

广西创建设计院有限公司
Guangxi Changsheng Architectural Design Co., Ltd.
资质等级：(建筑专业)甲级 (市政专业)乙级 (城乡规划专业)乙级 (风景园林专业)乙级 (人防专业)乙级 (岩土工程)乙级 (勘察专业)乙级 (工程测量专业)乙级 (测绘工程)乙级 (工程咨询)乙级 (工程监理)乙级 (工程造价)乙级 (工程总承包)乙级 (工程管理服务)乙级

项目负责人	陈永强	注册证书号	00000000
项目负责人	李永强	注册证书号	00000000
项目负责人	王丽	注册证书号	00000000
项目负责人	李永强	注册证书号	00000000
项目负责人	王丽	注册证书号	00000000
项目负责人	李永强	注册证书号	00000000
项目负责人	王丽	注册证书号	00000000
项目负责人	李永强	注册证书号	00000000
项目负责人	王丽	注册证书号	00000000
项目负责人	李永强	注册证书号	00000000

构筑物一览表

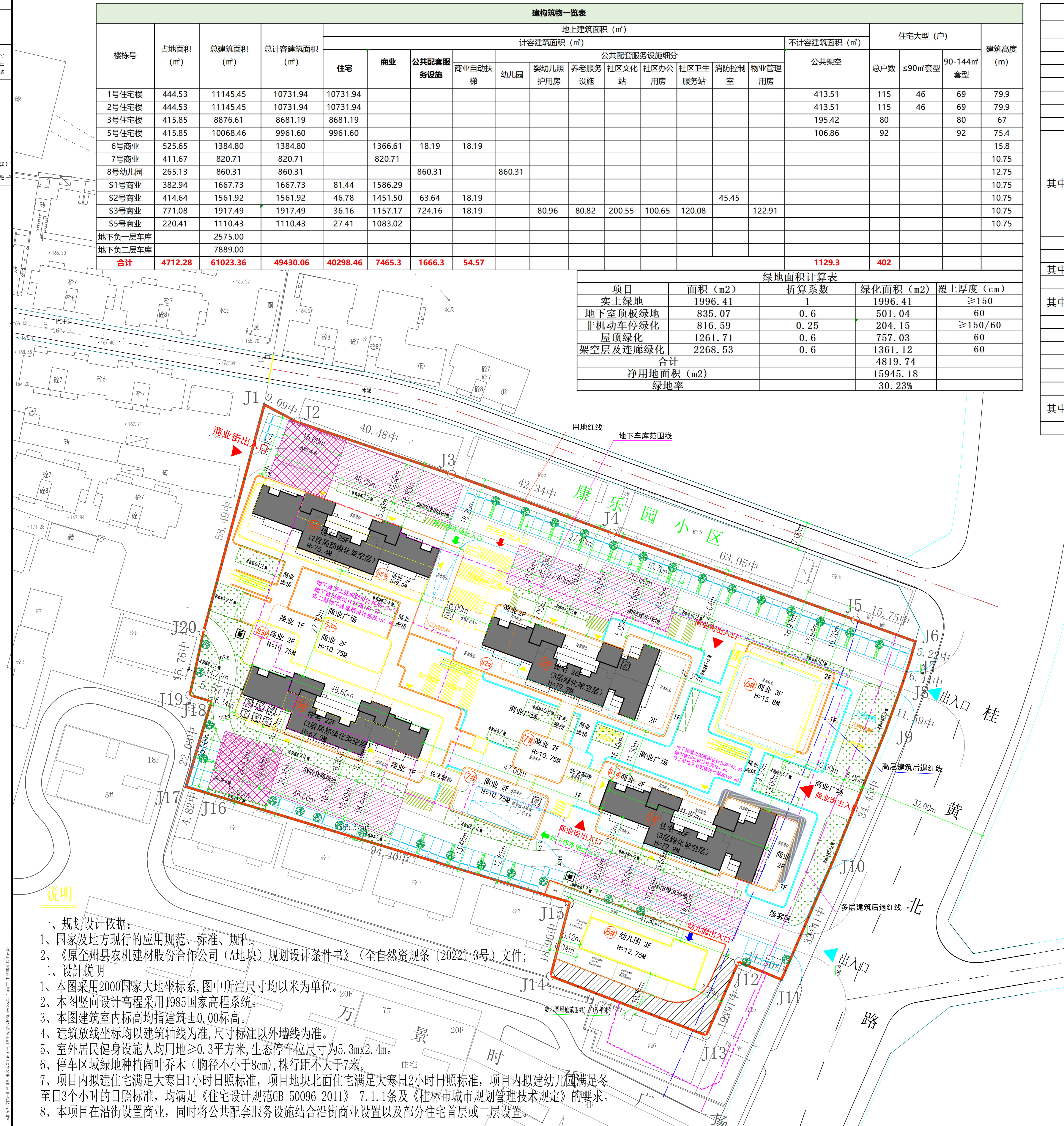
楼栋号	占地面积 (m²)	总建筑面积 (m²)	总计容建筑面积 (m²)	地上建筑面积 (m²)															住宅大型 (户)	建筑高度 (m)
				计容建筑面积 (m²)																
				住宅	商业	公共配套设施	商业自动扶梯	幼儿园	婴幼儿照护用房	养老服务设施	社区文化站	社区办公用房	社区卫生服务站	消防控制室	物业管理用房	公共架空	总户数	≤90㎡套型		
1号住宅楼	444.53	11145.45	10731.94	10731.94										413.51	115	46	69	79.9		
2号住宅楼	444.53	11145.45	10731.94	10731.94										413.51	115	46	69	79.9		
3号住宅楼	415.85	8876.61	8681.19	8681.19										195.42	80	80	67			
5号住宅楼	415.85	10068.46	9961.60	9961.60										106.86	92	92	75.4			
6号商业	525.65	1384.80	1384.80		1366.61	18.19	18.19											15.8		
7号商业	411.67	820.71	820.71		820.71													10.75		
8号幼儿园	265.13	860.31	860.31			860.31		860.31										12.75		
S1号商业	382.94	1667.73	1667.73		81.44	1586.29												10.75		
S2号商业	414.64	1561.92	1561.92		46.78	1451.50	63.64	18.19										10.75		
S3号商业	771.08	1917.49	1917.49		36.16	1157.17	724.16	18.19	80.96	80.82	200.55	100.65	120.08				10.75			
S5号商业	220.41	1110.43	1110.43		27.41	1083.02												10.75		
地下负一层车库		2575.00																		
地下负二层车库		7889.00																		
合计	4712.28	61023.36	49430.06	40298.46	7465.3	1666.3	54.57							1129.3	402					

