

南宁市建设工程总平面图批前公示牌

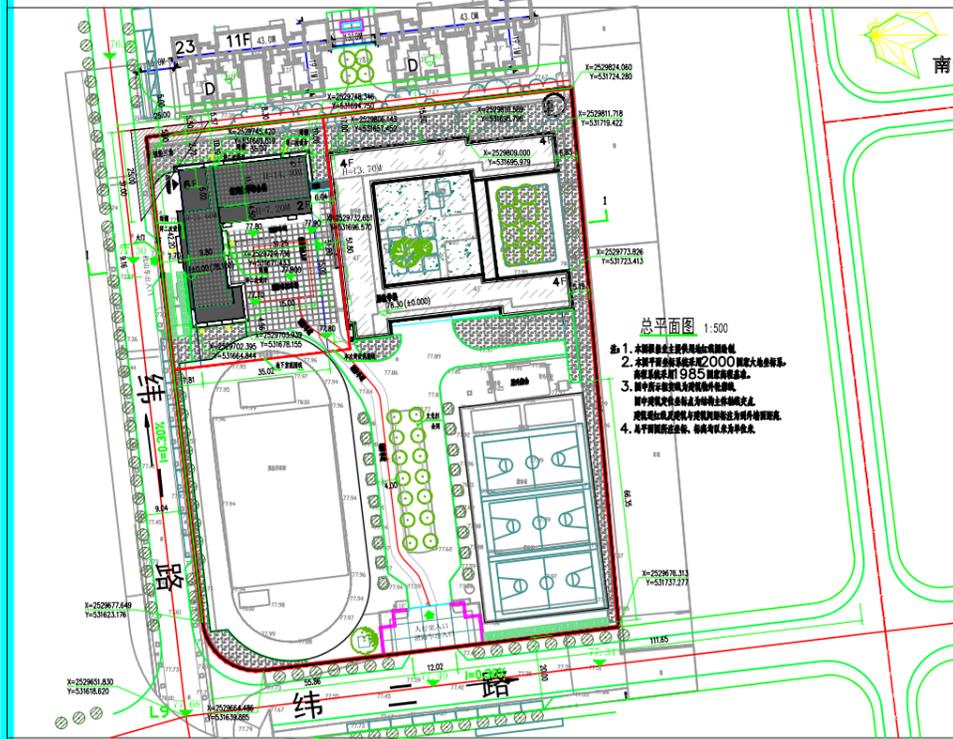
项目名称：

现对南宁市鑫利华小学报建的一栋六层教学综合楼进行批前公示，项目位于南宁市西乡塘区秀园三里1号。南宁市鑫利华小学教学综合楼项目拟建设一栋六层教学综合楼，新建教学楼建筑面积为5353㎡，不计容建筑面积：1894㎡。建筑总占地面积：843㎡，净用地面积：17071㎡。项目容积率：0.55，建筑密度：15%，绿地率：15.3%。

教学综合楼：用途为教学综合楼，建筑面积：5353㎡，计容面积：3459㎡，不计容面积：1894㎡(地下室)，占地面积：843㎡。层数：地上6层，地下1层，建筑总高度：21.6米。

公示时间为2024年04月15日至2024年4月23日。相关利害关系人如有意见，请于公示期内将书面意见（署真实姓名、身份证号码、联系地址和通讯方式）反映至南宁市西乡塘区自然资源局（联系电话：0771-3375237，邮寄地址：南宁市西乡塘区雅际路15号1-103室，邮编530005）。

拟批准图纸



总平面图 1:500
1. 本图所注坐标：建筑坐标指外墙边线交点坐标，用地红线折点坐标。
2. 本图所注标高：指绝对标高，即2000国家大地坐标系。
3. 图中所示建筑为建筑外轮廓线，图中建筑定位坐标点为结构主体轴线的交点。建筑退红线及建筑与建筑间距标注为到外墙距离。
4. 图中所示建筑为建筑外轮廓线，图中建筑定位坐标点为结构主体轴线的交点。建筑退红线及建筑与建筑间距标注为到外墙距离。
5. 图中所示建筑为建筑外轮廓线，图中建筑定位坐标点为结构主体轴线的交点。建筑退红线及建筑与建筑间距标注为到外墙距离。

设计依据

建设单位提供的有关用地基础资料文件。
附有城市道路规划及道路红线的用地范围现状地形图(电子版)。
基地所在区域风貌规划。
《国家现行建筑设计标准规范》。
《南宁市城市规划管理技术规定(2011年版)》
《南宁市建筑工程规划审批办法》
《中小学校设计规范》GB50099-2011
《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)以及国家其它相关法律、法规技术规范等。

