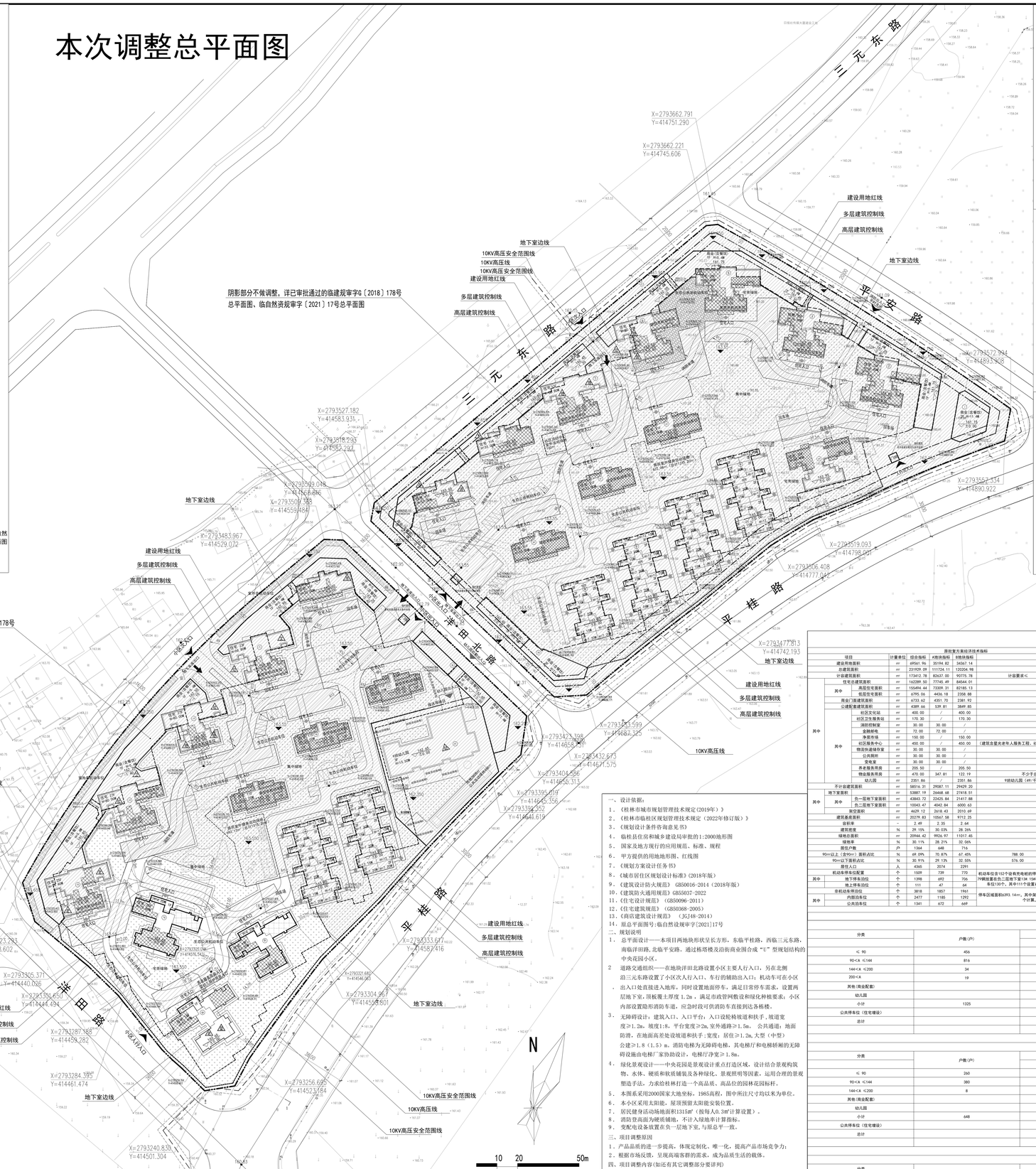
本次调整总平面图

图例

用地红线	消防车道
建筑退让线	坐标 (X=790785.327 Y=-8390.742)
地下室轮廓线	垃圾收集点/配套停车场
居民健身活动场地范围线	社区服务中心/居委会
非机动车位范围线	变电室/公共厕所
集中绿地范围线	社区文化站/养老服务用房
规划建筑轮廓线	净菜市场/物业管理
住宅入口	金融邮电（储蓄所、邮电所）/物流快递储存室
地下车库出入口	幼儿园/社区卫生服务站
小区出入口	婴幼儿照护用房
楼栋号	消防控制室
层 数	绿地
H=80.00M 建筑设计高度(m)	生态公共机动车位
162.90 室外地坪标高(m)	通透式围墙
162.90 道路设计标高(m)	10KV高压线
消防登高场地	163.00 ±0.00 建筑室内地坪±0.000设计标高(m)=绝对标高163.00
生态公共非机动车位	架空非机动车位
架空非机动车充电停车位	已审批通过的临建规审字G〔2018〕178号总平面图、临自然资规审字〔2021〕17号总平面图
室外非机动车位	



总平面图调整 1:750

注：园林详二次设计

一、设计依据：

1、《桂林市城市规划管理技术规定(2019年)》

2、《桂林市临桂区规划管理技术规定（2022年修订版）》

3、《规划设计条件咨询意见书》

4、临桂县住房和城乡建设局审批的1:2000地形图

5、国家及地方现行的应用规范、标准、规程

6、甲方提供的地块地形图、红线图

7、《规划方案设计任务书》

8、《城市居住区规划设计标准》(2018年版)

9、《建筑设计防火规范》 GB50016-2014（2018年版）

10、《建筑防火通用规范》GB55037-2022

11、《住宅设计规范》 GB50096-2011）

12、《住宅建筑规范》（GB50368-2005）

