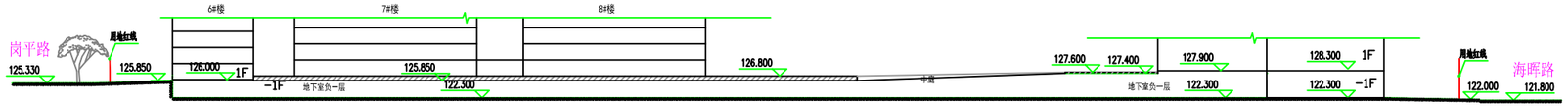
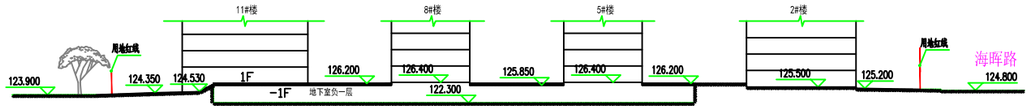
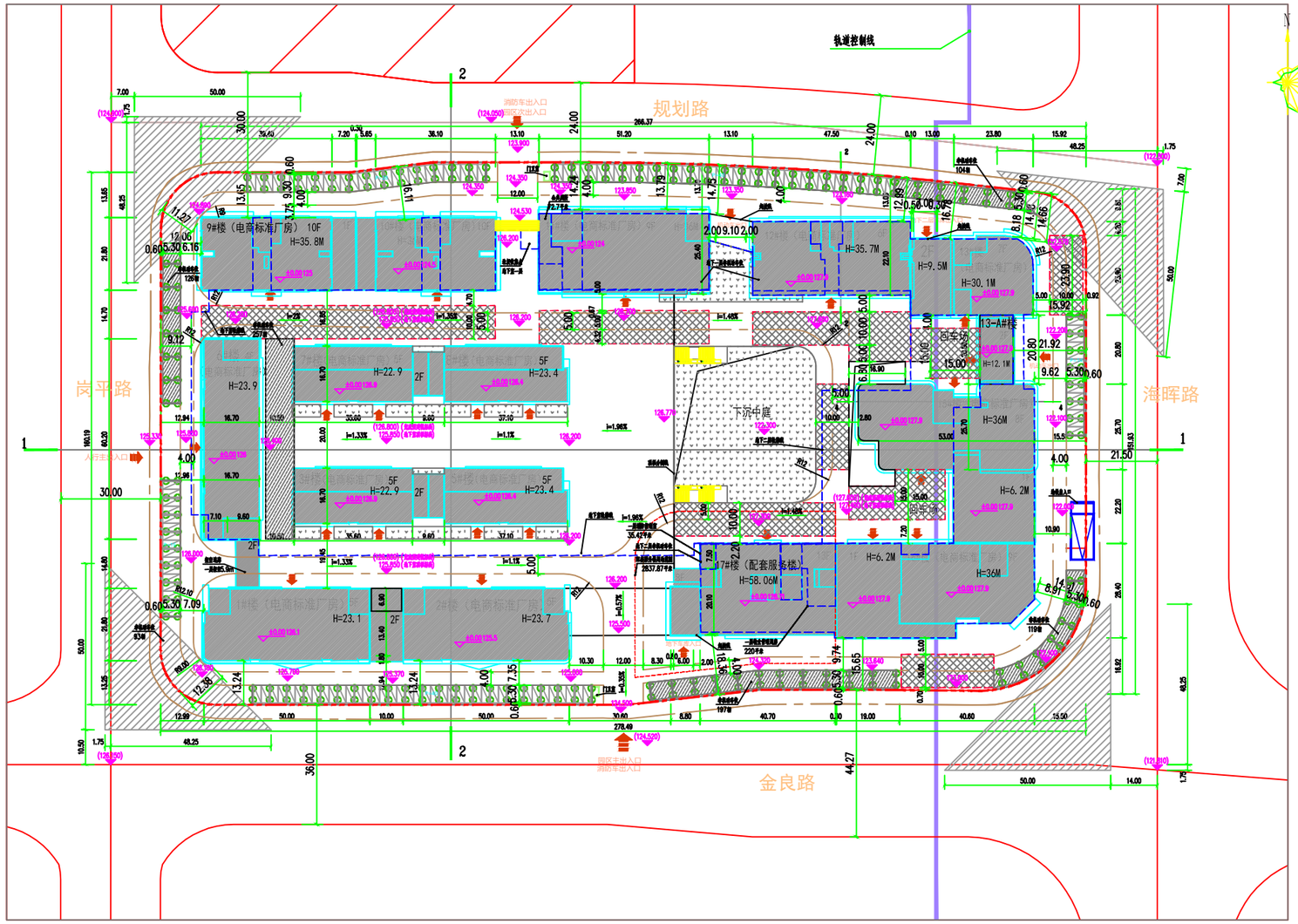


