

项目位置示意图

- 设计说明:
- 设计依据
 - 《南宁市城市管理条例》(2011年版)。
 - 《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016年版)。
 - 《建筑设计防火规范》GB50016—2014(2018版)。
 - 建设单位提供的用地现状地形图(电子版)。
 - 建设单位提供的用地现状地形图(电子版)。
 - 现行建筑设计标准、规范。
 - 基地情况
 - 本工程基地位于南宁市青秀区五象大道与那洪大道南侧。
 - 本工程基地地势平坦。
 - 本工程对周边建筑日照无影响。
 - 建筑防火
 - 本工程为高层厂房,火灾危险性分类为戊类,耐火等级为一级,场地四周设消防环道,满足消防扑救的要求。
 - 消防车道宽度不小于3米,消防车道上缘以下范围,消防车道与建筑之间不得有架空管线等,消防车转弯半径为米。
 - 定位
 - 本工程建筑平面控制点(外网的轴线点)坐标,采用2000年坐标系定位;建筑室外地面控制点、室内±0.00楼面标高采用绝对高程56年黄海高程系定位。
 - 本工程建筑轮廓为建筑首层外檐及首层的柱外边线。
 - 本工程建筑之间距离除另有说明外均为外檐之间的距离,建筑与用地、道路、绿地、停车场等界线的距离均为建筑外檐与界线之间的距离。
 - 本工程标注的尺寸和标高单位均为米。
 - 定位
 - 地面停车场全部以划线停车位进行绿化,地下室顶板绿化部分及被覆部分覆土厚度≥300mm,按图例方法种植绿化后其绿面积计入绿地面积。
 - 本项目地下室为二层。
 - 本项目垃圾收集点按小区内部道路边以垃圾设置。

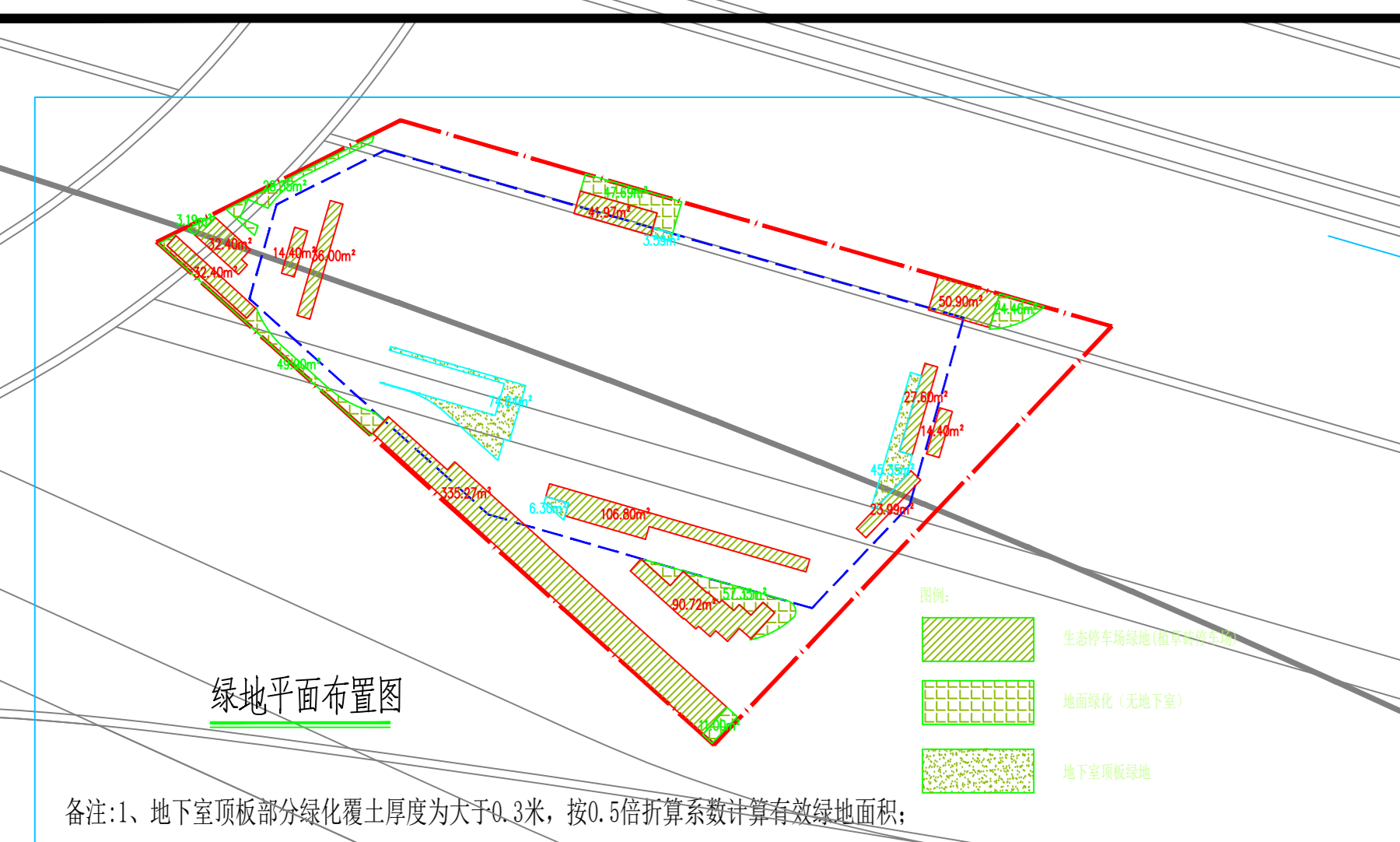
建筑名称	建筑面积㎡	公共配套设施	规划位置	建筑层数	房屋性质
公共厕所	48.57	首层设置			
物业管理用房	123.39	首层设置			
消防控制室	63.28	首层设置			