13、《商店建筑设计规范》（JGJ48-2014）

14、原总平面图号:临自然资规审字[2021]17号

二、规划说明

1、总平面设计——本项目两地块形状呈长方形，东临平桂路，西临三元东路，南临洋田路，北临平安路。通过栋塔楼及沿街商业围合成“U”型规划结构的中央花园小区。

2、道路交通组织——在地块洋田北路设置小区主要人行入口，另在北侧沿三元东路设置了小区次人行入口，车行的辅助出入口；机动车可在小区，出入口处直接进入地库，同时设置地面停车，满足日常停车需求。设置两层地下室，顶板覆土厚度1.2m，满足市政管网敷设和绿化种植要求；小区内部设置隐形消防车道，应急时段可供消防车直接到达各栋楼。

3、无障碍设计，建筑入口、入口平台；入口设轮椅坡道和扶手，坡道宽度≥1.2m，坡度1:8，平台宽度≥2m，室外通路≥1.5m。公共通道；地面防滑，在地面高差处设坡道和扶手；宽度；居住≥1.2m，大型（中型）公建≥1.8（1.5）m。消防电梯为无障碍电梯，其电梯厅和电梯轿厢的无障碍设施由电梯厂家协助设计，电梯厅净宽≥1.8m。

4、绿化景观设计——中央花园是景观设计重点打造区域，设计结合景观构筑物、水体、硬质和软质铺装及各种绿化，景观照明等因素，运用合理的景观塑造手法，力求给林林打造一个高品质、高品位的园林花园标杆。

5、本图系采用2000国家大地坐标，1985高程，图中所注尺寸均以米为单位。

6、本小区采用太阳能，屋顶预留太阳能安装位置。

7、居民健身活动场地面积1315㎡（按每人0.3㎡计算设置）。

8、消防登高面为硬质铺地，不计入绿地率计算指标。

9、变配电设备放置在负一层地下室，与原总平一致。

三、项目调整原因

1、产品品质的进一步提高，体现定制化、唯一化，提高产品市场竞争力；

2、根据市场反馈，呈现高端客群的需求，成为品质生活的载体。

四、项目调整内容(如还有其它调整部分要详列)

