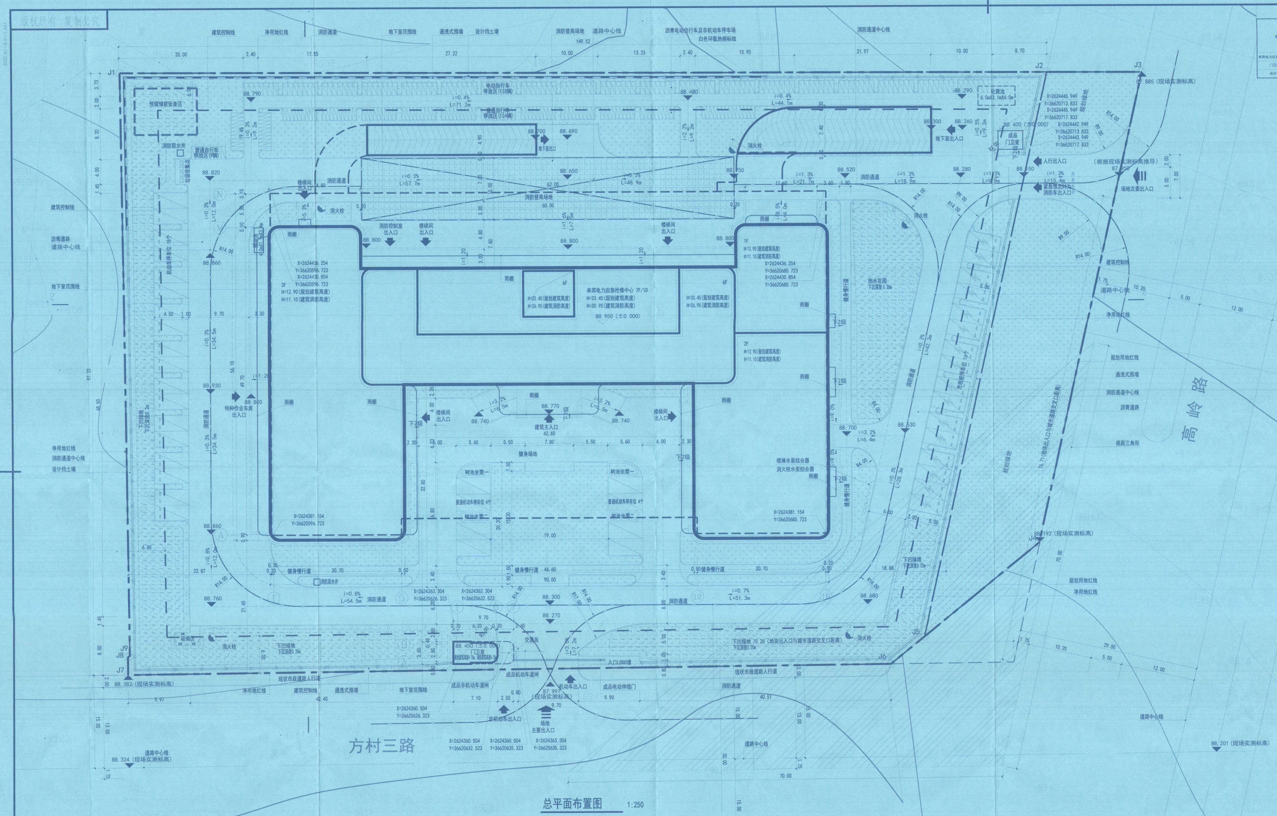
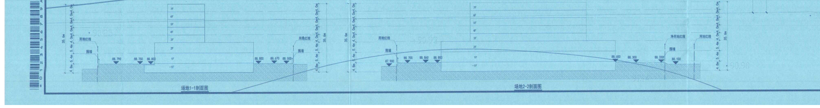