主要经济技术指标

项目	数值	单位	备注
总用地面积	6457.72	m ²	9.68亩
其中			
研发用地面积	1675.12	m ²	占地25.94%
宿舍(租赁用房)用地面积	827.87	m ²	占地12.82%
其它用地面积	4154.73	m ²	停车、绿地、道路等用地
总建筑面积	35799.86	m ²	
地上总建筑面积	27018.74	m ²	
其中			
研发厂房建筑面积	26581.54	m ²	
宿舍(租赁用房)建筑面积	10228.35	m ²	宿舍(租赁用房)共219套 占比38.5%
公共厕所	48.57	m ²	设置于首层
消防控制室	63.28	m ²	设置于首层
物业管理用房	123.39	m ²	设置于首层
储物间面积	369.98	m ²	用于设备存储,储存不燃物品
风机房	36.05	m ²	
不计容总建筑面积	9218.32	m ²	
其中			
地下室建筑面积	8781.11	m ²	
架空层面积	437.21	m ²	
容积率	4.12		
建筑总占地	2302.99	m ²	
建筑密度	35.68%	%	
绿地率	6.72%	%	
机动车停车位	236	个	0.8个/100m ² 充电桩车位142个 占比60%
其中			
地面	36	个	中型停车位6个 充电桩设置36辆,占总停车位15%
地下	200	个	其中无障碍停车位6个 预留充电桩车位105个
非机动车停车位	399	个	1.5辆/100m ² 充电桩设置240辆,占总停车位60.1%

楼号	建筑层数(层)	建筑高度(m)	占地面积(m ²)	总建筑面积(m ²)	总计容建筑面积(m ²)	不计容建筑面积(m ²)	地下室面积(m ²)
A座研发厂房	16	59.59	2302.99	15712.14	15712.14		
B座宿舍(租赁用房)	19	59.98(计算至女儿墙)	2302.99	10228.35	10228.35		
地下室	-2					8781.11	437.21

