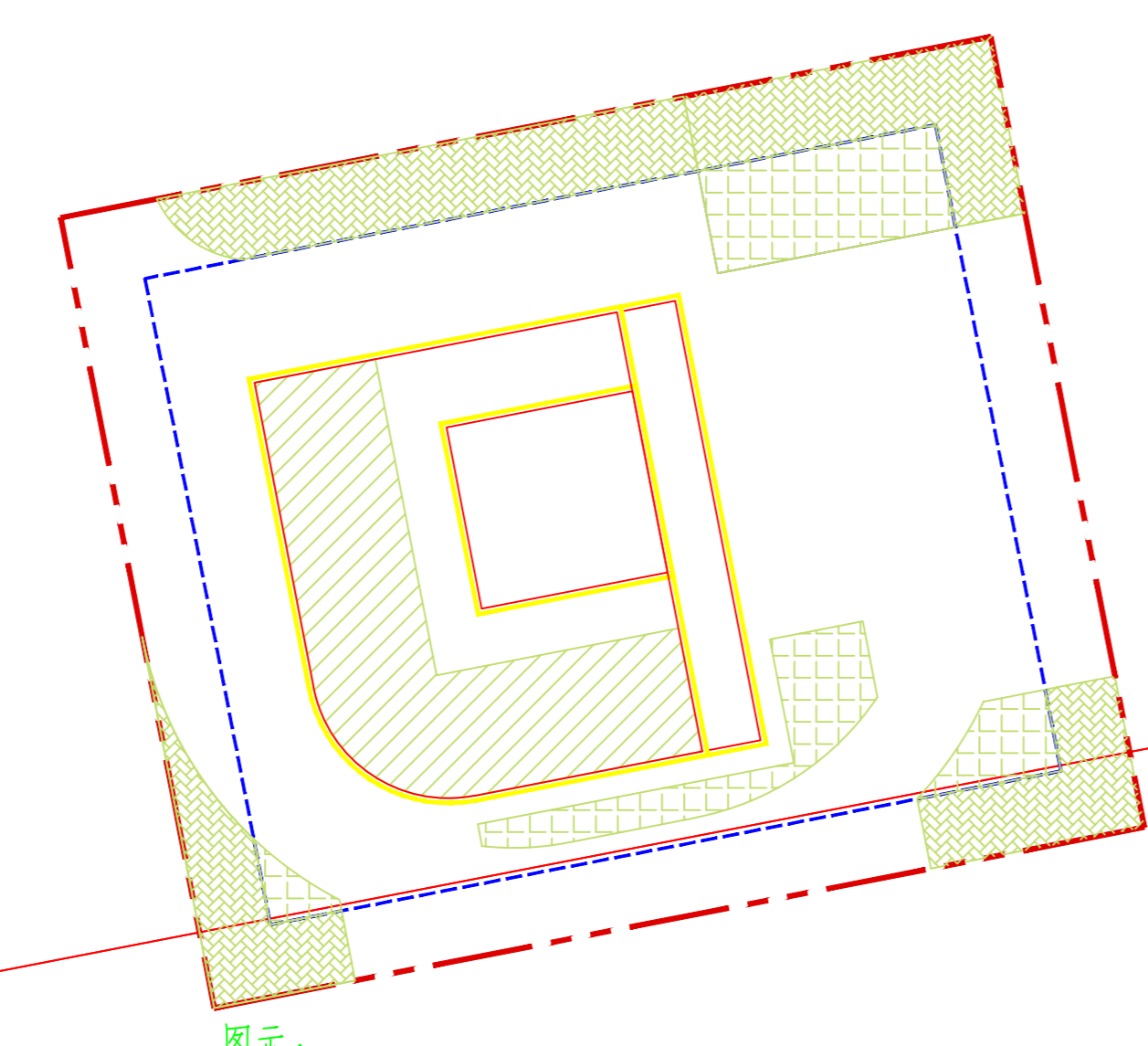


- 1、项目概况
- 1) 项目名称: 南宁市西乡塘区十九队产业综合楼
 - 2) 规划建设用地位: 高新大道南侧
 - 3) 地形地貌: 地势平坦但与高新大道存在高差, 需填土方, 地质较好。
 - 4) 规划建设用地性质: 产业用地。
 - 5) 总用地面积1360m², 净用地面积: 1360m²。
- 2、规划依据
- 1) 南宁市规划管理局建设项目规划设计条件通知书, 审批号: GX2022-0434。
 - 2) 业主提供规划用地红线图及其设计意向。
 - 3) 相关的法律、法规、规定。
- 3、规划设计
- 1) 总体布局: 根据规划用地地形地貌, 总体规划布置两栋综合楼。
 - 2) 绿地规划: 以楼间开放式场地及环绕周边设置绿化。
 - 3) 消防规划: 消防车由规划道路进入项目场地环绕场地通行, 到达建筑消防登高场地。
- 4、其他
- 1)、图中尺寸单位为米, 控制点平面坐标采用2000国家大地坐标系。
 - 2)、图中F表示建筑物地上层数, H表示建筑高度。
 - 3)、图中高程采用1956年黄海高程系。
 - 4)、图中所注坐标采用2000国家大地坐标系。
 - 5)、本总图新建地上建筑轮廓为建筑首层外墙及上部外挑外墙轮廓, 新建地下建筑为外墙轮廓。
 - 6) 拟建建筑对周边建筑无日照影响。

