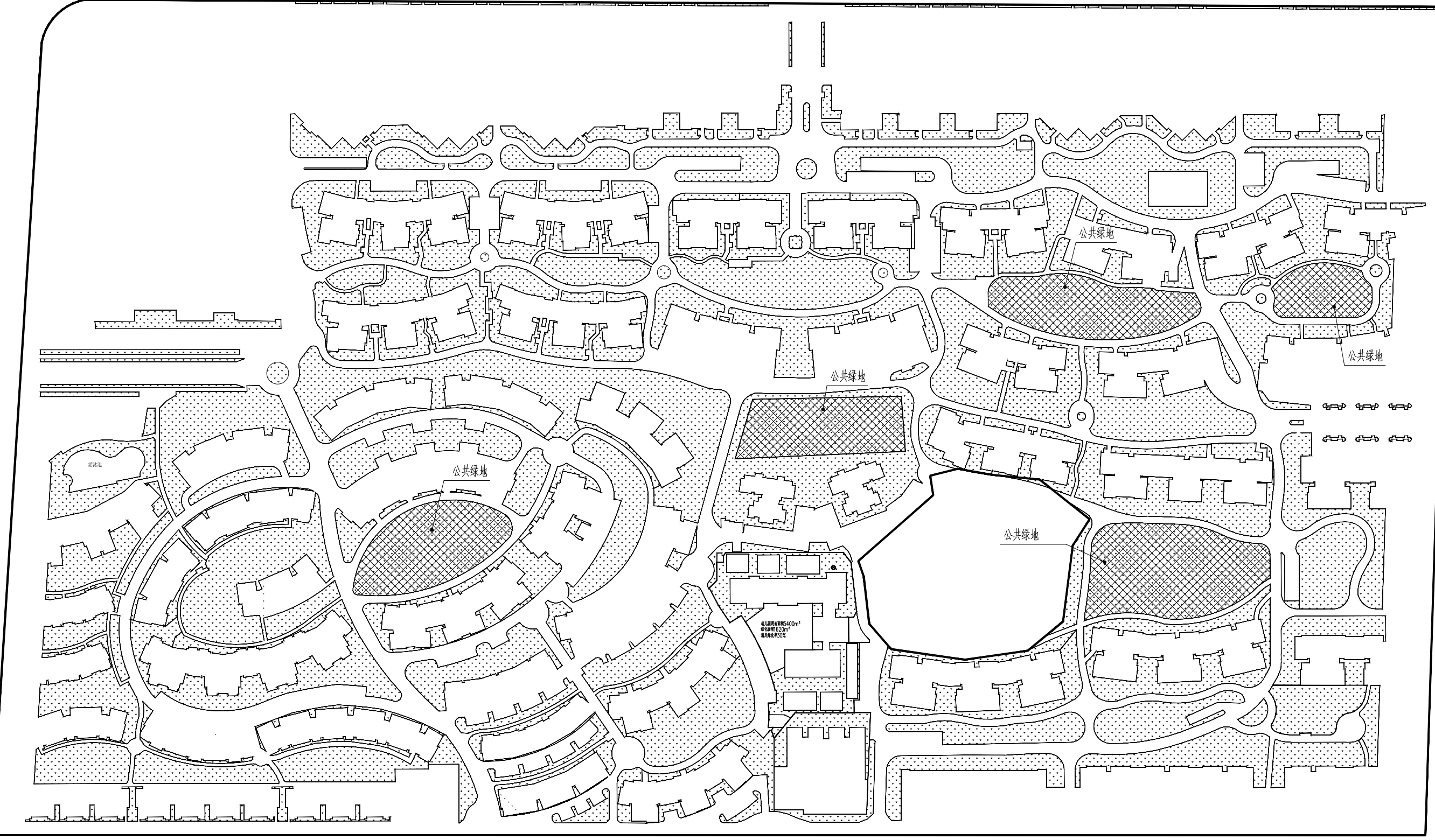


项目区位图

已建、未建区域示意图

说明：
 1、[Hatched Area] 表示已建区域，包含1#27、36、41#49、53#75号楼，本次不做调整；
 2、[White Area] 表示未建区域，包含28#30、51#52号楼、裙房大厦，为本次调整区域。



总平绿地分析图

绿地	342553.4 m²	
公共绿地	119900 m²	满足35%绿化率
	14400 m²	满足12%公共绿化率
人均绿地面积	4.9 m²	
人均公共绿地面积	>0.5 m²	