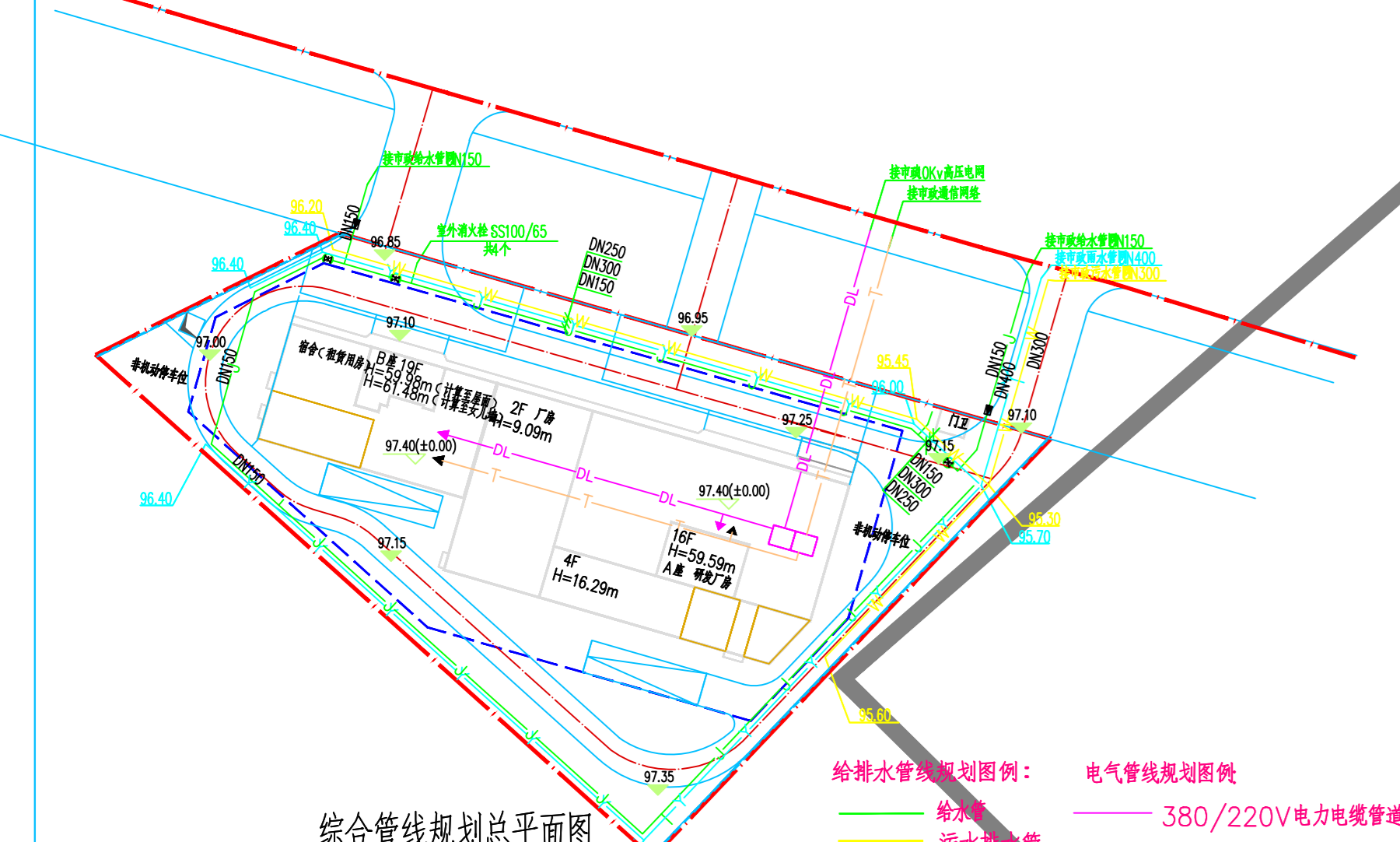
建设单位		设计单位		监理单位	
广西航投集团有限公司	广西航投集团有限公司	广西航投集团有限公司	广西航投集团有限公司	广西航投集团有限公司	广西航投集团有限公司
项目负责人: 李中	项目负责人: 李中	项目负责人: 李中	项目负责人: 李中	项目负责人: 李中	项目负责人: 李中
设计负责人: 潘	设计负责人: 潘	设计负责人: 潘	设计负责人: 潘	设计负责人: 潘	设计负责人: 潘
校核: 梅	校核: 梅	校核: 梅	校核: 梅	校核: 梅	校核: 梅
审核: 梅	审核: 梅	审核: 梅	审核: 梅	审核: 梅	审核: 梅



