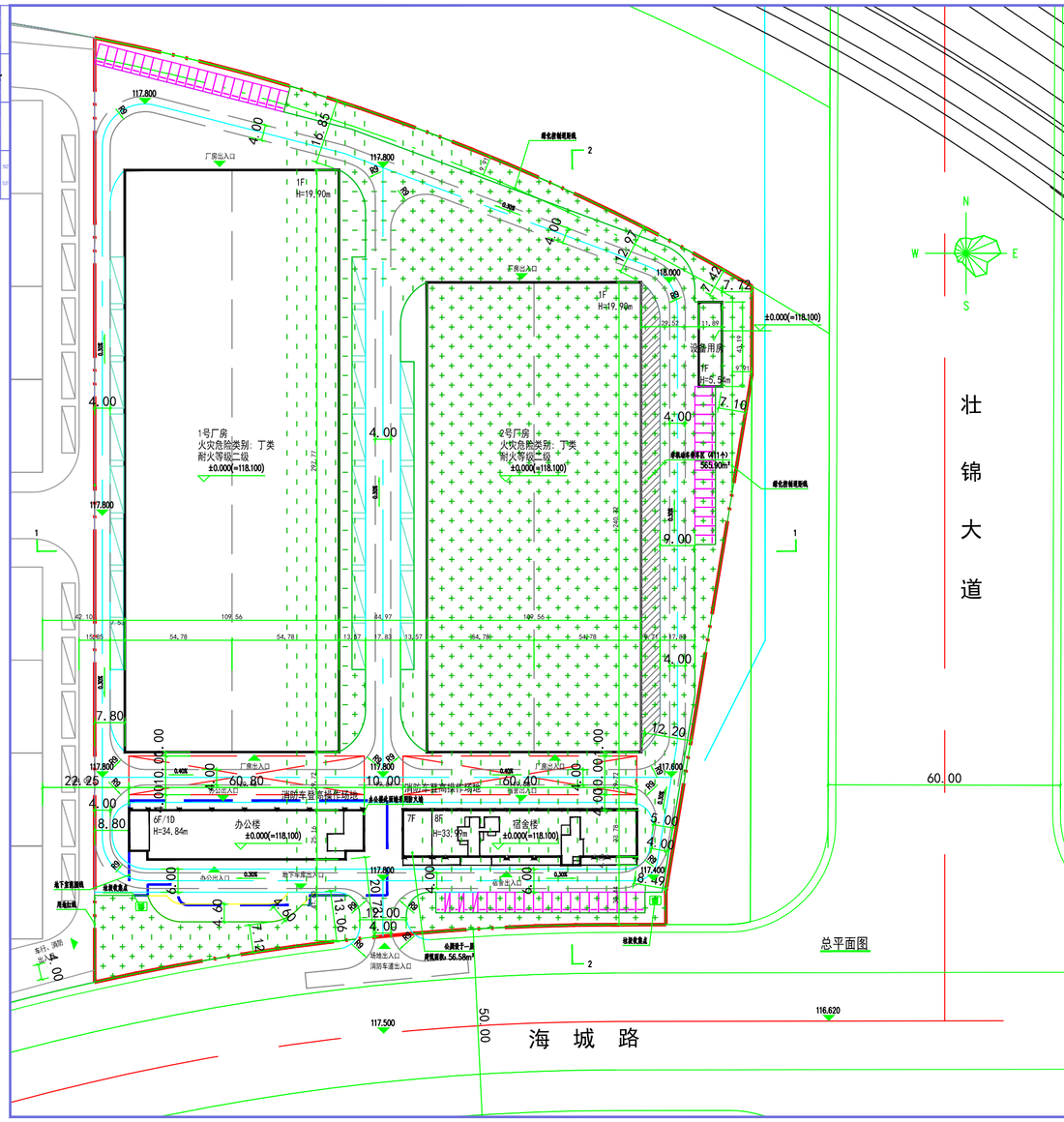


总平面图

总平面技术经济表

1、设计依据：

1.1 《自治区政府投资项目初步设计（ 2011 年版）

1.2 国家有关现行规范

1.3 企业提供的有关资料、图纸及协议书以及与有关单位共同研究后的纪要（电子版 ）

1.4 《建筑设计防火规范 》（ GB 50016-2014 ） 2018 年版

1.5 《工程项目设计规范 》（ GB50763-2012）

1.6 《办公建筑设计标准》 JGJ / T67-2019

1.7 《综合医院设计标准》 GB/T50078-2014， 《广播电视建筑设计标准》

1.8 《宿舍建筑设计标准》（ JGJ 64-2017）

2、项目概况：本项目位于南宁市武鸣区大王滩，南面临海城路，东侧为工业用地。

3、总图布置：总体布局合理，功能分区明确，交通便捷，满足消防要求。

4、交通组织：项目设置两个出入口，主入口位于北侧壮锦大道，次入口位于东侧海城路。主要车辆通过主入口进入，生产物流入口设置在西侧厂房。

5、竖向设计：本项目地形较为平坦，竖向设计以满足排水、道路坡度及建筑物室内外高差要求为原则。

6、绿化设计：本项目绿化面积约为 1693.24 平方米，绿化率为 10.41%，满足国家绿化标准。

7、消防设计：本项目消防设施齐全，消防车道宽度不小于 4m，满足消防车通行要求。

8、人防设计：根据实际需要设置人防掩蔽设施，满足国家人防设计标准。

9、其他需说明事项：

a、在不影响消防、卫生、安全等方面的前提下，建筑物与道路之间的间距可适当调整，但不得小于 3m。

b、建筑物及其（含雨水收集设施）外墙线至红线的距离，应满足国家有关规定。

c、本项目总图布置以满足生产工艺流程为原则，在满足消防、卫生、安全等要求的前提下，合理布置厂房、仓库、办公楼、宿舍楼等建筑物，并设置必要的绿化带和停车场。

10、消防设施：按照国家有关规定设置消防栓、灭火器等消防设施，满足消防安全要求。

11、排水方式：雨污分流制，雨水经排水沟收集后排入市政雨水管网；污水经化粪池处理后，达标后排入市政污水管网。

12、绿化设计：绿化面积约为 1693.24 平方米，绿化率为 10.41%，满足国家绿化标准。