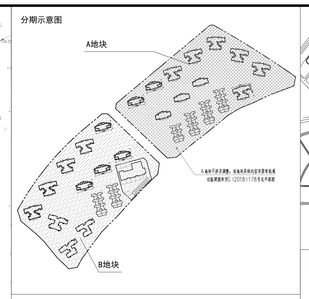
1、16#、35#、36#楼户型整；其中16#楼层数由20层调整为25层，35#、36#楼层数由20层调整为18层；建筑立面及指标相应修改。
（1）总建筑面积由231929.09㎡调整为233522.99㎡
（2）总户数由1364户调整为1325户
（3）机动车停车位总数由1509个调整为1561个

2、B地块地下室负一层由21417.88㎡调整为22148.70㎡，地下室负二层由6000.63㎡调整为6450.37㎡。

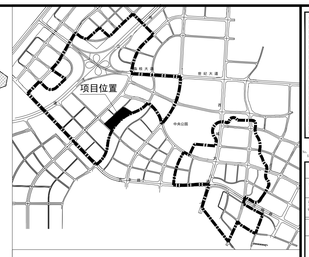
3、B地块绿地由11017.45㎡调整为11018.41㎡，12#楼与13#楼之间的非机动车位调整到地块西侧及B地块北侧。

补：除以上调整外，其余不涉及调整部分详已审批通过的临建规审字G〔2018〕178号总平面图、临自然资规审字〔2021〕17号总平面图

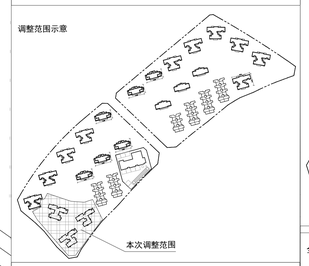
分期示意图



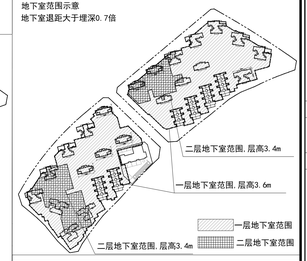
项目位置



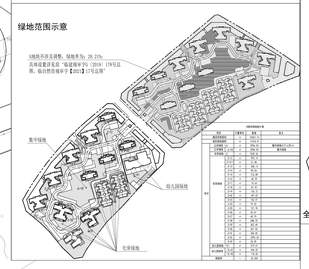
调整范围示意



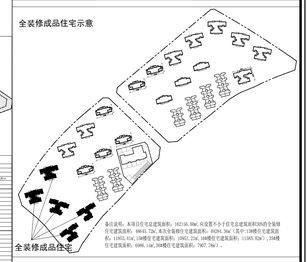
地下室范围示意
地下室退距大于埋深0.7倍



绿地范围示意



全装修成品住宅示意



经济技术指标						
名称		计算单位	数量	备注		
总用地面积		平方米	69541.96			
总建筑面积		平方米	233522.99	地上面积：159904.90；地下面积：73618.09		
其中	地上建筑面积	平方米	159904.44			
	地下建筑面积	平方米	73618.55			
容积率			2.35			
建筑密度		%	29.10%			
绿地率		%	30.01%			
绿地面积		平方米	20945.42			
机动车停车位		个	1561	地下车库：1361个；地面：200个		
非机动车停车位		个	3619	地下车库：3619个		
住宅户数		户	1325			
住宅户型				90㎡以下：865户；90㎡以上：460户		
住宅人口		人	4240			
人口密度		人/公顷	609.8			
住宅建筑面积		平方米	159904.44			
住宅建筑面积毛容积率			2.30			
住宅建筑面积净容积率			3.01			
住宅建筑面积毛密度		户/公顷	190.6			
住宅建筑面积净密度		户/公顷	252.9			
住宅建筑面积毛密度		人/公顷	609.8			
住宅建筑面积净密度		人/公顷	797.9			
住宅建筑面积平均户型		平方米/户	120.6			
住宅建筑面积平均户型		平方米/人	37.7			
住宅建筑面积平均户型		平方米/户	120.6			
住宅建筑面积平均户型		平方米/人	37.7			
公共建筑面积		平方米	73618.55			
公共建筑面积毛容积率			1.05			
公共建筑面积净容积率			1.39			
公共建筑面积毛密度		户/公顷	87.4			
公共建筑面积净密度		户/公顷	116.4			
公共建筑面积毛密度		人/公顷	280.8			
公共建筑面积净密度		人/公顷	368.1			
公共建筑面积平均户型		平方米/户	55.6			
公共建筑面积平均户型		平方米/人	17.4			
公共建筑面积平均户型		平方米/户	55.6			
公共建筑面积平均户型		平方米/人	17.4			
公共建筑面积		平方米	73618.55			
公共建筑面积毛容积率			1.05			
公共建筑面积净容积率			1.39			
公共建筑面积毛密度		户/公顷	87.4			
公共建筑面积净密度		户/公顷	116.4			
公共建筑面积毛密度		人/公顷	280.8			
公共建筑面积净密度		人/公顷	368.1			
公共建筑面积平均户型		平方米/户	55.6			
公共建筑面积平均户型		平方米/人	17.4			
公共建筑面积平均户型		平方米/户	55.6			
公共建筑面积平均户型		平方米/人	17.4			
公共建筑面积		平方米	73618.55			
公共建筑面积毛容积率			1.05			