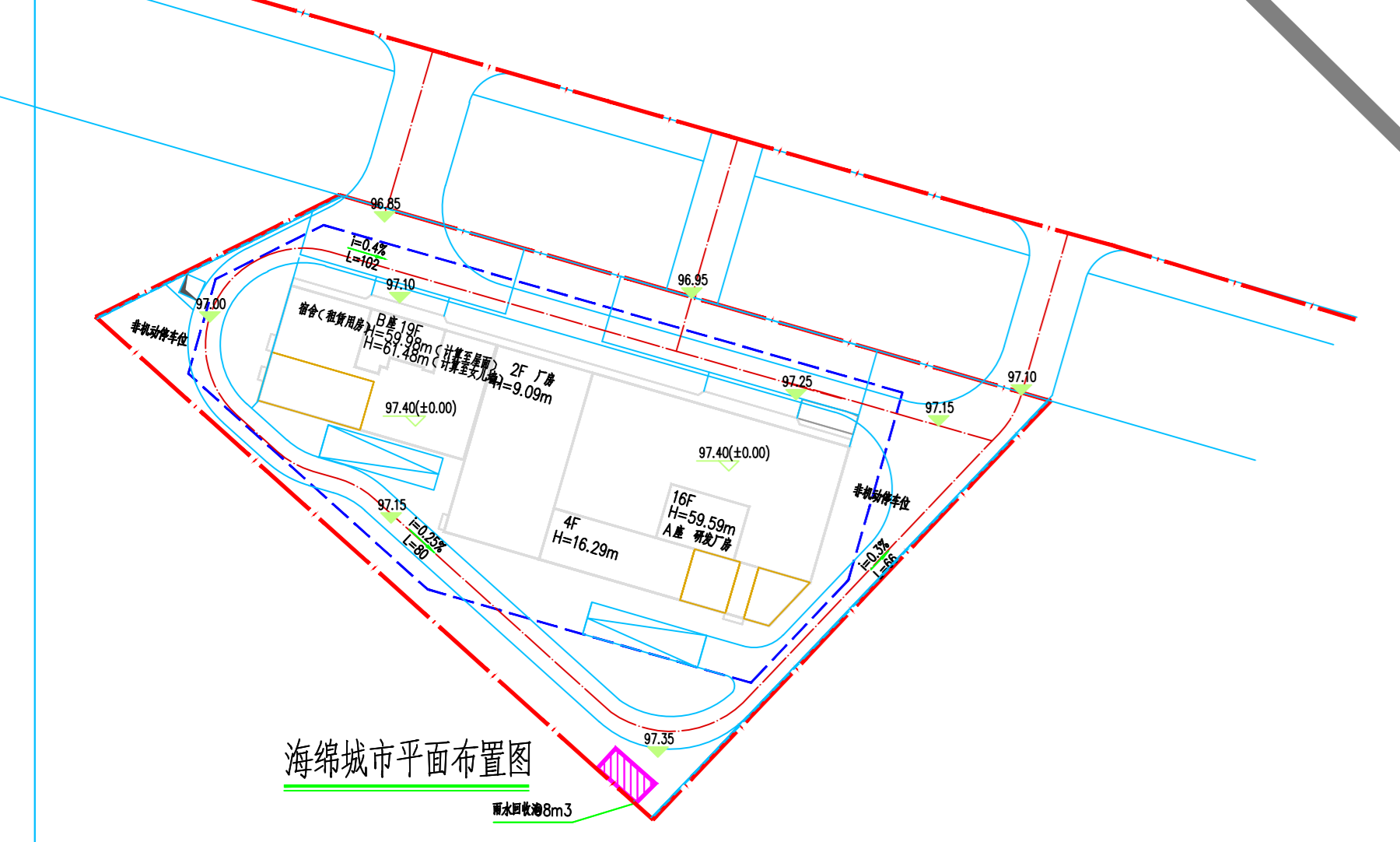
绿地面积计算表

绿地类型	单位	覆土厚度(厘米)	面积	折算系数	有效面积
地下室顶板绿地	m ²	30≤D<60	130.08	0.7	91.06
地面绿化(无地下室)	m ²		221.94	1	221.94