图例:

	规划用地红线
	拟建建筑
	坐标标注
	屋顶绿化
	非机动车
	树阵式非机动车生态停车位
	生态机动车停车位
	架空非机动车停车位
	垃圾收集点
	消防控制室
	地下室轮廓线
	道路中心线
	消防登高操作场地
	尺寸标注
	标高标注
	排水坡度、长度
	对外公厕
	物业管理用房



绿地示意图

用地海绵设计指标:

根据65%的年径流总量控制率目标查《南宁市海绵城市规划设计导则》得到对应的设计降雨量。

南宁不同年径流总量控制率对应的设计降雨量*i*(mm)

	60%	65%	70%	75%	85%
	16.9	19.8	22.7	26.0	40.4

下泄面种类	实际面积 <i>S</i> (m ²)	雨量径流系数 <i>f</i>	计算径流面积 <i>S</i> (m ²)	调蓄量 <i>Q</i> (m ³)
硬质屋面	203.14	0.80	162.51	15.78
硬质路面及广场	706.31	0.80	565.05	23.15
屋顶绿地	146.18	0.40	58.47	1.73
地下室顶板生态停车场绿地	103.27	0.40	41.31	3.21
绿地	0	0.40	0	1.02
下沉式绿地	201.10	0.15	30.17	1.92
合计用地面积	1360	综合径流系数0.57	857.51	46.81

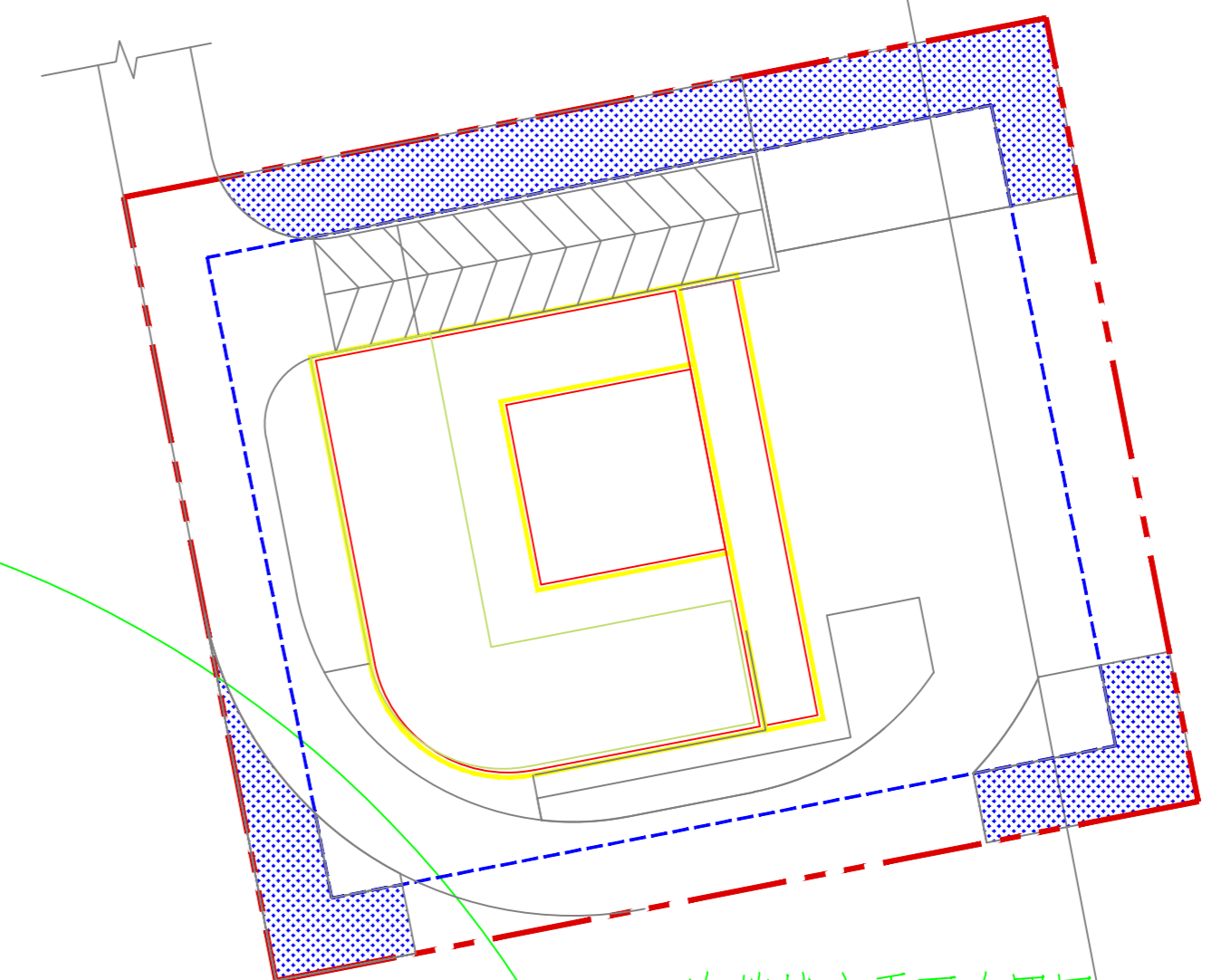
地面绿地中下沉式绿地面积>201.10m², 下沉绿地率54.31%;