公共建筑面积净容积率			1.39			
公共建筑面积毛密度		户/公顷	87.4			
公共建筑面积净密度		户/公顷	116.4			
公共建筑面积毛密度		人/公顷	280.8			
公共建筑面积净密度		人/公顷	368.1			
公共建筑面积平均户型		平方米/户	55.6			
公共建筑面积平均户型		平方米/人	17.4			
公共建筑面积平均户型		平方米/户	55.6			
公共建筑面积平均户型		平方米/人	17.4			

原批复方案经济技术指标

项目			计量单位	综合指标	A地块指标	B地块指标	备注	
建设用地面积			㎡	69541.96	35194.82	34347.14		
总建筑面积			㎡	231929.09	111724.11	120204.98		
计容建筑面积			㎡	173412.78	82637.00	90775.78	计容要求≤	173904.90
其中	住宅总建筑面积		㎡	162289.50	77745.49	84544.01		
	其中	高层住宅面积	㎡	155494.44	73209.31	82285.13		
		低层住宅面积	㎡	6795.06	4436.18	2358.88		
	商业门面建筑面积		㎡	6733.62	4351.70	2381.92		
	公建配套建筑面积		㎡	4389.66	539.81	3849.85		
	其中	社区文化站	㎡	400.00	/	400.00		
		社区卫生服务站	㎡	170.30	/	170.30		
		消防控制室	㎡	30.00	30.00	/		
		金融邮电	㎡	72.00	72.00	/	16m/1000人	
		净菜市场	㎡	150.00	/	150.00		
		社区服务中心	㎡	450.00	/	450.00	（建筑含星光老年人服务工程，社区医疗卫生保健和居委会等）室外活动场地100㎡	
		物流快递储存室	㎡	30.00	30.00	/	对外开放	
		公共厕所	㎡	30.00	30.00	/	对外开放	
		变电室	㎡	30.00	30.00			
		养老服务用房	㎡	205.50	/	205.50	15~20㎡/百户	
		物业服务用房	㎡	470.00	347.81	122.19	不少于总建筑面积2%，且≥80㎡	
		幼儿园	㎡	2351.86	/	2351.86	9班幼儿园（49/千人） 用地面积2808（26㎡*12）㎡	
	不计容建筑面积		㎡	58516.31	29087.11	29429.20		
	其中	地下室面积		53867.19	26468.68	27418.51		
		其中	负一层地下室面积	43843.72	22425.84	21417.88		
			负二层地下室面积	10043.47	4042.84	6000.63		
	架空面积		㎡	4629.12	3618.43	2010.69		
	建筑基底面积		㎡	20279.83	10567.58	9712.25		
	容积率		-	2.49	2.35	2.64		
	建筑密度		%	29.15%	30.03%	28.26%		
	绿地占面积		㎡	20944.42	9926.97	11017.45		
	绿地率		%	30.11%	28.21%	32.06%	≥30%	
	居住户数		户	1364	648	716		
	90㎡以上（含90㎡）面积占比		%	68.09%	70.87%	67.45%	788.00	户
	90㎡以下面积占比		%	30.91%	29.13%	32.55%	576.00	户
	居住人口		人	4365	2074	2291	按3.2人/户计	
	机动车停车位配置		个	1509	739	770	机动车应合15个设有充电桩的停车位，其中739辆放置在负二层地下室96，96辆下，79辆放置在负二层地下室136，136辆下，其余在地块设有充电桩设施设置条件，公共车位130个，其中111个设置在地面，19个设置在地下室负一层20#楼西侧。	
其中	地下停车场位		个	1398	692	706		
	地上停车位		个	111	47	64		
	非机动车停车位		个	3818	1857	1961	停车区域面积393.14㎡，其中架空层429.12㎡，室外1764.02㎡； 室外按1.4㎡/个计算，架空层按1.8㎡/个计算	
其中	内部功能车位		个	2477	1185	1292		
	公共功能车位		个	1341	672	669		

