# 总平面设计说明

**项目概况：**

本项目位于柳州市融水县，总用地面积7515.41㎡，基地总体呈不规则形，场地主要出入口位于东北侧，西侧有人行出入口，场地北侧道路有较大落差及陡坡，但建筑物位置与停车场部分总体平坦，标高为140.32。场地主要出入口位于东北侧，西侧现有人行出入口。

**总平设计：**

总用地西侧为旅馆用地，用地内拟建3F旅馆1栋；其余为工业用地，用地东侧设计厂房1栋，层数为6F。厂房南侧规划一栋预留旅馆，建筑高度为7米。本规划中的厂房火宅危险性类别为丙类，耐火等级为二级，厂房为框架结构，设计使用年限为五十年，按6度抗震设防。

工业用地与旅馆用地共用出入口。

**交通流线：**

主要出入口位于用地东北侧，入口与规划道路相连接，在道路尽端设置12mx12m回车场，满足使用以及消防要求。沿道路北侧设地面停车场。

**景观分析：**

充分利用茶园作为景观，用地内设置有大面积茶园景观，建筑主要房间均享有良好视野。

## 主要技术经济指标(综合)

| 名称 | | 单位 | 数目 |
|---|---|---|---|
| 规划建设用地面积 | | ㎡ | 7515.41 |
| 总建筑面积 | | ㎡ | 7510.11 |
| 其中 | 旅馆建筑面积 | ㎡ | 1460.44 |
| | 预留旅馆建筑面积 | ㎡ | 1752 |
| | 厂房建筑面积 | ㎡ | 4297.67 |
| 容积率 | | — | 1.0 |
| 建筑基底面积 | | ㎡ | 2287.18 |
| 其中 | 旅馆基底面积 | ㎡ | 510.92 |
| | 预留旅馆基底面积 | ㎡ | 876 |
| | 厂房基底面积 | ㎡ | 900.26 |
| 建筑密度 | | % | 30.43 |
| 绿地面积 | | ㎡ | 1904 |
| 绿地率 | | % | 25.33 |
| 机动车车位 | | 辆 | 29 |
| 非机动车停车位 | | 辆 | 150 |

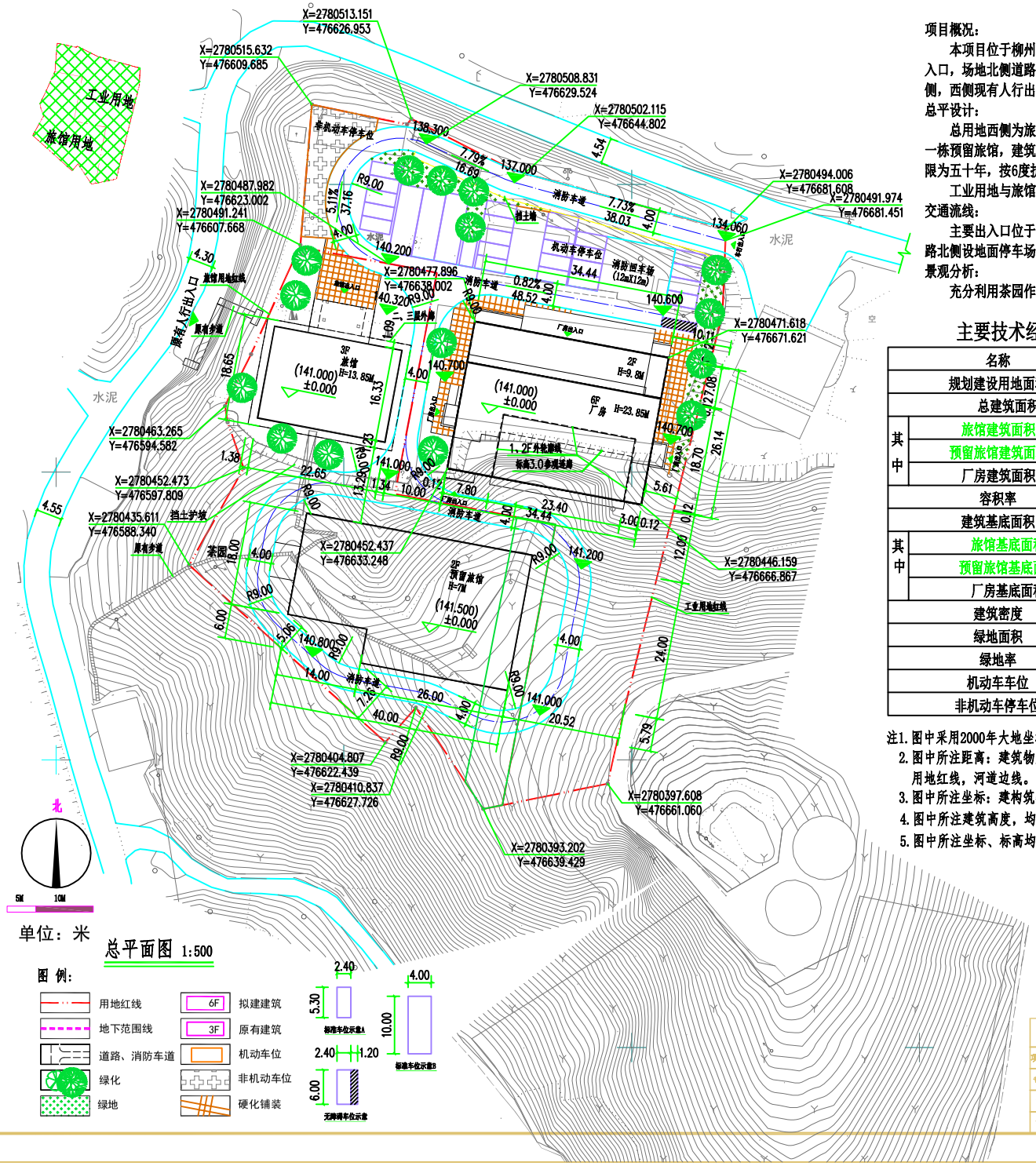
## 主要技术经济指标(工业用地)