总平面布置图 1:250



建构筑物一览表

楼栋号	占地面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	总计容建筑面积（㎡）	地上建筑面积（㎡）计容建筑面积（㎡）各功能用房	消防控制室	地下建筑面积（㎡）不计容建筑面积（㎡）停车库	建筑高度（m）	建筑层高（m）	正负零绝对标高	机动车充电桩停车位/充电桩停车占比
来宾电力应急抢修中心	2988.42	15393.98	13243.51	13202.87（1~2层按1.5倍计容）（建面为：10407.59）	40.64	4945.75	30.95（消防建筑高度）33.45（规划建筑高度）	1~2层：5.40 3~7层：4.00	88.950	16个/10.13%（设于地面）
门卫室	19.43	19.43	19.43	19.43	/	/	4.35（消防建筑高度）4.75（规划建筑高度）	4.20	88.450	
合计	3007.85	15413.41	13262.94	13385.33	40.64	4945.75	/	/	/	

外围界址点成果表

点号	X(m)	Y(m)	边长(m)
J1	2624455.888	36620572.363	
			149.38
J2	2624455.416	36620721.745	
			15.28
J3	2924455.368	36620737.028	
			77.83
J4	2624379.379	36620720.198	
			24.01
J5	2624364.254	36620701.555	
			6.98
J6	2624359.854	36620696.137	
			122.88
J7	2624358.560	36620573.263	
			2.97
J8	2624361.529	36620573.232	
			0.31
J9	2624361.544	36620573.539	
			94.35
J1	2624455.888	36620572.363	

S=14590.09平方米，合21.885亩

规划绿地界址点成果表

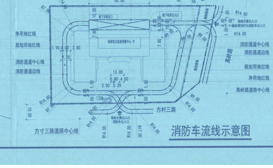
点号	X(m)	Y(m)	边长(m)
J2	2624455.416	36620721.745	
			15.28
J3	2924455.368	36620737.028	
			77.83
J4	2624379.379	36620720.198	
			24.01
J5	2624364.254	36620701.555	
			93.37
J2	2624455.416	36620721.745	

S=1278.128平方米，合1.917亩

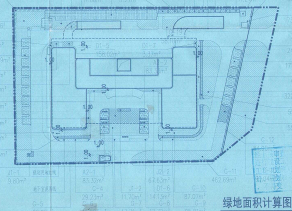
技术经济指标表

名称	面积	单位	备注
规划建设用地总面积	14590.09	㎡	
规划绿地面积	1278.13	㎡	
其中 绿化面积	1131.36	㎡	
其中 硬化面积	146.77	㎡	
其中 沥青道路面积	143.00	㎡	
其中 平、立缘石占地面积	3.77	㎡	
实际建设用地面积	13311.96	㎡	
总建筑面积	15413.41	㎡	
其中 地上建筑面积	建筑面积 10467.66 / 计容建筑面积 13262.94	㎡	
其中 电力应急抢修中心	10448.23 / 13243.51	㎡	
其中 门卫室	19.43 / 19.43	㎡	
地下建筑面积	4945.75	㎡	
建筑占地面积	3007.85	㎡	
其中 来宾电力应急抢修中心	2988.42	㎡	
其中 门卫室	19.43	㎡	
硬化面积	5738.68	㎡	
其中 沥青道路面积	3661.57	㎡	
其中 停车位（植草砖）铺装面积	473.58	㎡	
其中 陶瓷PC砖铺装面积	1265.20	㎡	
其中 人行道透水砖铺装面积	172.93	㎡	
其中 平、立缘石占地面积	163.94	㎡	
其中 主入口交通岛占地面积	1.46	㎡	
建筑出入口平台、散水、排水沟占地面积	790.06	㎡	
室外出地面的给排水设施设备占地面积	8.00	㎡	2个1mX1m的消防取水井、1个4mX1.5m的隔油池
成品门卫室占地面积	12.00	㎡	成品门卫室尺寸为：4.0mX3.0m
绿化面积	3182.26	㎡	纯绿化，未折算。
其中 地面绿化面积	3182.26	㎡	其中，下凹绿地面积为986㎡，雨水花园293㎡，海绵设施占绿化面积40.19%
其中 屋顶绿化面积	0.00	㎡	
地下车库出入口占地面积	347.81	㎡	
构筑物占地面积	18.89	㎡	包括入口LOGO墙、树池坐凳
挡土墙及围墙地上部分占地面积	206.41	㎡	
通透式围墙长度	426.06	m	2.5m高，沿净用地红线四周均有布置，其中在挡土墙上的围墙长128.61m，在实土上的围墙长297.45m
建筑密度	22.60	%	
容积率	1.00	/	规划设计条件：容积率≤2.5
绿地率	31.61	%	规划设计条件：绿地率≥30%，且大于规划设计条件要求的105%，即>31.5%
规划建筑高度	33.45	m	规划设计条件：≤40米
建筑最大层数	7	层	
机动车停车位	158	辆	规划设计条件：≥1.5辆/100㎡计容建筑面积
其中 地上停车位	42	辆	
其中 充电桩停车位	16	辆	占所有机动车停车位的比重为10.13%，满足占总车位数比例≥10%的要求
其中 普通机动车停车位	26	辆	
其中 地下停车位	116	辆	其中，普通机动车车位116辆，无障碍车位2辆
非机动车停车位	266	辆	规划设计条件：≥2.0辆/100㎡计容建筑面积
其中 地上非机动车停车位	266	辆	
其中 电动自行车停车位	133	辆	占所有非机动车停车位总数的比例50.00%
其中 普通自行车停车位	133	辆	占所有非机动车停车位总数的比例50.00%
其中 地下非机动车停车位	0	辆	