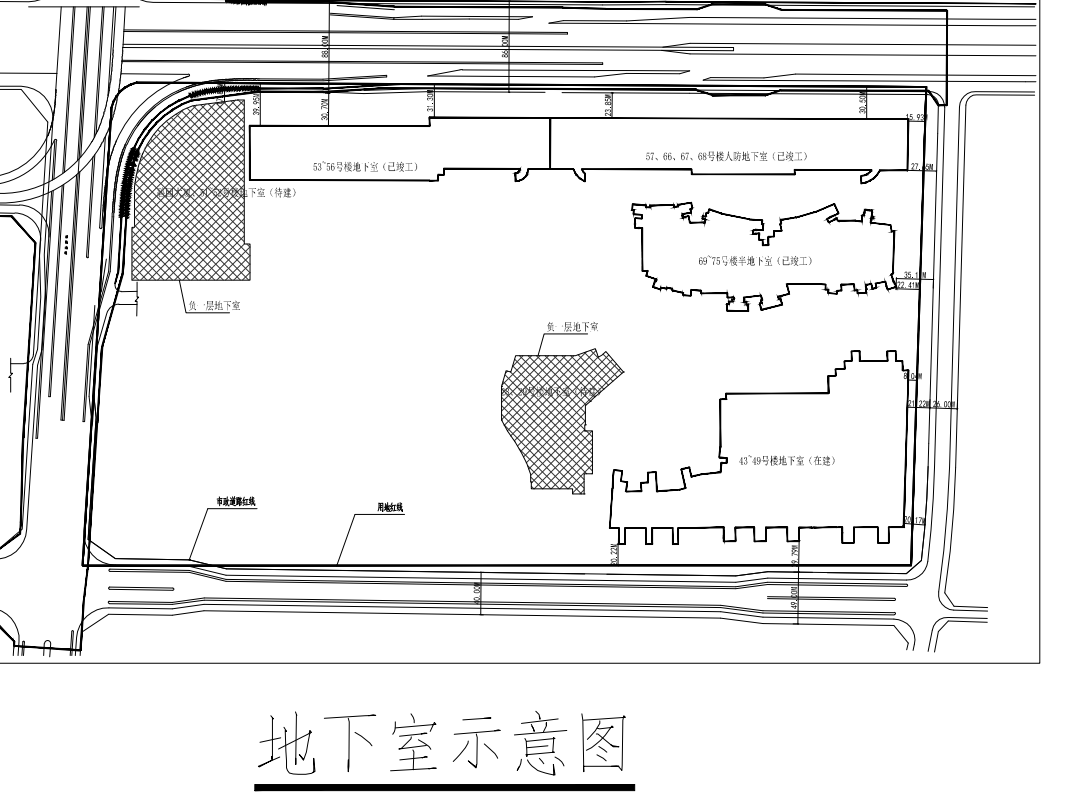
图例

[Symbol]	售楼处	[Symbol]	消防登高场地
[Symbol]	道路	[Symbol]	消防登高操作场地
[Symbol]	建筑轮廓	[Symbol]	消防水池
[Symbol]	代件标注 (例如: W)	[Symbol]	公厕及垃圾收集点
[Symbol]	建筑单元: 公共建筑	[Symbol]	台阶
[Symbol]	建筑	[Symbol]	架空层楼梯间
[Symbol]	消防通道	[Symbol]	架空层楼梯间
[Symbol]	地下室外墙线	[Symbol]	架空层楼梯间/楼梯间
[Symbol]	非地下室外墙线	[Symbol]	架空层楼梯间/楼梯间
[Symbol]	围墙线	[Symbol]	架空层楼梯间
[Symbol]	本次调整绿地	[Symbol]	室外健身运动场地