生态停车场绿地(沥青砖停车场)	m ²		806.857	0.15	121.03
合计	m ²				434.02
总绿地面积	m ²		1158.88		
绿地率	%		6.72%		

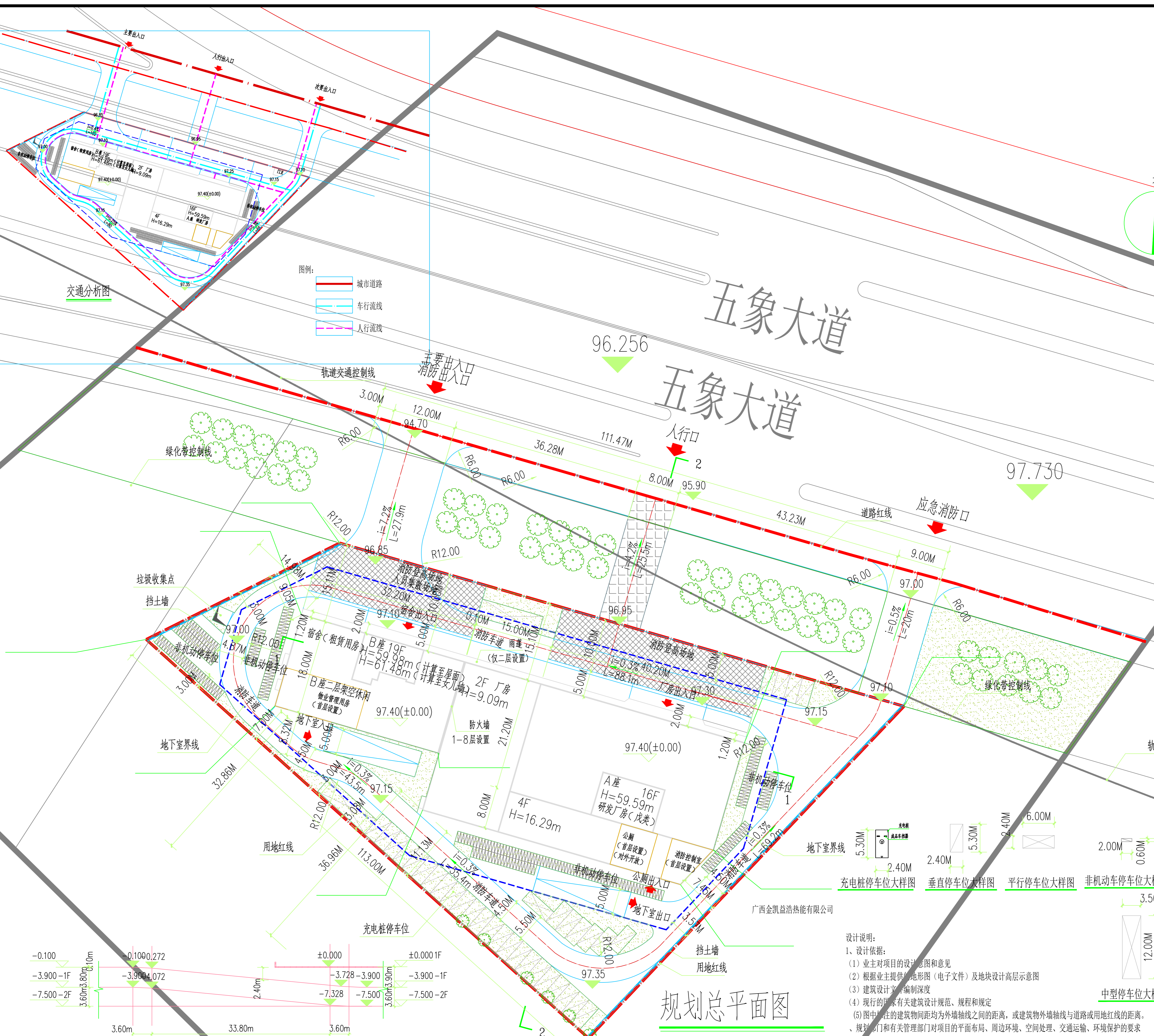
备注: 1、地下室顶板部分绿化覆土厚度为大于0.3米,按0.5倍折算系数计算有效绿地面积;