场地内多年平均径流总量控制率65.75%; 年径流污染削减率51.35%。

设计调蓄容积 $V=10H\phi F$ 24

下沉式绿地容纳容积 $Ws=aKJsTsA$ 24

由上表可知, 下沉式绿地实际控制深度按 100mm 计算, 则实际控制调蓄量为 $402.23 \times 100 / 1000 = 20.1m^3$ 采取海绵各项措施控制的雨水量为 $57m^3$ 根据水径流量计算公式: $W = 10 \times \psi \times c \times h \times F$, 反算得需要雨水降雨量为 20.18mm, 实际场地年径流总量控制率均为 65.75%, 满足海绵城市雨水年径流总量控制率不低于 65.00% 的要求。海绵设计措施后, 综合径流污染削减率达到 51.35%, 根据表数据加权平均, 本次设计后整个建设用地年径流污染去除率 $= 0.6560 \times 0.80 \times 100\% = 54.31\%$, 满足年径流污染削减率不低于 50% 的要求。



海绵城市平面布置图

主要技术经济指标表

项目	数值	备注
总用地面积(m ²)	1360.0	2.04 亩
净用地面积(m ²)	1360.0	2.04 亩
总建筑面积(m ²)	7427.93	
地上建筑总面积(m ²)	5536.39	
其中		
计容建筑面积(m ²)	5536.51	
其中		
对外公厕(m ²)	33.84	位于1F
消防控制室(m ²)	19.95	位于1F
物业管理用房(m ²)	127.93	位于2F
办公(m ²)	5174.79	
不计容建筑面积(m ²)	179.88	
其中		
11F公共架空非机动车停车位(m ²)	179.88	
地下建筑总面积(m ²)	1891.54	两层地下室, 机动车停车位
其中		
计容建筑面积(m ²)	0	
不计容建筑面积(m ²)	1891.54	机动车停车位
容积率	3.94	规划条件要求: ≤4.0
建筑占地面积(m ²)	349.32	
建筑密度(%)	25.69	规划条件要求: ≥25且≤32%
绿地面积(m ²)	352.51	
绿地率(%)	25.92	规划条件要求: ≥25%
机动车停车位(个)	49	规划条件要求: 0.9个/100m ² 建筑面积
其中		
地面停车位(个)	7	其中: 无障碍车位1个, 占比为2.04%
地下停车位(个)	42	充电桩停车位7个, 占比为14.29%
普通停车位41个, 占比为83.67%		
非机动车停车位(个)	136	规划条件要求: 2.5个/100m ² 建筑面积
其中		
地面停车位(个)	86	
地下停车位(个)	0	预留设置充电桩3辆
首层架空停车位(个)	50	其预留设置充电桩, 占比为61.03%

设计单位须知: 如各项经济技术指标, 并对指标的真实性负责及指标与报建方案图纸的相符一致性负责。

注: 地下室顶板覆土大于等于80cm。

绿地面积计算表

绿地类型	覆土厚度/m	面积/m ²	折算系数	折算后面积/m ²	用地面积/m ²	总绿地面积/m ²	绿地率
地面绿地(含符合条件的园林设施)					1360.0	352.51	25.92%
地面绿地树阵式停车绿地(含符合条件的园林设施)		201.10	1	201.10			
地下室室外顶板机动车树阵式停车绿地	0.8	103.27	0.9	92.94			
地下室室外顶板机动车树阵式停车绿地							
地下室室外顶板机动车树阵式停车绿地							
屋顶覆土种植绿地	0.5	146.18	0.4	58.47			