二、项目概况

(1) 鑫利华小学教学综合楼新建工程位于南宁市西乡塘区秀园三里1号。
(2) 鑫利华小学教学综合楼新建工程位于南宁市西乡塘区秀园三里1号。

三、日照结论

根据《中小学校设计规范》(GB50099-2011)规定，新建教学综合楼普通教室冬至日日照满足2小时日照时长。
1. 拟建教学综合楼建成后，原有已建住宅楼冬至日照时数无恶化变化。
2. 拟建教学综合楼建成后，原有已建住宅楼冬至日照时数无恶化变化。

四、消防设计

1. 拟建建筑为一类多层公共建筑，建筑耐火等级为一级，拟建建筑距离东面原有教学综合楼距离15.57m，其余两面无建筑。
2. 拟建建筑南面和东面设置消防车道，满足消防车道宽度不小于4米，消防车道上空4米以下范围，消防车道与建筑之间不应有架空管线等，转弯半径满足消防车转弯的要求。

五、无障碍设计

1. 本项目有建筑物、停车场等建筑，且场所通过无障碍通道无障碍通达，总平面道路坡度均不大于3%。
2. 本项目无障碍设计，应符合《无障碍设计规范》(GB50763-2012)的要求。

六、其他说明

图中所注坐标：建筑坐标指外墙边线交点坐标，用地红线折点坐标。
1. 本图建筑物坐标为建筑外墙角点坐标与用地红线的相关距离。
2. 图中所示建筑为建筑外轮廓线，图中建筑定位坐标点为结构主体轴线的交点。建筑退红线及建筑与建筑间距标注为到外墙距离。
3. 本图平面坐标系采用2000国家大地坐标系，1985国家高程基准。
4. 总平面图所注坐标、标高均以米为单位。
5. 地下室范围内的所有现状建筑物均拆除。
6. 高程系统采用1985国家高程基准。
7. 图中所示建筑为建筑外轮廓线，图中建筑定位坐标点为结构主体轴线的交点。建筑退红线及建筑与建筑间距标注为到外墙距离。

表1：项目主要经济技术指标表

项目	单位	数值
用地面积	㎡	17071
总建筑面积	㎡	11058.56
计容建筑面积	㎡	3459
新建教学综合楼	㎡	5353
不计容地下室	㎡	1894
占地面积	㎡	843
容积率		0.55
建筑密度		15.30%
绿地率		15.30%
其中		
绿地率		15.30%
容积率		0.55

总绿地折算率指标表

绿地类型	实际面积	折算率	有效面积	备注
公共绿地	3040.48	1.0	3040.48	地上300m
屋顶绿化	598.57	0.3	179.57	地上150m
地下室顶板绿化	165.10	0.7	115.57	地上150m
合计有效面积			3295.62	

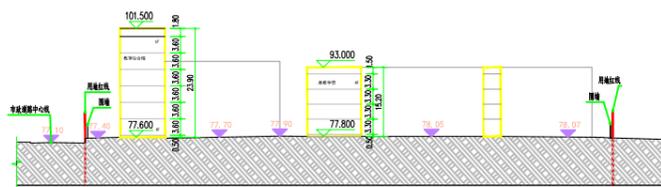
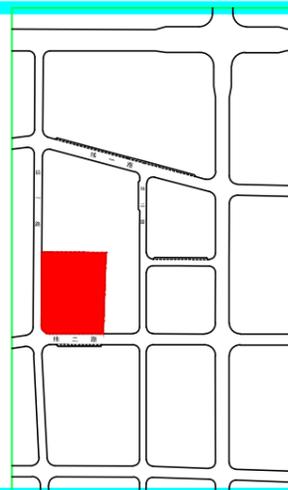
表2：本次建设区域主要经济技术指标表

指标名称	单位	数值
总建筑面积	㎡	11058.56
计容建筑面积	㎡	3459
新建教学综合楼	㎡	5353
不计容地下室	㎡	1894
占地面积	㎡	843
容积率		0.55
建筑密度		15.30%
绿地率		15.30%
其中		
绿地率		15.30%
容积率		0.55

海绵城市设计说明：
本项目绿地建设设置为下沉式绿地，对建筑周边的绿地进行下沉式设计。道路雨水直接经路缘石开口进入下沉式绿地，部分路面及周边绿地雨水先流入下沉绿地，多余雨水通过绿地内的溢流口流入雨水管网。
本项目的建设可改善雨水的收集排放系统，减少雨水初期径流对城市水环境的污染，减轻内涝问题给城市带来的不便和安全隐患。是一项具有显著社会效益的城市基础设施建设项目。完成海绵工程后，减少了雨水外排量，周边管网排水能力得到有效提升。

高清图见网上公示

位置示意图



1-1场地剖面图