1-1剖面图



2-2剖面图



主要经济技术指标表

项目						数量	单位	备注
总用地面积						43763.82	m²	
规划建设用地面积						43763.82	m²	
其中	厂房建设用地面积					40966.17	m²	占总用地93.61%
	配套服务楼建设用地面积					2797.65	m²	占总用地6.39%
总建筑面积						131285.95	m²	
其中	地上总建筑面积					105014.49	m²	
	其中	计容建筑面积				105014.49	m²	
		其中	电商标准厂房			89285.09	m²	
			其中	1#、2#楼（电商标准厂房）		10827.04	m²	
				3#、5#楼（电商标准厂房）		5403.71	m²	
				6#楼（电商标准厂房）		4264.56	m²	
				7#、8#楼（电商标准厂房）		5403.71	m²	
				9#楼（电商标准厂房）		8622.3	m²	
				10#楼（电商标准厂房）		7881.06	m²	
				11#楼（电商标准厂房）		11655.57	m²	
				12#楼（电商标准厂房）		7211.45	m²	
				13#楼（电商标准厂房）		5327.09	m²	
				13-A#楼		432.84	m²	
				15#楼（电商标准厂房）		11546.11	m²	
				16#楼（电商标准厂房）		10707.65	m²	
				17#楼（配套服务楼）		15717.4	m²	
				其中	电商标准厂房	11582.87	m²	
					公共厕所	72.7	m²	位于11#楼-1F
				其中	配套服务	15373.06	m²	
					物业管理用房	220	m²	位于17#楼1F
					社区服务用房	88.92	m²	位于17#楼1F
					消防控制室	35.42	m²	位于17#楼1F
				门卫		12.00	m²	
	地下建筑面积					26271.46	m²	不计容
	其中	地下车库				26271.46	m²	
容积率						2.4		
建筑占地面积						16857.65	m²	
建筑密度						38.52%	%	
绿地率						15.23%	%	
机动车停车位						632	个	
其中	机动车地上停车位					128	个	
	机动车地下无障碍停车位					13	个	
	机动车地下停车位					491	个	
非机动车停车位						2103	个	
其中	非机动车地上停车位					803	个	
	非机动车地下停车位					1300	个	

海晖南管委计算标准

南宁市计价范围内16年初采用设计编制期（t ㎡）

60%	70%	72%	80%	85%		
16.9	22.7	26.00	33.4	40.1		

综合税率计划采用数据污染源减排计算表

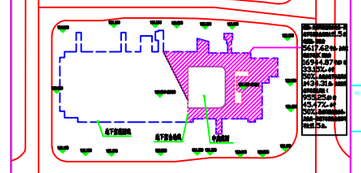
下垫面种类	面积(m2)	径流系数	按10年暴雨径流量的雨水打算径流量（m3/a）	污染物浓度率（Ki,t=P，%）
硬化屋面	15245.80	0.9	461.24	-
地面铺地	1966.92	0.15	9.93	21
非绿化硬化面积、铺装	22366.89	0.9	676.10	-
生态停车场透水铺面	3133.57	0.22	61.20	85
绿地面积	0	0.1	0.00	85
复杂生物滞留设施	0.00	0.15	0.00	70
其他设施	2014.76	0.15	16.09	-
合计	43848.07	综合径流系数 0.701	设计径流容积 1138.60 m3	-

技术措施				污染物削减率（Ki,t=P，%）	控制目标
1）本项目进行了试点规划(SHL SQA)				52	196.6
2）本项目设置3333.25m的透水铺装经济车位，增加绿地面积不少于。				85	0
设计雨水管道系统采用100mm的排水管道，管道间设于相应的检查井内，且每段井底。				85	1000
设计雨水管道流速分析m/s	1198.6	≥	0.90为控制雨水设计流量总量m3	1138.30	68.06	1198.6