1、设计依据：
（1）建设单位提供的建筑红线地形图。
（2）建设单位的设计要求。
（3）国家现行的有关规范和规定：
①《总图制图标准》GB/T 50103-2010；
②《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018版)；
②《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013；
③《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021；
④《来宾市城市规划管理技术规定》（2024年版）；
⑤ 其他现行国家及地方行业相关标准、规范、规定，具体详见设计说明；
2、本项目位于广西来宾市兴宾区高岭路与方村三路交叉口西北角。高岭路西侧，方村三路北侧，交通条件较好，场地尚未平整；
3、根据地形图可知，本项目场地内无任何现状建筑，整个场地均为旱田或者水田，有一条南北走向的碎石村道横穿项目。整个现场场地呈西北低、东南高的地势，最低点标高约为85.80m，最高点标高约为89.58，最大高差约为3.78m。项目南侧方村三路项目段道路中心线的现状标高约为88.20m~88.32m，西高东低。项目东侧高岭路项目段道路中心线的现状标高约为88.17m~88.20m。南高北低。经对比，项目场地整体标高普遍低于项目南侧、东侧市政道路；
4、本图采用坐标系为2000大地坐标系，高程系为1985国家高程系；
5、本图中加粗的建筑轮廓线为建筑物一层外轮廓线，建筑定位坐标为首层轴线交点坐标；
6、本图中净用地红线位置处均设有一圈通透式围墙，围墙高度为2.5米。其中，东侧、南侧红线旁的围墙设置在实土上，西侧、北侧的围墙设置在挡土墙上；
7、本图中场地南侧为车行出入口，东侧为人行出入口，两个出入口在紧急情况下均可供消防车出入，项目内周围一圈的车行道兼做消防车道使用；
8、消防车道宽度为4米，消防通道坡度均小于8%，消防车道上空4米以下范围、消防车道与建筑之间不应有障碍物，图中所有消防车道转弯半径内侧为12米，外侧为16米；
9、本图中消防登高场地场地位于拟建建筑北侧，坡度小于3%；
10、本项目中车行道（含消防车道及登高操作场地）及下面的管道和暗沟等，满足65吨重型消防车通行荷载的需求；
11、本项目消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物；
12、本图中所注尺寸、竖向单位均为米；
13、本图中规划用地红线及净用地红线坐标均为转折点坐标；
14、本图中平缘石与立缘石设置原则：
（1）立缘石主要分布于沥青车行道路、硬质铺装、机动车停车位、电动自行车停车位与绿地交接处；
（2）平缘石主要分布于机动车停车位、硬质铺装与沥青车行道路交接处；
15、本项目配建电动自行车车位133个(占非机动车停车位总数的比例50.00%)，且电动自行车停车位100%预留配套充电设施建设条件；
16、本项目配建充电桩机动车停车位16个(占机动车车位总数的比例10.13%)，且充电桩机动车停车位100%预留配套充电设施建设条件；
17、本项目室外消火栓、消火栓水泵接合器均设置在车行道路旁比道路高100mm立缘石内的绿地中且均被绿植包围，形成两道防止机动车撞击的设施。室外消火栓、消火栓水泵接合器与机动车停车位的距离均>5m；在室外消火栓、消火栓水泵接合器上均挂有警示标志牌，具体样式详见本图左上角的附图。