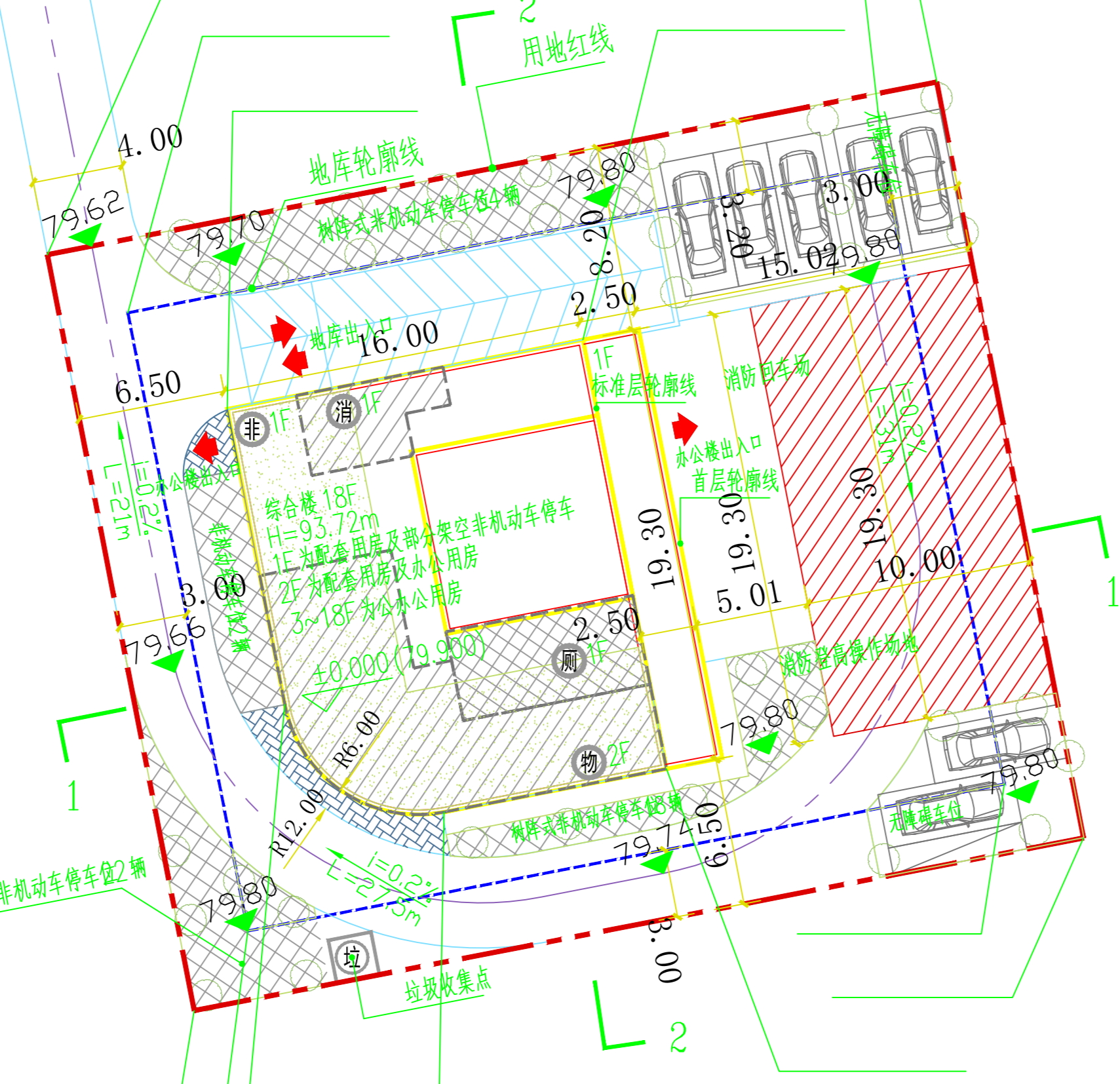
海绵城市建设指标表:

多年平均径流总量控制率	年径流污染削减率	单位不透水面积调蓄容积	雨水利用水质标准	下沉式绿地率	绿色屋顶率	透水铺装率	雨水蓄水池
65.75%	51.35%	0.00m ³	COD≤30mg/L; SS≤10mg/L;	54.31%	41.84%	34.35%	0%