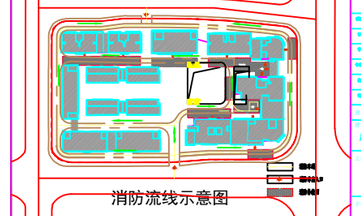
根据雨水径流量计算公式：F=10×Ψ×φ×Q×F (m3)，反算得到需要设施容量：W=10×Ψ×φ×F 。根据海管市各年平均径流量最控制率不低于90%。

本项目污染物负荷减排率为68.0%，综合（污染物削减率加权计算得）中海绿城小区海绿城市排水年平均径流量控制率不低于90%。

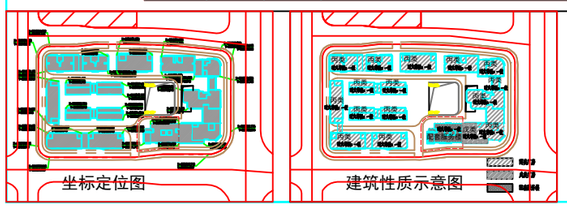
本项目污染物负荷减排为68.0%，综合《南宁市海绵城市规划设计导则》中海绿城小区海绿城市排水年径流污染物负荷率不低于60%要求。



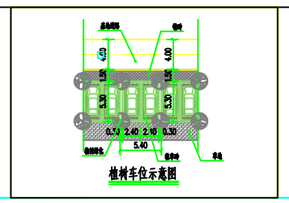
地下建筑定义的范围示意图



消防流线示意图



坐标定位图　　建筑性质示意图



植树车位示意图

说明：
1、设计依据
1.1 本特别注明使用单位提供的地形图及建方可申报规划报批用是平面方案设计大体进行设计。
1.2《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》。
1.3 建设单位提供的有关用地条件及用地条件。
1.4 国家现行有关法规、标准、规范、规程。
1.5 设计方同意的定案。
1.6 其他可能用到的有关资料。
2、本工程建筑面积：总建筑面积2000 m²。
3、本工程标高系地坪标高，高程系1956黄海高程系。
4、本点平面标注均尺寸，坐标和标高单位为米。
5、图中所注坐标，建筑坐标指外墙轴线交点坐标，用地红线拐点坐标。
6、每条道路坡度从交叉口起点开始计算，道路坡度小于0.3%时，道路坡度为0.3%。
道路坡度最大值设计为3%
7、本图所标建筑物尺寸均为建筑物轴线、墙面、柱面、外墙轴线尺寸。图中所示道路、广场、建筑小品、绿地的设计以当年市、区园林管理部门要求为准。由甲方自行委托有资质的设计单位完成施工二次设计。
8、园区无大型车出入。
9、园区内部设置下沉广场，建筑区住户无车位，部分人们可利用地面停车位。
10、凡平面注出的建筑物其室内外高差均为0.45米，所有外墙设备构件均为不锈钢材料。

图例：
停车位　用地红线　园区出入口　园区出入口及其宽度
消防登高场地　室外场地标高　绿化草坪
地下车库轮廓　室内标高　非机动车停车位
地下建筑轮廓　消防车道　新建建筑层数
测量坐标　新建建筑物及层数

附表一：总绿地面积计算表

绿地类型		面积	绿地覆土深度D（厘米）	折算系数	折算后面积	单位
地面绿地		1827.69		1	1827.69	m²
绿化停车		3306.66		1	3306.66	m²
其中	地下建筑室外顶板覆土种植绿地	290.56	30≤D<60	0.5	145.28	m²
		535.38	60≤D<150	0.7	374.766	m²
		0.00	D≥150	0.9	0.00	m²
	屋顶覆土种植绿地	5048.15	D≥30	0.2	1009.63	m²
总绿地面					6664.03	m²
总用地面积					43763.82	m²
绿地率					15.23%	

广西民中特信电商科技产业园

HR2018-10-01

广西民中特信电商科技产业园

总平面图

比例：1:500

JZZ-001

01