拟调整方案经济技术指标

项目			计量单位	综合指标	A地块指标	B地块指标	备注	
建设用地面积			㎡	69541.96	35194.82	34347.14		
总建筑面积			㎡	233522.99	111724.11	121798.88		
计容建筑面积			㎡	173412.78	82637.00	90775.78	计容要求≤	173904.90
其中	住宅总建筑面积		㎡	162156.00	77745.49	84410.51		
	其中	高层住宅面积	㎡	155360.94	73509.31	82051.63		
		低层住宅面积	㎡	6795.06	4436.18	2358.88		
	商业门面建筑面积		㎡	6733.62	4351.70	2381.92		
	公建配套建筑面积		㎡	4523.14	539.81	3983.35		
	其中	社区文化站	㎡	400.00	/	400.00		
		社区卫生服务站	㎡	170.30	/	170.30		
		消防控制室	㎡	30.00	30.00	/		
		金融邮电	㎡	72.00	72.00		16m/1000人	
		净菜市场	㎡	150.00	/	150.00		
		社区服务中心	㎡	450.00	/	450.00	（建筑含星光老年人服务工程，社区医疗卫生保健和居委会等）室外活动场地100㎡	
		物流快递储存室	㎡	30.00	30.00	/	对外开放	
		公共厕所	㎡	30.00	30.00	/	对外开放	
		变电室	㎡	30.00	30.00			
		养老服务用房	㎡	300.00	/	300.00	15~20㎡/百户	
		物业服务用房	㎡	470.00	347.81	122.19	不少于总建筑面积2%，且≥80㎡	
		婴幼儿照护用房	㎡	39.00	/	39.00		
		幼儿园	㎡	2351.86	/	2351.86	9班幼儿园（49/千人） 用地面积2808（26㎡*12）㎡	
	不计容建筑面积		㎡	60110.31	29087.11	31023.10		
	其中	地下室面积		55067.75	26468.68	28599.07		
		其中	负一层地下室面积	44674.54	22425.84	22148.70		
			负二层地下室面积	10493.21	4042.84	6450.37		
	架空面积		㎡	5042.46	3618.43	2424.03		
	建筑基底面积		㎡	20245.81	10567.58	9678.23		
	容积率		-	2.49	2.35	2.64		
	建筑密度		%	29.10%	30.03%	28.16%		
	绿地总面积		㎡	20945.38	9926.97	11018.41		
	绿地率		%	30.11%	28.21%	32.06%	≥30%	
	居住户数		户	1325	648	677		
	90㎡以上（含90㎡）面积占比		%	65.58%	70.87%	71.05%	869	户
	90㎡以下面积占比		%	34.42%	29.13%	28.95%	456	户
	居住人口		人	4240	2074	2166	按3.2人/户计	
	机动车停车位配置		个	1561	739	823	机动车应合140个设有充电桩的停车位，其中739辆放置在负二层地下室96，96辆下，79辆放置在负一层地下室136，136辆下，其余在地块设有充电桩设施安装条件，公共车位130个，其中111个设置在地面，19个设置在地下室负一层20#楼西侧。	
其中	地下停车场位		个	1400	692	708		
	地上停车位		个	111	47	64		
	非机动车停车位		个	3818	1857	1961	停车区域面积519.62㎡，其中架空层4755.6 ㎡，室外1764.02㎡； 室外按1.5m/个计算，架空层按1.8m/个计算	
其中	内部功能车位		个	2351	1185	1166		
	公共功能车位		个	1268	672	596		

