米。
- 其他与原审批图纸保持一致。

设计说明:

一、项目概况:

项目名称: 广西广播电视来宾运维监控中心（调整）
建设单位: 广西广播电视技术中心来宾分中心
项目地址: 位于西岭路与方村三路交叉口东南角
本项目规划建设用地面积3362.26平方米，折5.0434亩。总建筑面积: 3232.63平方米。

二、设计依据

- 《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）
- 《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）
- 《来宾市规划管理技术规范》（试行）
- 本图根据甲方提供的地形图所绘制
- 其他相关法律法规

三、整体布局

项目拟建一栋2层运维监控中心（一期）、一栋6层（局部5层）仓储中心（二期）。本项目沿地块北面、西面各设置一个出入口规划总体布置功能明确，规划设计建筑为南北向布置，采光通风良好。平面布置有利于集散，符合建筑设计防火规范要求。合理布局充分利用土地资源，并结合地形地貌特点，科学地安排内部功能分区，局部设置绿化用地，提高场地环境质量。地块内道路系统环状布置，路面宽度为大于或者等于4米，符合建筑设计防火规范要求。道路形式采用城市型道路，暗管排水，混凝土路面结构。

四、消防设计

1、总平面消防：消防车均能环绕建筑四周或到达建筑长边，停车场配套建筑四周设置隐形消防车道，其他建筑均能保证通达消防车，满足消防的要求。

2、单体消防：建筑高度小于24.00m，属于二类多层公共建筑，建筑耐火等级为二级。

五、本图采用2000国家大地坐标系，1985国家高程基准。

六、图中所注距离：建筑物指外墙皮，道路指路缘石内缘。

七、图中所注坐标：建、构筑物指外墙皮交点，红线指用地红线折点坐标。

八、图中所注坐标、标高、曲线半径均以米为单位。

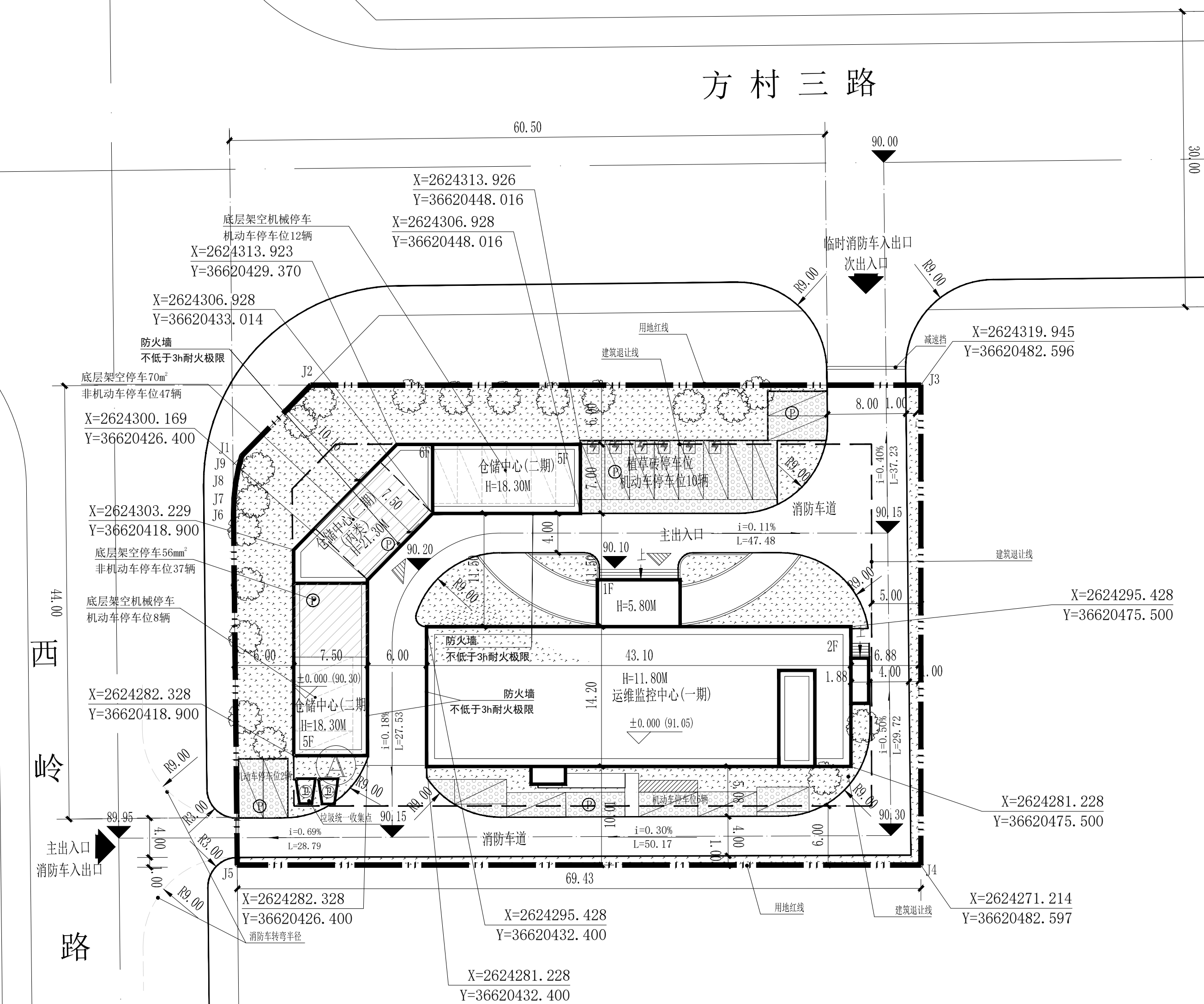
九、图中2F表示：地上建筑层数，H=11.70m表示建筑高度。

十、本方案总平面图不包括其道路、室外竖向、广场以及绿地设计，此部分另行设计。

名 称	建（构）筑物占地面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	建筑层数	建筑高度（m）	火灾危险类别	耐火等级	备 注
运维监控中心（一期）	650.12	1278.05	1909.12	2	11.80	——	二级	一层层高4.9米，按两层计算建筑面积和层数
仓储中心（二期）	354.64	1954.58	1647.39	6	21.30	丙类	二级	地上6层，局部5层
合 计	1004.76	3232.63	3556.51	——	——	——	——	——

广西广播电视来宾运维监控中心修建性详细规划

——总平面图（调整）