消防车流线示意图



绿地面积计算图

绿地面积统计表

名称	序号	图例	面积	折算系数	折算后绿地面积	单位	备注
总绿地面积					4208.50	㎡	按照《来宾市城市规划管理技术规定》（2024年版）进行计算
其中 成片栽植阔叶乔木的地面停车场	A		1044.36	1.0	1044.36	㎡	按第二十五条第9点计算
其中 植草砖机动车停车场	A1		428.09	1.0	428.09	㎡	
其中 PC砖机动车停车场	A2		166.65	1.0	166.65	㎡	
其中 非机动车停车场	A3		449.62	1.0	449.62	㎡	
只采用植草砖停车场	B		55.77	0.3	16.73	㎡	按第二十五条第2点计算
栽植单排阔叶乔木的地面停车位	C		90.16	按1.5m宽计算	67.20	㎡	按第二十五条第7点计算
地下室顶板绿化	D		262.52		118.23	㎡	按第二十五条第3点表2-5中各项计算
其中 覆土厚度0.4m绿化	D1		229.47	0.4	91.79	㎡	按第二十五条第3点表2-5中第1行计算
其中 覆土厚度0.6m≤H<1.0m绿化	D2		33.05	0.8	26.44	㎡	按第二十五条第3点表2-5中第2行计算
挡土墙顶绿化（覆土厚度0.3m）	E		87.91	0.4	35.16	㎡	按第二十五条第3点表2-5中第2行计算
埋地设备顶绿化（覆土厚度0.8m）	F		10.85	0.8	8.68	㎡	按第二十五条第3点表2-5中第2行计算
自然绿地	G		2763.50	1.0	2763.50	㎡	按第二十五条第1点计算，按距建筑物墙脚1.0m计取
绿地中的园林设施	J		154.64	1.0	154.64	㎡	按第二十五条第4点第（1）项计算
其中 铺装场地	J1		21.50	1.0	21.50	㎡	
其中 健身慢行道	J2		133.14	1.0	133.14	㎡	

绿地率计算表

名称	面积	单位	备注
规划用地面积	13313.02	㎡	
折算后总绿地面积	4208.50	㎡	
绿地率	31.61	%	

广西壮族自治区工程勘察设计出图专用章
中国能源建设集团广西电力设计研究院有限公司(2)
资质证书编号 A145002868
广西壮族自治区住房和城乡建设厅监制
有效期至二〇二五年十二月三十一日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：颜焱
注册号：4500286-008
有效期：至2026年05月

来宾市自然资源局 行政审批专用章 2026.2.14

广西电网有限责任公司来宾供电局

CEEC 中国能源建设集团广西电力设计研究院有限公司

				方案		专业	建筑	
			A145002868	审定	颜焱	校核	韦羽冬	
建设单位	广西电网有限责任公司来宾供电局	图纸名称	总平面布置图	审核	徐明霞	设计	蓝艳梅	
工程名称	来宾电力应急抢修中心项目			设计总负责人	颜焱、韦羽冬	制图	蓝艳梅	
2025年10月	比例 1:250			专业负责人	廖红林	图号	Q1986F-Z101-01	