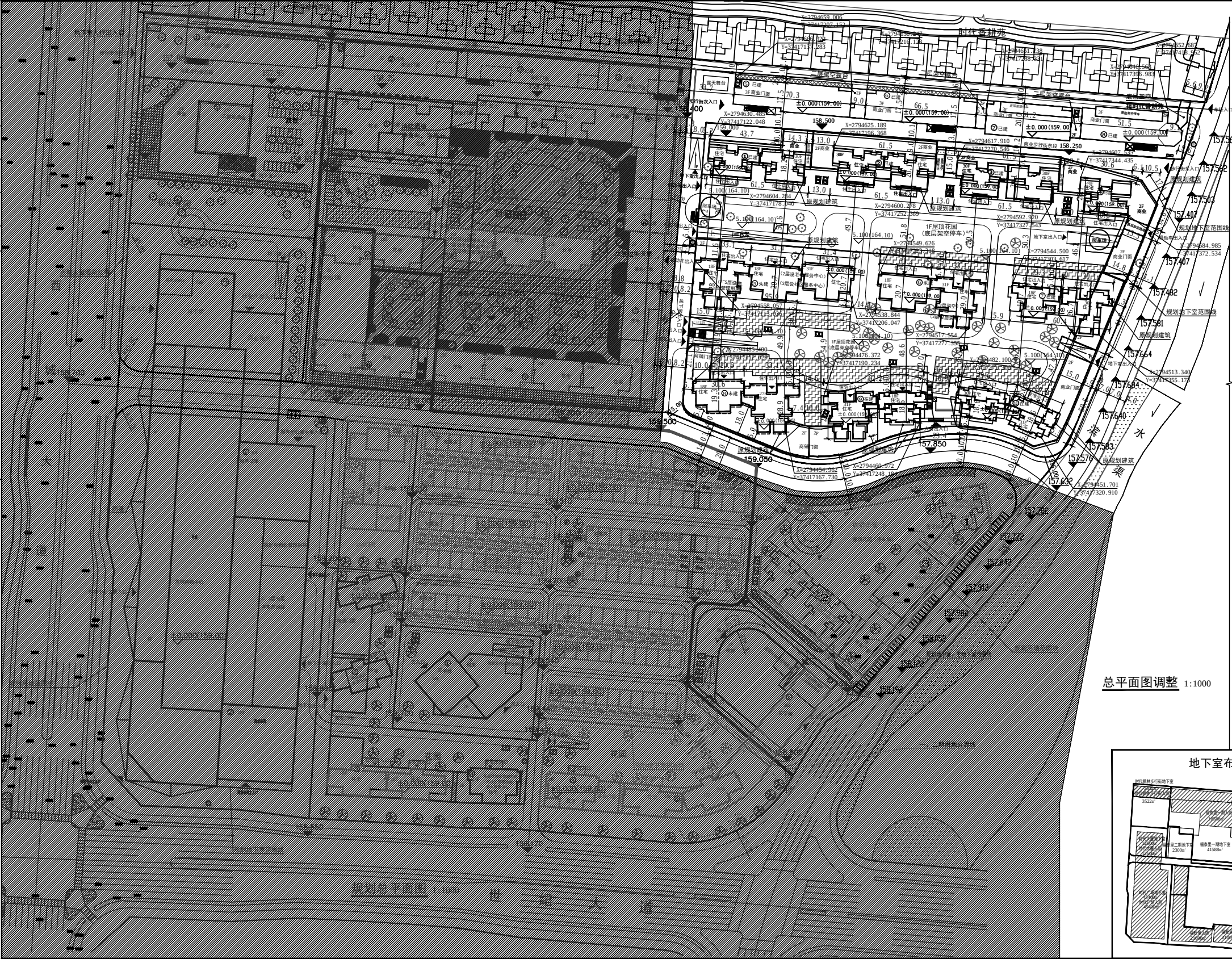
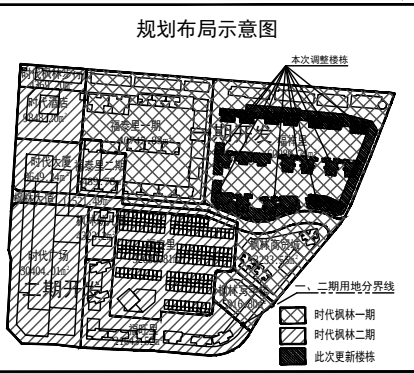
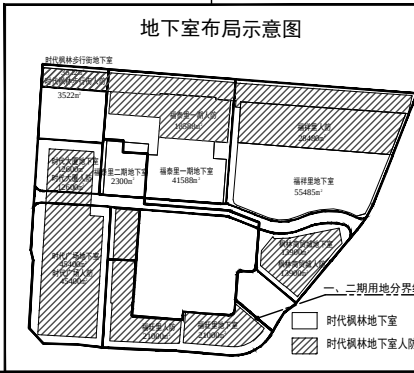