规划总平面图 1:500

各建筑指标一览表

主要经济技术指标表				
序号	名 称	数量	单位	备注
01	规划建设用地范围	3362.26	㎡	
02	规划建筑占地面积	1004.76	㎡	
	其中 运维监控中心（一期）	650.12	㎡	
	其中 仓储中心（二期）	354.64	㎡	
	总建筑面积	3232.63	㎡	
03	其中 运维监控中心（一期）	1278.05	㎡	
	其中 仓储中心（二期）	1954.58	㎡	
	其中 底层架空停车建筑面积	307.19	㎡	
	其中 其余建筑面积	1647.39	㎡	
04	总建筑面积（计容）	3556.51	㎡	
	其中 运维监控中心（一期）	1909.12	㎡	一层层高4.9米，按两层计算建筑面积和层数
	其中 仓储中心（二期）	1647.39	㎡	
05	绿地面积	1029.39	㎡	
	其中 实际绿地面积	929.73	㎡	
	其中 生态停车绿地面积	99.66	㎡	附属研究车按20%计算绿地面积附属研究车面积为352.20㎡，折算得99.66㎡
06	建筑密度	29.88	%	
07	容积率	1.058	——	
08	绿地率	30.62	%	
09	非机动车停车位	84	辆	非机动车停车位于架空层，每辆1.5平方米折算
10	机动车停车位	38	辆	其中植草砖停车位18个，架空层停车位20个
11	新建围墙	220	米	



	规划用地红线
	本次拟建规划新建建筑
	规划道路
	出入口
	道路转弯半径
	绿化
	停车位
	建筑主要出入口方向
	地面生态机动车停车场
	围墙

昭膺时代规划设计有限公司	
Zhao Guo Times Planning and Design Co., Ltd.	
工程设计证书:	
建筑行业(建筑)乙级、市政行业(道路工程、给水工程、排水工程、桥梁工程)乙级公路行业(公路)专业丙级、风景园林工程设计专项乙级 A245016519	
城乡规划工程乙级 证书编号: [桂]城规编(182102)	
旅游规划设计丙级 证书编号: 桂旅规丙06-2018	
项目负责	魏 磊
PROJECT PRINCIPAL	
专业负责	张 臻
PROJECT CAPTAIN	
审 定	—
AUTHORIZED BY	
审 核	张 臻
EXAMINED BY	
校 对	魏 磊
CHECKED BY	
设 计	黄珍佳
DESIGNED BY	
建设单位	广西广播电视技术中心来宾分中心
CONSTRUCTION UNIT	
工程名称	广西广播电视来宾运维监控中心（调整）
PROJECT NAME	
图 名	规划总平面图
DRAWING TITLE	
工程编号	
PROJECT No.	
日 期	2024.02
DATE	
版 次	02
EDITION NUMBER	
阶 段	方 案
STAGES	
图 别	规 划
TYPE	
图 号	01
DRAWING NUMBER	