经济技术指标

项目	数量	单位	备注
用地面积	15945.18	㎡	23.9178亩
总建筑面积	61023.36	㎡	
计容积率总建筑面积	49430.06	㎡	
住宅	40298.46	㎡	限高80m
可售住宅	40298.46	㎡	
商业	7519.87	㎡	占计容建筑面积≤20%(含自动扶梯面积)
配套	1611.73	㎡	
其中			
幼儿园	860.31	㎡	用地面积不低于705㎡
婴幼儿照护用房	80.96	㎡	20㎡/100户
养老服务设施	80.82	㎡	20㎡/100户
社区文化站	200.55	㎡	
社区办公用房	100.65	㎡	
社区卫生服务站	120.08	㎡	
消防控制室	45.45	㎡	
物业管理用房	122.91	㎡	总建筑面积0.2%且≥120㎡
不计容积率总建筑面积	11593.30	㎡	
其中			
地上不计容	1129.30	㎡	
地下室及设备房	10464.00	㎡	
其中			
地下室车库	7889.00	㎡	
半地下室机械车库	2575.00	㎡	
容积率	3.1		
建筑密度	30%		≤30%
绿地率	30.23%		≥30%
户数	402	户	
总人数	1286	人	3.2人/户
机动车停车数	384	辆	含住宅322辆, 商业45辆, 社会公共停车17辆
其中			
地面停车	77	辆	
地下停车	307	辆	
非机动车停车数	628	辆	

绿地面积计算表

项目	面积 (m²)	折算系数	绿化面积 (m²)	覆土厚度 (cm)
实土绿地	1996.41	1	1996.41	≥150
地下室顶板绿地	835.07	0.6	501.04	60
非机动车停绿化	816.59	0.25	204.15	≥150/60
屋顶绿化	1261.71	0.6	757.03	60
架空层及连廊绿化	2268.53	0.6	1361.12	60
合计			4819.74	
净用地面积 (m²)			15945.18	
绿地率			30.23%	



8#楼幼儿园规划经济技术指标
 幼儿园规划班级：3个班
 用地面积：705.00㎡
 总建筑面积：860.31㎡
 建筑占地面积：265.13㎡

图例

	规划建筑楼号		室内(+0.000)设计标高
	规划建筑高度		室外场地设计标高
	规划建筑层数		尺寸标注
	用地红线		降坡方向 坡度
	幼儿园用地红线		坡道长度(m)
	建筑控制线		垃圾收集点
	地下室范围线		消防控制室
	规划道路中心线		社区办公服务用房
	规划道路侧石线		物业管理用房
	地面生态停车位		社区卫生服务站
	消防登高场地		社区文化站
	住宅入口		养老服务设施
	地下停车场出入口		婴幼儿照护用房
	商业街主入口		快递邮寄收发点
	住宅主出入口		健身活动场地
	幼儿园出入口		非机动车生态停车区
	出入口		
	阔叶乔木		

说明

- 规划依据：
 - 国家及地方现行的应用规范、标准、规程。
 - 《原全州县农机建材股份合作公司(A地块)规划设计条件书》(全自然资源条〔2022〕3号)文件。
- 设计说明：
 - 本图采用2000国家大地坐标系,图中所注尺寸均以米为单位。
 - 本图竖向设计高程采用1985国家高程系统。
 - 本图建筑室内标高均指建筑±0.00标高。
 - 建筑轴线坐标均以建筑轴线为准,尺寸标注以外墙线为准。
 - 室外居民健身设施人均用地≥0.3平方米,生态停车位尺寸为5.3m×2.4m。
 - 停车区域绿地种植阔叶乔木(胸径不小于8cm),株行距不大于7米。
 - 项目内拟建住宅满足大寒日1小时日照标准,项目地块北面住宅满足大寒日2小时日照标准,项目内拟建幼儿园满足冬至日3个小时的日照标准,均满足《住宅设计规范GB-50096-2011》7.1.1条及《桂林市城市规划管理技术规定》的要求。
 - 本项目在沿街设置商业,同时将公共配套服务设施结合沿街商业设置以及部分住宅首层或二层设置。