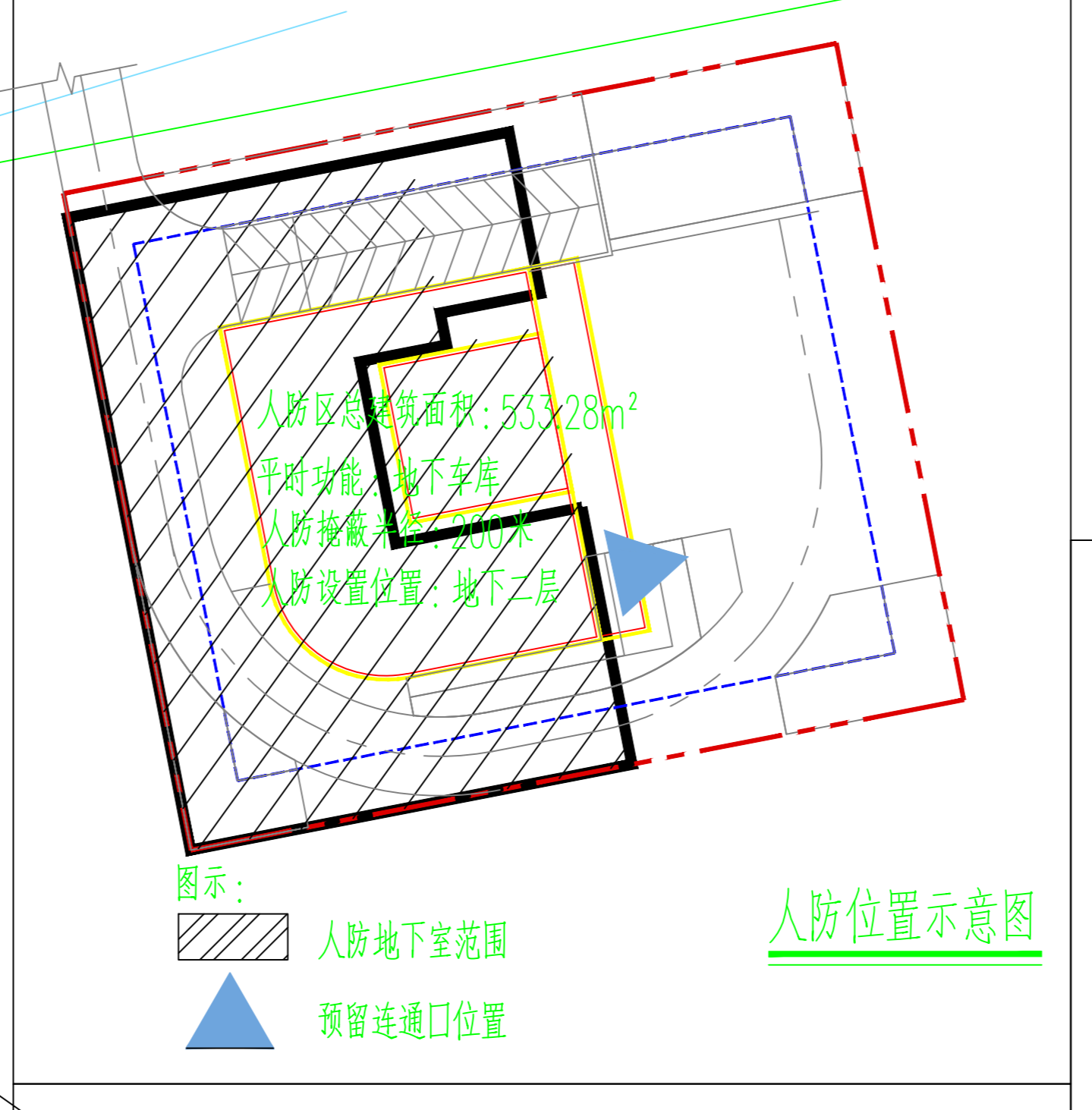
建筑物一览表

楼号	占地面积(m ²)	总建筑面积(m ²)	地上建筑面积(m ²)							地下建筑面积(m ²)			建筑高度(m)	
			计容建筑面积(m ²)	办公	公共配套服务设施	物业管理用房	公厕	消防控制室	公共配套服务设施	商业	车库	其他		
综合楼	349.32	5536.39	5536.51	5174.79	181.72	127.93	33.84	19.95						93.72
地下室	945.77	1891.54												8.0