13、消防设施：按照国家有关规定设置消防栓、灭火器等消防设施，满足消防安全要求。

14、道路设计：道路宽度为 6m，满足消防车通行要求。

15、建筑物耐火等级：厂房为二级，办公楼为二级，宿舍楼为二级。

16、其他：

	138.29	

指标名称	总建筑面积（?）	总用地面积（?）	总计容建筑面积（?）	地上建筑面积（?）						地下建筑面积（?）		建筑高度（ t m）
				计容建筑面积（?）						不计容建筑面积（?）		
				办公	宿舍	仓库	辅助设施	厂房	设备用房	地下车库		
办公楼	751.1	6386.22	6386.22	6386.22								32.64
宿舍楼	740.62	6967.68	6967.68		6075.88	56.58	35.22					31.69
1号厂房	8311.59	8311.59	33264.36					33264.36				19.9
2号厂房	6707.89	6707.89	26831.56					26831.56				19.9
设备用	130.8	130.8	130.8						130.8			5.19
地下室		1693.24								1693.24		

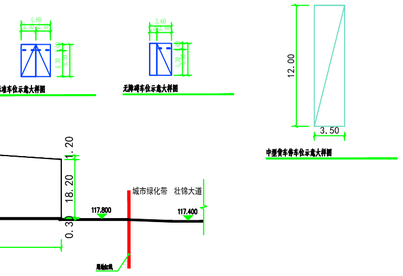
建筑物容量要求					
名称	容量要求值（?）	容量系数	容量总值建筑面积（?）	容量总值建筑面积（?）	容量率
电源容量	3448.33	1.00	3448.33	3448.33	90.43%

按规划机动车位计算表（共4.0户）

户型	户型	①		②		③		④		⑤		⑥		⑦		总户数	比例
车位配置		户数	车	户数	车	户数	车	户数	车	户数	车	户数	车	户数	车		
≥ 3h	6	2~3m	7	2~3m	7	2~3m	7	2~3m	7	2~3m	7	2~3m	7	2~3m	7	48	100.0%
2~ 3h	0	/	0	/	0	/	0	/	0	/	0	/	0	/	0	0	0.00%
1~ 2h	0	/	0	/	0	/	0	/	0	/	0	/	0	/	0	0	0.00%
小计	0		0		0		0		0		0		0		0	0	0.00%