停车技术指标

规划总户数：1325户。总计机动车停车位：1561个，非机动车位：3651个

分类	户数（户）	机动车（个）		非机动车（个）		备注
		住户停车	内部停车	外来停车		
≤ 90	456	274	912	456		计算方法详见《新区管规（2018）1号》第三条规划配套设施停车场（车）位置指标的要求，“户数的1.0M，3M，3M，根据新增的公建面积与现有属性分别《桂林市城市规划管理技术规定》（2022版）第二条规定，《桂林市城市规划管理技术规定》（2018版）设置”
90~ca ≤144	816	980	1224	408		
144<ca ≤200	34	51	34	17		
200<ca	19	38	29	10		
其他（商业配套）		83	135	343		机动车应配建1561个
幼儿园		1	17	34		
小计	1325	1427	2351	1268		
公共停车位（住宅增设）		134				非机动车应配建3619个，实际非机动车设置 3818个
总计		1561	3619			

A地块停车技术指标

规划总户数：648户。总计机动车停车位：739个，非机动车位：1857个

分类	户数（户）	机动车（个）		非机动车（个）		备注
		住户停车	内部停车	外来停车		
≤ 90	260	156	520	260		计算方法详见《新区管规（2018）1号》第三条规划配套设施停车场（车）位置指标的要求
90~ca ≤144	380	456	570	190		
144<ca ≤200	8	12	8	4		
其他（商业配套）		52	87	218		机动车应配建739个
幼儿园						
小计	648	676	1185	672		
公共停车位（住宅增设）		62				非机动车应配建1857个
总计		738	1857			

B地块停车技术指标

规划总户数：677户。总计机动车停车位：823个，非机动车位：1762个

分类	户数（户）	机动车（个）		非机动车（个）		备注
		住户停车	内部停车	外来停车		
≤ 90	196	118	392	196		计算方法详见《新区管规（2018）1号》第三条规划配套设施停车场（车）位置指标的要求，“户数的1.0M，3M，3M，根据新增的公建面积与现有属性分别《桂林市城市规划管理技术规定》（2022版）第二条规定，《桂林市城市规划管理技术规定》（2018版）设置”
90~ca ≤144	436	524	654	218		
144<ca ≤200	26	39	26	13		
200<ca	19	38	29	10		
其他（商业配套）		29	48	119		机动车应配建823个
幼儿园		1	17	34		
其他办公（16#35#36#楼配套）		2		6		本次调整16#35#36#楼段（新区管规（2022）1号）第三条规划配套设施停车场（车）位置指标的要求非机动车应配建174辆个，实际配建1961个。
小计	677	751	1166	596		
公共停车位（住宅增设）		72				本次调整16#35#36#楼总面积为178个，其中在16#楼和35#楼共设置了38个非机动车充电车位（65m²）。
总计		823	1762			