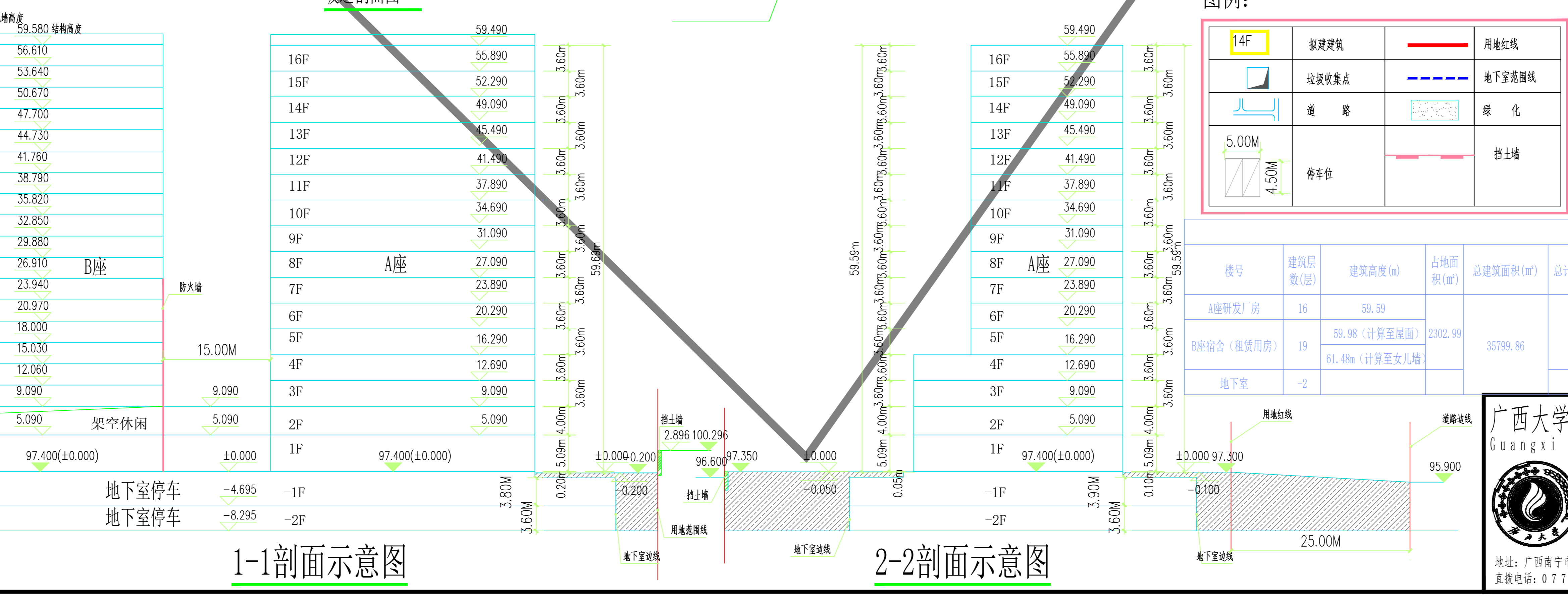
综合管线规划总平面图



海绵城市平面布置图



规划总平面图



1-1剖面示意图 2-2剖面示意图

日照分析结论: (详细日照分析报告)

(一) 拟建筑功能A座为研发厂房, B座为宿舍, 项目建筑A座研发, B座宿舍半数以上房间均满足大寒日3小时的日照要求。

(二) 拟建筑对周边现状建筑日照影响:

拟建筑功能A座为研发厂房, B座为宿舍, 南侧和西侧为宿舍和厂房, 东侧、北侧均无住宅建筑, 该项目建成后对周边建筑日照影响不大, 均能满足大寒日3小时以上日照。

海绵城市建设指标表

指标名称	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
多年平均径流总量控制率	70.10%	57.04%	0.00m ³	COO≤30mg/L, SS≤10mg/L	0.20%	0.00%

海城城市建设指标表

指标名称	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
多年平均径流总量控制率	70.10%	57.04%	0.00m ³	COO≤30mg/L, SS≤10mg/L	0.20%	0.00%

海城城市建设指标表

指标名称	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
多年平均径流总量控制率	70.10%	57.04%	0.00m ³	COO≤30mg/L, SS≤10mg/L	0.20%	0.00%

海城城市建设指标表

指标名称	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
多年平均径流总量控制率	70.10%	57.04%	0.00m ³	COO≤30mg/L, SS≤10mg/L	0.20%	0.00%

海城城市建设指标表

指标名称	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
多年平均径流总量控制率	70.10%	57.04%	0.00m ³	COO≤30mg/L, SS≤10mg/L	0.20%	0.00%

海城城市建设指标表

指标名称	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