按照每户配置车位 4.0 户，需求车位数 3448.33 个，实际车位数 4.0 户，总车户数 100%，满足配置要求

其中需求上海建筑面积 3448.33 个，实际车位数 3448.33 个，其中地下车位数 1693.24 个，地面车位数 1755.09 个



标准车位示意大样图

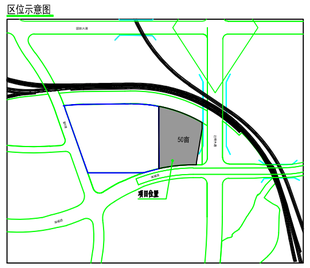
无障碍车位示意大样图

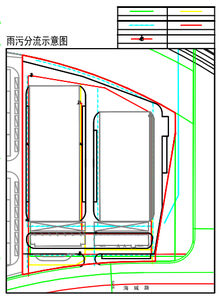
中型货车停车位示意大样图

1-1剖面图

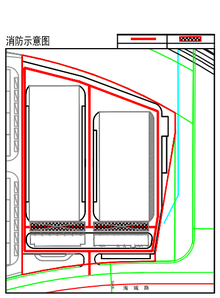
2-2剖面图

区位示意图

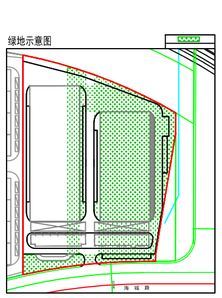




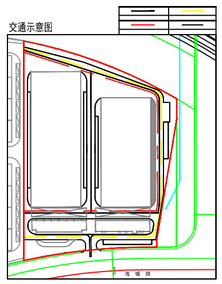
雨污分流示意图



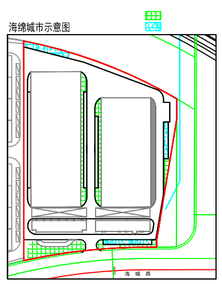
消防示意图



绿地示意图



交通示意图



海绵城市示意图

主要技术经济指标表

项目	单位	数量	备注
总用地面积	亩	33333	合50.00亩
净用地面积	亩	33333	合50.00亩
总计容建筑面积	平方米	70762.62	
其中 地上计容建筑面积	平方米	19684.70	
办公产业用房合计	平方米	6386.22	
其中 办公楼	平方米	6967.68	
宿舍楼	平方米	6075.88	容积率=总计容建筑面积/净用地面积 10553.94 / 5.0容积率=总计容建筑面积/净用地面积 =16.99% < 15%。
其中 物业	平方米	56.58	
仓库	平方米	35.22	
辅助设施	平方米	75.22	
设备用房	平方米	130.80	
生产用房	平方米	60077.92	
其中 1号厂房	平方米	33264.36	1号厂房建筑面积= 8*4.05 建筑物外墙外墙线水平投影面积 2号厂房建筑面积= 8*4.05 建筑物外墙外墙线水平投影面积。
2号厂房	平方米	26831.56	
人防面积	平方米	2739?17.42	
地上计容建筑面积	平方米	25734.18	
办公产业用房合计	平方米	19684.70	
其中 办公楼	平方米	6386.22	
宿舍楼	平方米	6967.68	
其中 物业	平方米	6075.88	
仓库	平方米	56.58	
辅助设施	平方米	35.22	
设备用房	平方米	75.22	
生产用房	平方米	130.80	
其中 1号厂房	平方米	15019.68	
2号厂房	平方米	8311.59	
地下建筑面积	平方米	6707.89	
其中 地下车库	平方米	1693.24	
容积率		2.12	
建筑占地面积	平方米	10662.80	办公产业用房占地面积为1?91.727。办公产业用房占地面积/总用地=1.6?91=17%。
绿地率		16.99%	
建筑密度		31.97%	
绿地率	平方米	5666.33	
机动车停车位	个	1?7	
其中 地面停车位	个	1?6	0.5 辆 /100 ?.=500辆 2.5 个/100辆停车位，20% 充电桩/100辆 59 个 4.0户
其中 地下车库	个	1?6	停车位 300 / 总户数 22 个 数 35 个/100辆停车，20%充电桩/100辆 20%充电桩/100辆停车位数量
其中 地下车库	个	23	户数100辆以内设置。
其中 地面停车位	个	23	
自行车停车位	个	1?1	
其中 地面停车位	个	1?1	1500/100?. 自行车停车位数量为1?00个1?0%。

区位示意图

设计单位	南宁市建筑规划设计集团有限公司 Nanning Architectural and Planning Design Group Co.,LTD	
建设单位	广西腾芯捷智能制造有限公司	
工程名称	年产10万吨不锈钢制品项目	
图名	总平面图	
项目负责	李中祥	李中祥
专业负责	严美芳	严美芳
设计	王一超	王一超
制图	王一超	王一超
校对	周月	周月
审核	李中祥	李中祥
审定	龙斌	龙斌
设计号	21097-z	周凯
日期	2025.12	1
设计阶段	方案	1