本图版权属设计所所有，未经本公司同意不得引用、复制或用作其他工程项目用途，否则将追究法律责任。

广西创景建筑设计有限公司
Guangxi ChuangJing Architectural Design Co.,Ltd.
资质等级
建筑行业（建筑工程）甲级 A245004045
城乡规划咨询 【甲】规划编（153201）
桂林市临桂区临桂镇龙城路1号龙胜城广场B楼
No.B Block, Longsheng Square, No.1 Longcheng Road, Lingui District, Guilin City

联合设计
TYON DESIGN

单位名称
COMPANY NAME

资质等级
QUALIFICATION LEVEL

平面示意
KEY MAPS

通用注释
ANNOTATIONS

1、本图版权属广西创景建筑设计有限公司，未经书面允许不得翻印抄袭。
2、图纸上数、所有尺寸均以毫米为单位，标高以米为单位。
3、本工程海拔高程，参建方应与原方案相吻合。
4、图纸尺寸以实际为准，严禁按比例量取。
5、未尽事宜参照，国家现行工程标准及规范。

备注
NOTES

建设单位 CONSTRUCTION COMPANY	桂林众鑫房地产开发有限公司
项目名称 PROJECT NAME	彰泰·中央城商住地块
项目编号 PROJECT NO.	CJ-2023-T-48
子项目名称 SUBPROJECT NAME	
图纸名称 DRAWING NAME	总平面图调整

设计签字
SIGNATURE

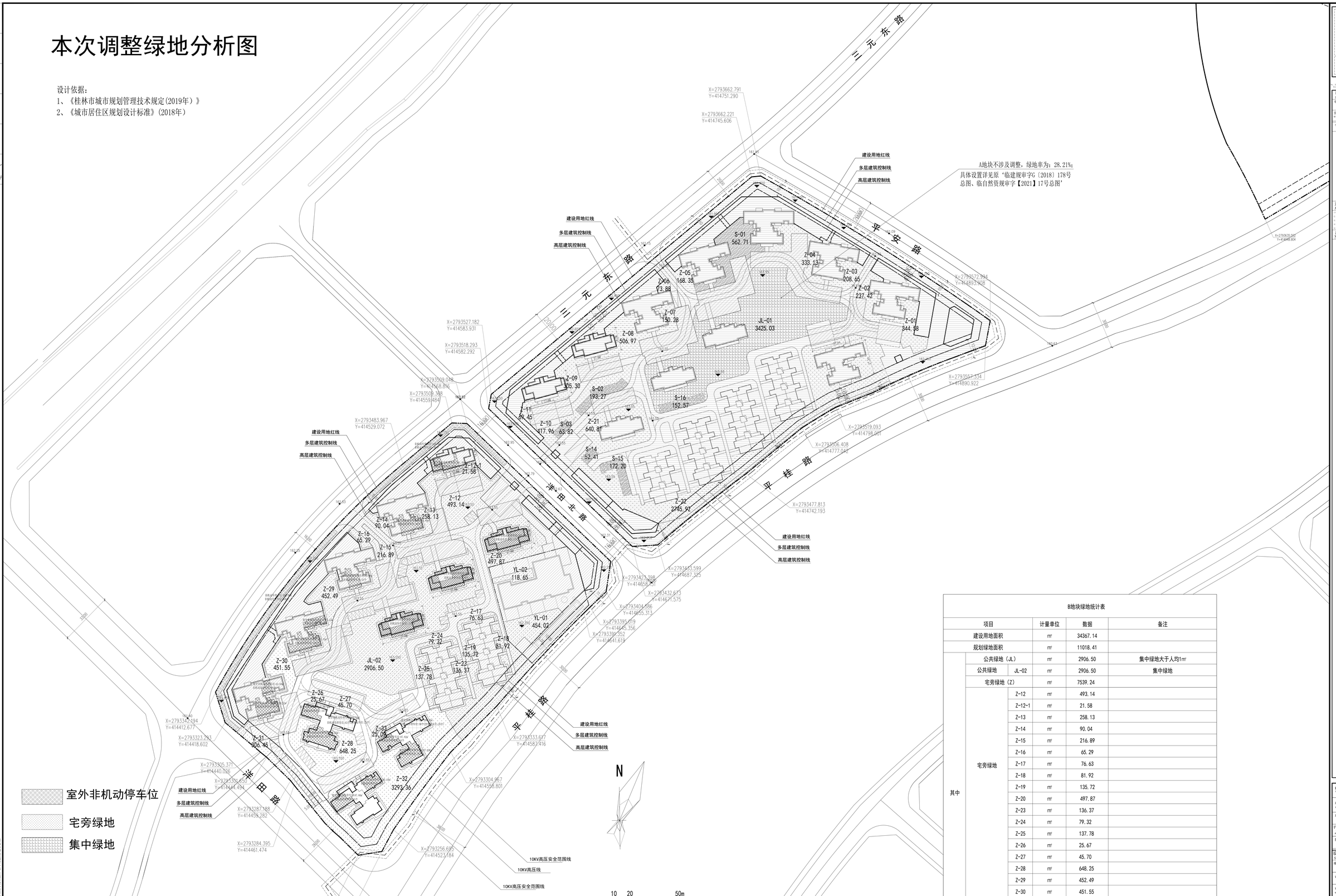
项目负责 PROJECT MANAGER	文 瑾	文瑾	
审 定 APPROVAL	文 瑾	文瑾	
审 核 PROOFREADER	王 鹏	王鹏	
专业负责 DISCIPLINE MANAGER	唐海涛	唐海涛	
校 对 CHECKER	凌海钛	凌海钛	
设 计 DESIGN	彭建荣	彭建荣	
制 图 DRAWING	彭建荣	彭建荣	
专 业 DISCIPLINE	建筑	比 例 SCALE	1:750
图纸编号 DRAWING NO.	总1		
设计阶段 DESIGN STAGE	□ 初步设计 □ 施工图设计	□ 方案设计	
设计日期 DESIGN DATE	2024.12	版 次 REVISION	3