多年平均径流总量控制率	70.10%	57.04%	0.00m ³	COO≤30mg/L, SS≤10mg/L	0.20%	0.00%

海城城市建设指标表

指标名称	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
多年平均径流总量控制率	70.10%	57.04%	0.00m ³	COO≤30mg/L, SS≤10mg/L	0.20%	0.00%

海城城市建设指标表

指标名称	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
多年平均径流总量控制率	70.10%	57.04%	0.00m ³	COO≤30mg/L, SS≤10mg/L	0.20%	0.00%

海城城市建设指标表

指标名称	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
多年平均径流总量控制率	70.10%	57.04%	0.00m ³	COO≤30mg/L, SS≤10mg/L	0.20%	0.00%

海城城市建设指标表

指标名称	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
多年平均径流总量控制率	70.10%	57.04%	0.00m ³	COO≤30mg/L, SS≤10mg/L	0.20%	0.00%

海城城市建设指标表

指标名称	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
多年平均径流总量控制率	70.10%	57.04%	0.00m ³	COO≤30mg/L, SS≤10mg/L	0.20%	0.00%

海城城市建设指标表

指标名称	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
多年平均径流总量控制率	70.10%	57.04%	0.00m ³	COO≤30mg/L, SS≤10mg/L	0.20%	0.00%

海城城市建设指标表

指标名称	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
多年平均径流总量控制率	70.10%	57.04%	0.00m ³	COO≤30mg/L, SS≤10mg/L	0.20%	0.00%