说明：因政策变化，43~49号楼建设期要求消防登高面必须为硬化，现场按有硬化消防登高面施工，以上绿化面积已扣除43~49号楼消防登高场地4100m²。

整体经济技术指标表

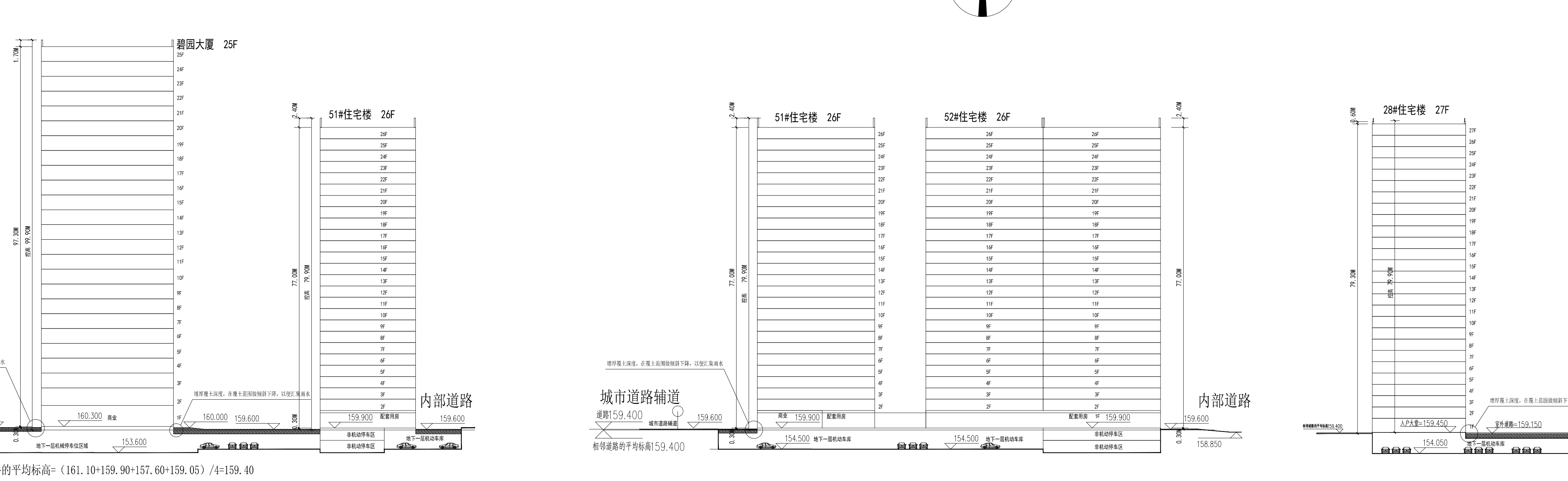
项目	单位	数值	备注
总用地面积	m²	342553.4	
总建筑面积	m²	450000	
计容积率总建筑面积	m²	1080000	
住宅	m²	840000	
商业	m²	100000	
公共建筑	m²	140000	
幼儿园	m²	3200	
物业管理用房	m²	2416.14	
社区文化活动中心	m²	733.53	
社区服务站	m²	400	
基层群众自治组织用房	m²	300	
社区卫生站	m²	254.03	
老年人照料设施	m²	167	
其他	m²	108	
小计	m²	91758.29	
小计	m²	3642.08	
小计	m²	40236.26	
小计	m²	108000.72	
不计容建筑面积	m²	129489.9	
架空	m²	22066.43	
地下室	m²	14685.6	
地下室 (不计容、6号楼地下室)	m²	90811.87	
容积率		3.15	
绿地率	%	35.33	
总户数	户	3023	
总人口	人	24284	
建筑层数	层	23~26	
机动车位	辆	429	
非机动车位	辆	11700	
机动车位	辆	300	
非机动车位	辆	2000	
机动车位	辆	700	
非机动车位	辆	300	



新增幼儿园主要经济技术指标

项目	面积	单位
总用地面积	5400	m²
总建筑面积	1700	m²
总建筑面积	4355	m²
班位数	15	班
规划学数	450	人
绿地率	30.0%	%
配建机动车数量	23	辆
配建非机动车数量	45	辆