专业	姓名	日期	专业	姓名	日期
建筑	钟恩东		建筑	钟恩东	
结构	罗国斌		结构	罗国斌	
给排水	罗国斌		给排水	罗国斌	
电气	罗国斌		电气	罗国斌	
暖通	罗国斌		暖通	罗国斌	
人防	罗国斌		人防	罗国斌	
消防	罗国斌		消防	罗国斌	
景观	罗国斌		景观	罗国斌	
交通	罗国斌		交通	罗国斌	
市政	罗国斌		市政	罗国斌	
其他	罗国斌		其他	罗国斌	



总平面图调整 1:1000



调整说明:
一、调整概况: 本图基于2018年4月8日通过的临建规审字G【2018】60号总图方案, 截取原大图的福祥里区, 对该区部分楼栋的总图定位进行复核更新。
二、调整原因:
2.1、根据甲方2023年6月29日提供“2000时代枫林福祥里1-4#、5-10#楼实际坐标位置图”DWG文件, 福祥里里区1#-4#楼现场实际施工坐标点与原规划坐标有出入, 其中1#-4#楼已交付使用, 7#、9#、10#楼正在施工, 此次结合实际施工情况调整部分楼栋定位。因已建1#-4#楼和在建7#、9#10#楼施工放线存在误差, 与原定北移1米多, 根据甲方提供的实测图更新已建1#-4#楼和在建7#、9#10#楼轮廓和位置, 其余5#6#8#楼轮廓基本不变整体北移, 经核实更新的轮廓未超原方案开间和进深尺寸, 此次整体北移未减少原楼栋间距, 满足日照和消防要求。
2.2、考虑到易损坏维护费用高, 通行不方便, 取消9#和10#楼之间的两部露天自动扶梯。考虑到入口形象打造, 取消9#10#楼转角商铺增加入口宽度。
三、设计依据:
3.1、2018年4月8日通过的临建规审字G【2018】60号规划方案
3.2、桂林市临桂区规划管理技术规定(修订版)
3.3、城市居住区规划设计标准 GB 50180-2018
3.4、建筑设计防火规范 GB 50016-2014 (2018年版)
3.5、建筑防火通用规范 GB 55037-2022
四、调整内容:
4.1、根据实测图调整福祥里区已建1#-4#楼的总图轮廓和定位, 相应修改各朝向尺寸定位, 建筑轮廓与方案图基本一致。
4.2、根据实测图调整福祥里区在建7#-10#楼的总图轮廓和定位, 相应修改各朝向尺寸定位, 建筑轮廓与方案图基本一致。
4.3、取消9#和10#楼之间的两部露天自动扶梯取消, 考虑到入口形象打造, 取消9#10#楼转角商铺增加入口宽度, 并调整入口台阶形式。5#、8#楼的面积指标相应调整。
五、此次总图仅调整福祥里里部分楼栋定位, 图中消防间距满足要求, 其余建筑面积、配套设施、停车位等未涉及调整; 此次调整没有超出原有总建筑面积、密度、容积率、绿地率。阴影部分不属于本次调整范围, 该部分具体规划详见已审批通过的临建规审字G【2018】60总平面图。

类别	项目名称	建筑面积 (m²)
教育	幼儿园	4000
医疗卫生	卫生站	300
文化体育	文化活动站	400
商业服务	商业网点	700
金融邮电	储蓄所(银行)	600
	邮电所	300
社区服务	社区服务中心	1086
	物业管理	1742
	老人服务中心	1056
	居委会	200
市政公用	垃圾收集点	10处
	公共停车场	8处