| 名称 | 单位 | 数目 |
|---|---|---|
| 规划建设用地面积 | ㎡ | 4300.75 |
| 厂房建筑面积 | ㎡ | 4297.67 |
| 容积率 | — | 1.0 |
| 建筑基底面积 | ㎡ | 900.26 |
| 建筑密度 | % | 20.93 |
| 绿地面积 | ㎡ | 1153 |
| 绿地率 | % | 26.81 |
| 机动车车位 | 辆 | 29 |
| 非机动车停车位 | 辆 | 150 |

## 主要技术经济指标(旅馆用地)

| 名称 | | 单位 | 数目 |
|---|---|---|---|
| 规划建设用地面积 | | ㎡ | 3214.66 |
| 总建筑面积 | | ㎡ | 3212.44 |
| 其中 | 旅馆建筑面积 | ㎡ | 1460.44 |
| | 预留旅馆建筑面积 | ㎡ | 1752 |
| 容积率 | | — | 1.0 |
| 建筑基底面积 | | ㎡ | 1386.92 |
| 建筑密度 | | % | 43.14 |
| 绿地面积 | | ㎡ | 751 |
| 绿地率 | | % | 23.33 |
| 机动车车位 | | 辆 | 0 |
| 非机动车停车位 | | 辆 | 0 |

注1. 图中采用2000年大地坐标系及1985年国家高程系统。
2. 图中所注距离：建筑物外墙皮，道路路牙内石缘，用地红线，河道边线。
3. 图中所注坐标：建构筑物外墙轴线交点，及用地红线折点坐标。
4. 图中所注建筑高度，均为室外地面至屋面板面高度。
5. 图中所注坐标、标高均以米为单位。




单位：米

总平面图 1:500

图 例：

- 用地红线
- 地下范围线
- 道路、消防车道
- 绿化
- 绿地
- 6F 拟建建筑
- 3F 原有建筑
- 机动车位
- 非机动车位
- 硬化铺装




广西启元建筑设计有限公司 建筑工程甲级 证书编号：A145005776

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 项目负责人 | 郑卫国 | | 方案设计 | 庞兴勇 | 建设单位 | 融水苗族自治县水融香茶业有限公司 | 工程号 | QYL2-2-2020-17 |
| 专业负责 | 庞兴勇 | | 校 对 | 苏语芳 | 项目名称 | 融水县水融香茶业标准加工厂房建设项目 | 专 业 | 建 筑 |
| 设 计 | 庞兴勇 | | 审 核 | 卢瑞彬 | 总平面图 | | 图 号 | 规方01 |
| 制 图 | | | 审 定 | 郑卫国 | | | 日 期 | 2020.06 |