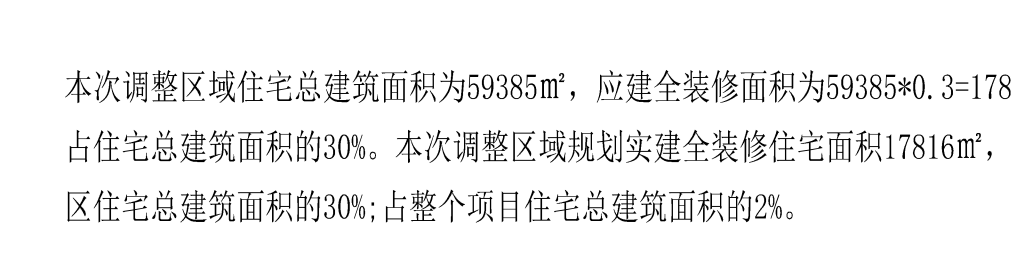
规划总平面图调整 1:1000



总平调整说明：

因地块西北面机场路与西城北路修建立交立交，占用本项目用地范围，对本项目自有规划产生重大影响。且本项目上一轮规划总平已于2014年9月批复，为了适应近年来相关政策及市场环境的变化，同时本着对客户负责，为市场提供好的产品原则，我对项目后期未开发的建筑进行了重新调整和规划设计，现已委托中物联设计研究院有限公司编制设计完成，本次总平面图调整在2014年9月审批通过的总平面图的基础上进一步完善修改，涉及调整内容为：
 1、本次调整总用地面积保持不变，容积率不变，建筑计容面积保持不变。保持原规划总建筑面积不变。
 2、本次总平调整内容为未建区域，对原总平中的50-52号楼和商业（未开发）、28-33号楼（未开发）做了调整，50-52号楼区域由城市立交建设对原总平产生重大影响，调整后取消其中商业，楼栋调整为裙房大厦、51、52号楼，裙房大厦为商业办公楼，51、52号楼均为住宅楼，28-33号楼区域调整后变为只有28-30号楼。未调整区域详细建筑编号【2014】124号附一·印象桂林规划总平面图及各栋楼在建构筑物备案的附图。原规划28-30号楼调整为裙房大厦、51、52号楼，裙房大厦为商业办公楼，51、52号楼为26层商业服务网点及配建房的住宅楼，取消其中商业。28-29号楼均改为27层的住宅楼，30号楼为15个班的幼儿园。
 3、本次总平调整后总建筑面积为71467㎡，调整后总户数6223户，调整后总车位数为4289辆，调整后总车位数为4299辆。调整后项目建筑密度为28.96%，调整后为29%。（详见指标对比表）
 4、调整后项目总户数为7146户，调整后总户数为6223户，调整后总车位数为4289辆，调整后总车位数为4299辆。调整后项目建筑密度为28.96%，调整后为29%。（详见指标对比表）
 5、本次调整增加了15个班的幼儿园，能更好的解决小区适龄儿童的入学问题，取消了50/52号楼的商业，降低了小区建筑密度，使的小区环境更好，提升小区品质。本次修改区域调整后，对周边已建建筑的日照无影响，住宅或幼儿园日照均满足相关规范要求。
 6、本次调整区域住宅总建筑面积59385㎡，按35㎡/人计算，预计有1697户人，530户。根据《桂林市临桂区规划管理技术规定》（2022年修订版）及《桂林市新建住宅老旧区配套社区居家养老服务用房管理办法》市民通字〔2023〕7号文件的相关规定。在本次调整区域本次调整区域增加了社区文化站，社区办公用房、老年日间照料用房、养老服务用房、社区卫生服务站、公厕配套用房。面积均满足以上规范要求。具体位置和面积规划指标。
 7、图中带阴影标注的小区出入口，图中标注的箱式变电站位置位置示意图，最终位置以供电部门确定为准。
 8、优化小区内部的消防道路，消防登高操作场地为硬质铺装，消防登高操作场地满足相应规范要求。
 9、本项目采用的坐标为2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程。
 10、项目涉及的开发、消防、人防、园林、通讯、市政等设施问题，按有关规定和相关行政主管部门联系后，具体实施按有关规定及相关部门批复执行。
 11、调整依据：《桂林市海绵城市专项规划（2021-2030）》年径流总量控制率不低于75%，年SS总量去除率不低于45%。
 12、调整依据：《民用建筑通用规范》GB 55031-2022、《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）、《桂林市规划管理技术规定》2019版、《桂林市临桂区规划管理技术规定》（2022年修订版）。

全装修示意图



本次调整区域住宅总建筑面积为59385㎡，应建全装修面积为59385㎡。3=17818㎡，占住宅总建筑面积的30%。本次调整区域规划全装修住宅面积17818㎡，占调整区域住宅总建筑面积的30%，占整个项目住宅总建筑面积的3%。

中物联规划设计研究院有限公司
 CHINA SUPPLY & DEMAND RESEARCH INSTITUTE
 PLANNING & ARCHITECTURAL DESIGN & RESEARCH INSTITUTE LTD

住所：重庆南岸区黄山大道101号
 重庆分公司：重庆南岸区海棠溪
 电话：023-86272482
 传真：023-86272483
 电子邮箱：zhongwu@zhongwu.com.cn
 网址：www.zhongwu.com.cn

项目名称：[Project Name]
 建设单位：[Developer Name]
 设计阶段：[Design Stage]
 设计日期：[Design Date]
 项目负责人：[Project Manager Name]
 专业负责人：[Specialist Name]
 设计单位：[Design Institute Name]