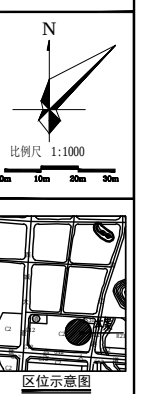
指标	福祥里经济技术指标
规划用地面积 (m²)	60980.24
建筑占地面积 (m²)	22361
规划总建筑面积 (m²)	355966
计容总建筑面积 (m²)	265421
住宅面积 (m²)	236140
商业门面面积 (m²)	37581
公共配套设施 (m²)	1700
社区服务中心 (m²)	450
老人服务中心 (m²)	450
居委会 (m²)	100
物业管理用房 (m²)	700
不计容和面积 (m²)	90485
其中	
架空层面积 (m²)	35000
地下室建筑面积 (m²)	55485
容积率	4.35
绿地率	30%
其中	
地上停车位	800
地下停车位	1226
地上非机动车停车位 (个)	7416
规划户数	约2209

镇林、福祥里居民点规划明细表									
工程编号	工程名称	使用功能	占地面积 (m²)	住宅建筑面积 (m²)	商业建筑面积 (m²)	计容面积 (m²)	建筑层数	建筑 高度(m)	户数
①(已建)	商住楼	商业、居住	1336	22821	2254	25075	30 层	2	93
②(已建)	商住楼	商业、居住	1967	24538	3651	28189	30 层	2	93
③(已建)	商住楼	商业、居住	1663	24897	3185	28082	30 层	2	93
④(已建)	商住楼	商业、居住	1701	13072	3092	16074	30 层	2	93
⑤(在建)	商住楼	商业、居住	21400(原规划2200)	28330	4330	29960	18、18、31 层	2	57、57、98
⑥(在建)	商住楼	居住	1120	23610	0	23610	18、30 层	2	57、97
⑦(在建)	商住楼	商业、居住	1884	10986	3411	13277	18、30 层	2	57、93
⑧(在建)	商住楼	商业、居住	2322(原规划2450)	24160	3904(原规划360)	25364(原规划2500)	18、27 层	2	57、90
⑨(在建)	商住楼	商业、居住	1885(原规划2000)	23780	2395(原规划160)	26175(原规划24380)	31、18 层	2	97、57
⑩(在建)	商住楼	商业、居住	1878(原规划2041)	23766	3277(原规划171)	27043(原规划27177)	30、31 层	2	93、97
步行街⑤(已通过规划验收)	商业门面	商业	1205	2056	2056	3	17		
步行街⑥(已通过规划验收)	商业门面	商业	1205	2008	2008	3	17		
步行街⑦(已通过规划验收)	商业门面	商业	1015	2498	2498	3	17		
步行街⑧(已通过规划验收)	商业门面	商业	1190	2610	2610	3	17		
公共配套设施 (m²)	服务					1700			
合计			22361	226140	37581	265421			2209

备注：数据来源于镇建事项目（2018）60号平面图。

项目	分类	机动车停车位计算	车位数 (个)	非机动车停车位计算	车位数 (个)
商业部分	商业门面	37581/1000.2	76	37581/1000.3	1128
住宅部分	小计:		76		1128
	<30平米户型1230户	12300.5	615	12303	3690
	50-144平米户型979户	9793.1	979	9793.2	1958
住宅部分	公共配套设施	1700/1000.1	17	1700/1000.4	68
小计:			1611		5716
枫林商贸城		613-436	177		
合计:		16111.1+76+177	2026	57163.1+1128	7416

备注/图例	修改记录
图例	
本次调整规划建筑	
规划用地范围线	
规划地下室范围线	
分组团范围线	
地下室出入口	
规划道路	
规划绿地	
现有绿地	
垃圾收集点	
10KV高压开闭所	
未调整范围	
室外变电站	
弱电交接箱	
非机动车停车位	
机动车停车位	
消防登高场地	



桂林建筑设计集团有限公司
2. 注册证书: 42400045
3. 注册证书: 42400045
4. 注册证书: 42400045

姓名	姓名
项目负责人	钟恩东
技术负责人	罗国斌
专业负责人	罗国斌
设计	罗国斌
校对	蔡蔚
审核	庞彬彬
审定	董林江

单位盖章(公章/法人章/项目负责人章)	桂林广厦房地产开发有限公司
项目名称	时代枫林规划总平面
子项目名称	总图
名称	总平面图调整
阶段	规划
工程号	20131118
专业	规划
图号	01
比例	1:1000
版本	第12版
日期	2023.10