海城城市建设指标表

指标名称	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
多年平均径流总量控制率	70.10%	57.04%	0.00m ³	COO≤30mg/L, SS≤10mg/L	0.20%	0.00%

海城城市建设指标表

指标名称	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
多年平均径流总量控制率	70.10%	57.04%	0.00m ³	COO≤30mg/L, SS≤10mg/L	0.20%	0.00%

海城城市建设指标表

指标名称	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
多年平均径流总量控制率	70.10%	57.04%	0.00m ³	COO≤30mg/L, SS≤10mg/L	0.20%	0.00%

海城城市建设指标表

指标名称	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
多年平均径流总量控制率	70.10%	57.04%	0.00m ³	COO≤30mg/L, SS≤10mg/L	0.20%	0.00%

海城城市建设指标表

指标名称	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
多年平均径流总量控制率	70.10%	57.04%	0.00m ³	COO≤30mg/L, SS≤10mg/L	0.20%	0.00%

海城城市建设指标表

指标名称	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
多年平均径流总量控制率	70.10%	57.04%	0.00m ³	COO≤30mg/L, SS≤10mg/L	0.20%	0.00%

海城城市建设指标表

指标名称	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
多年平均径流总量控制率	70.10%	57.04%	0.00m ³	COO≤30mg/L, SS≤10mg/L	0.20%	0.00%

海城城市建设指标表

指标名称	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
多年平均径流总量控制率	70.10%	57.04%	0.00m ³	COO≤30mg/L, SS≤10mg/L	0.20%	0.00%

海城城市建设指标表

指标名称	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
多年平均径流总量控制率	70.10%	57.04%	0.00m ³	COO≤30mg/L, SS≤10mg/L	0.20%	0.00%

海城城市建设指标表

指标名称	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
多年平均径流总量控制率	70.10%	57.04%	0.00m ³	COO≤30mg/L, SS≤10mg/L	0.20%	0.00%

海城城市建设指标表

指标名称	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
多年平均径流总量控制率	70.10%	57.04%	0.00m ³	COO≤30mg/L, SS≤10mg/L	0.20%	0.00%

海城城市建设指标表

指标名称	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
多年平均径流总量控制率	70.10%	57.04%	0.00m ³	COO≤30mg/L, SS≤10mg/L	0.20%	0.00%

海城城市建设指标表

指标名称	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
多年平均径流总量控制率	70.10%	57.04%	0.00m ³	COO≤30mg/L, SS≤10mg/L	0.20%	0.00%

海城城市建设指标表

指标名称	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
多年平均径流总量控制率	70.10%	57.04%	0.00m ³	COO≤30mg/L, SS≤10mg/L	0.20%	0.00%

海城城市建设指标表

指标名称	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
多年平均径流总量控制率	70.10%	57.04%	0.00m ³	COO≤30mg/L, SS≤10mg/L	0.20%	0.00%

海城城市建设指标表

指标名称	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
多年平均径流总量控制率	70.10%	57.04%	0.00m ³	COO≤30mg/L, SS≤10mg/L	0.20%	0.00%

海城城市建设指标表

指标名称	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
多年平均径流总量控制率	70.10%	57.04%	0.00m ³	COO≤30mg/L, SS≤10mg/L	0.20%	0.00%

海城城市建设指标表

指标名称	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
多年平均径流总量控制率	70.10%	57.04%	0.00m ³	COO≤30mg/L, SS≤10mg/L	0.20%	0.00%

海城城市建设指标表

指标名称	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
多年平均径流总量控制率	70.10%	57.04%	0.00m ³	COO≤30mg/L, SS≤10mg/L	0.20%	0.00%

海城城市建设指标表

指标名称	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
多年平均径流总量控制率	70.10%	57.04%	0.00m ³	COO≤30mg/L, SS≤10mg/L	0.20%	0.00%

海城城市建设指标表

指标名称	控制率	年径流污染削减率</
------	-----	------------