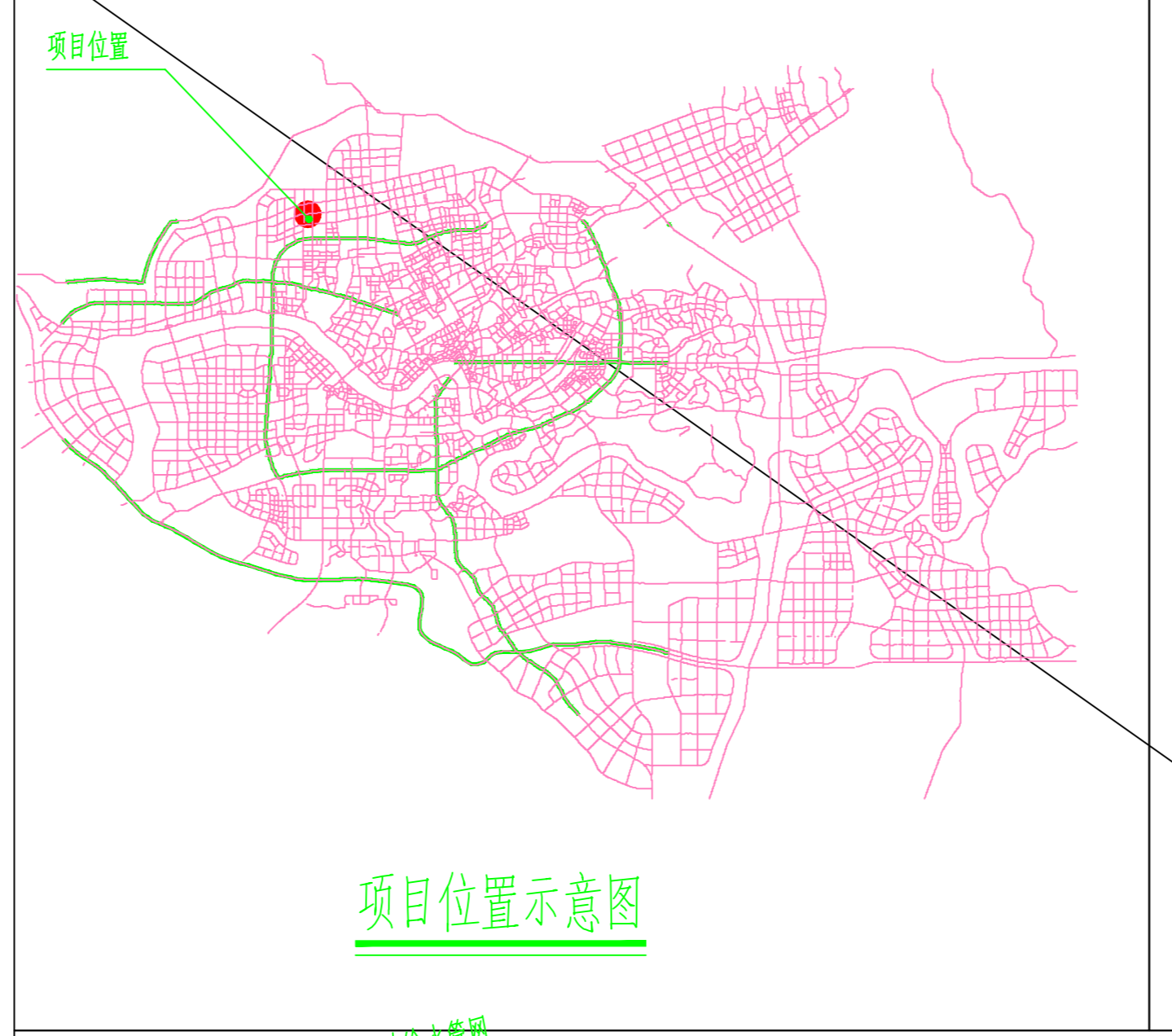
高新大道



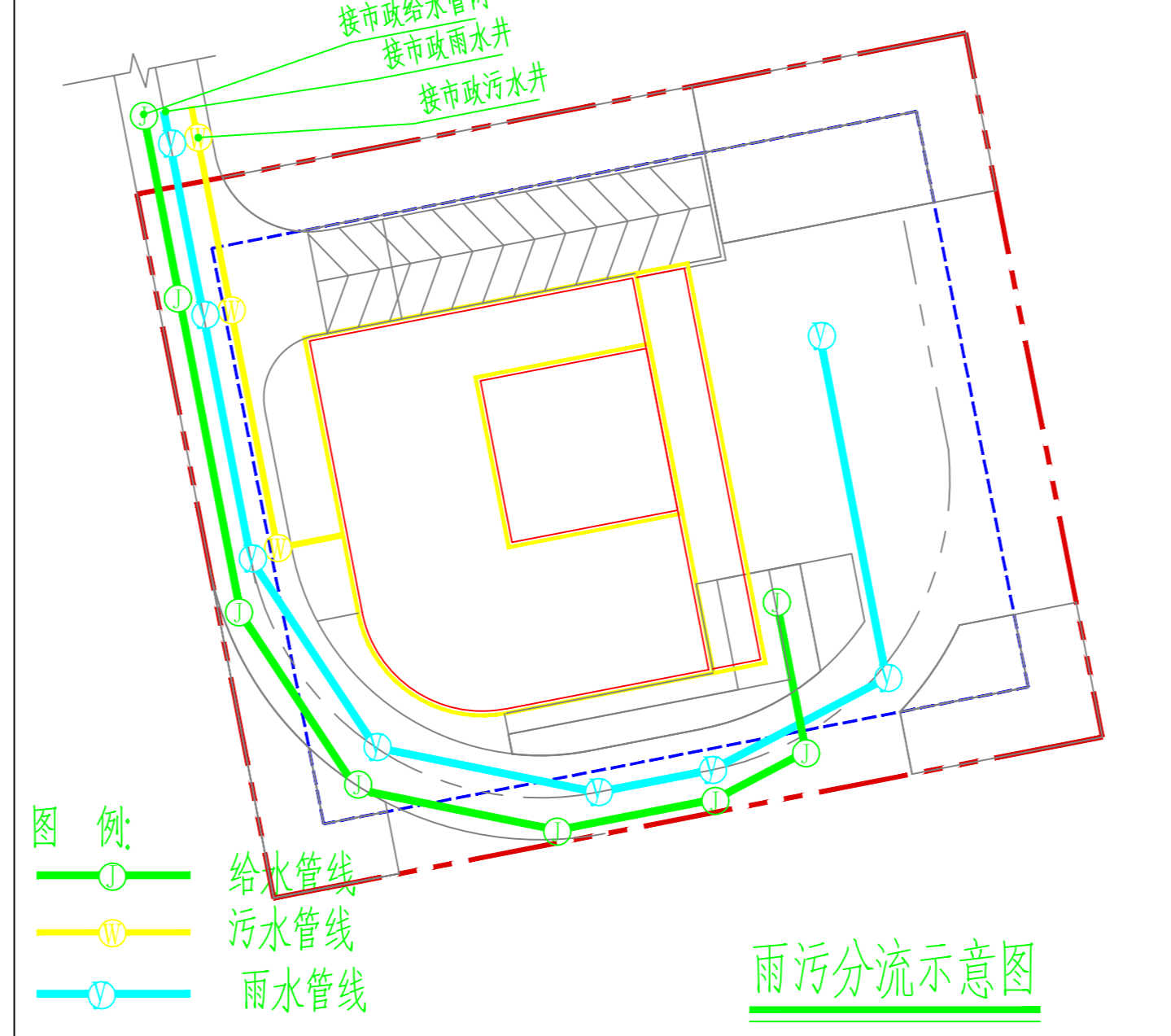
规划总平面图



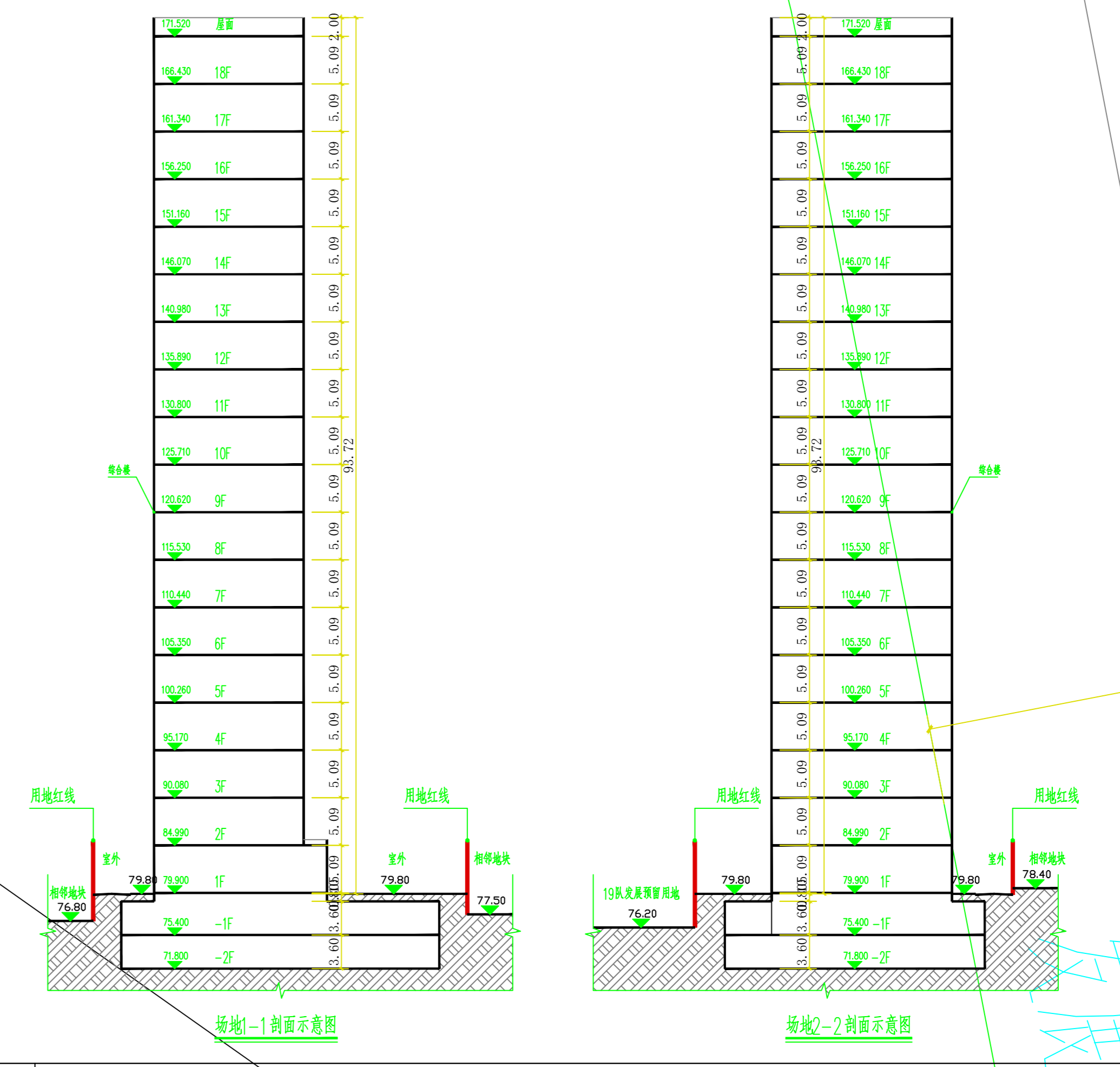
人防位置示意图



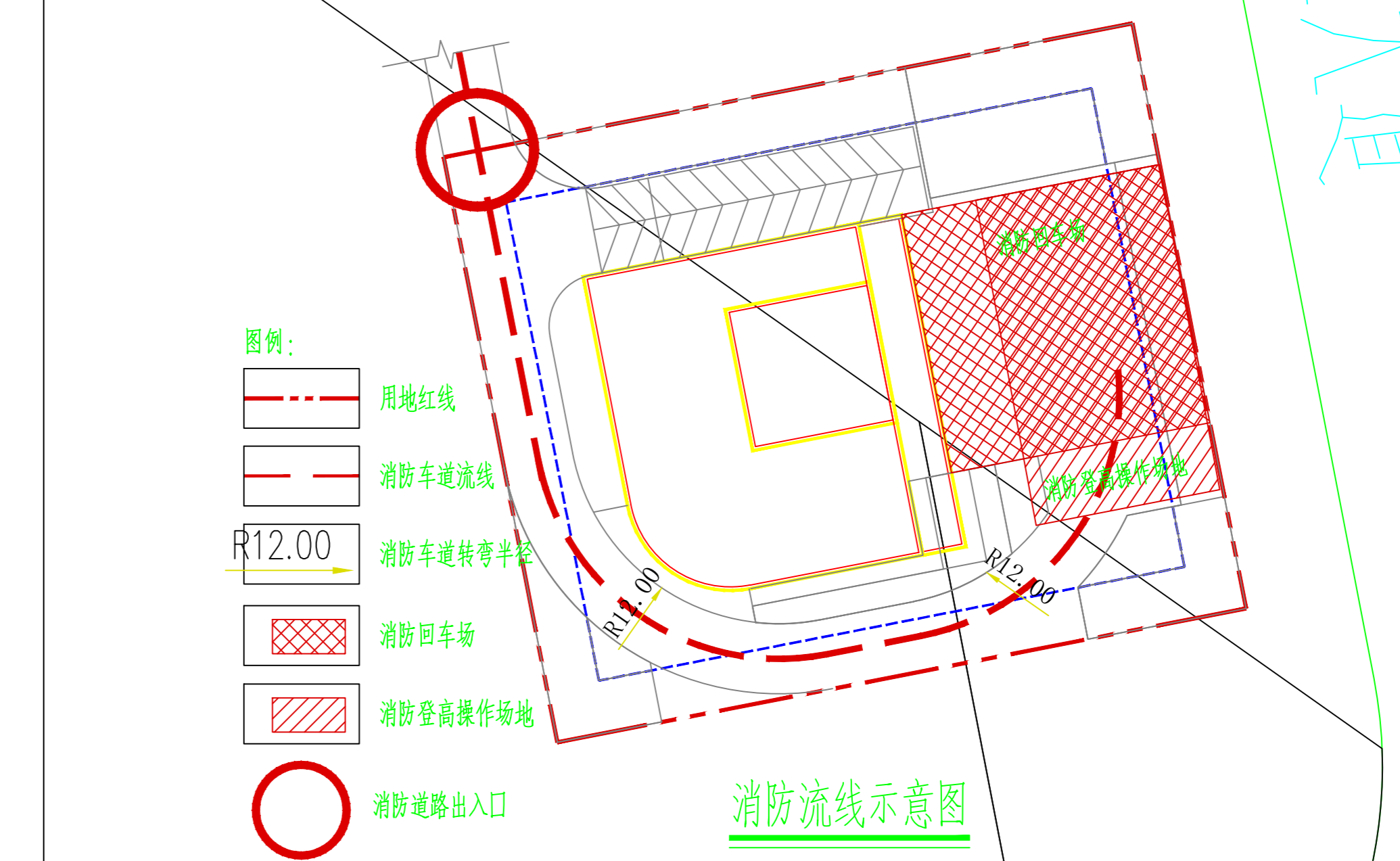
项目位置示意图



雨污分流示意图



剖面示意图



消防流线示意图

注册章

工程设计出图专用章

项目名称	南宁市西乡塘区心圩街道办事处罗赖村19队产业用地项目
建设单位	南宁市西乡塘区心圩街道办事处罗赖村19队
图名	规划总平面图
图别	方案
图号	JS-***
修改版本号	第1版
日期	2022.12
制图	柯锦芳
设计	柯锦芳
专业负责人	王成
项目负责人	王成
专业校对	白天庆
审核人	王恺
审定人	王成
设计号	2022-*****

广州亚泰建筑设计院有限公司

GUANGZHOU ASIA TOP ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD

注册工程师设计证书号: A144002161

市政道路、给排水工程、暖通工程、人防工程、城乡规划编制设计证书号: [粤]城规编(192017)号

公司电子邮箱: 450150864@qq.com