本次调整绿地分析图

设计依据：

1、《桂林市城市规划管理技术规定(2019年）》

2、《城市居住区规划设计标准》(2018年）



绿地分析图 1:750

室外非机动停车位

宅旁绿地

集中绿地

说明：

B地块规划绿地面积：11018.41㎡，其中公共绿地（集中绿地）面积:2906.50㎡，

人均集中绿地面积为：1.34㎡/人，绿地率：32.06%，满足规范要求。

同时，集中绿地面积1/3以上满足大寒日2小时，满足日照规范要求。

B地块绿地统计表

项目			计量单位	数据	备注
建设用地面积			㎡	34367.14	
规划绿地面积			㎡	11018.41	
其中	公共绿地（JL）		㎡	2906.50	集中绿地大于人均1㎡
	公共绿地	JL-02	㎡	2906.50	集中绿地
	宅旁绿地（Z）		㎡	7539.24	
	宅旁绿地	Z-12	㎡	493.14	
		Z-12-1	㎡	21.58	
		Z-13	㎡	258.13	
		Z-14	㎡	90.04	
		Z-15	㎡	216.89	
		Z-16	㎡	65.29	
		Z-17	㎡	76.63	
		Z-18	㎡	81.92	
		Z-19	㎡	135.72	
		Z-20	㎡	497.87	
		Z-23	㎡	136.37	
		Z-24	㎡	79.32	
		Z-25	㎡	137.78	
		Z-26	㎡	25.67	
		Z-27	㎡	45.70	
		Z-28	㎡	648.25	
		Z-29	㎡	452.49	
		Z-30	㎡	451.55	
		Z-31	㎡	306.45	
		Z-32	㎡	3293.36	
		Z-33	㎡	25.09	
	幼儿园绿地（YL）		㎡	572.67	
	幼儿园绿地	YL-01	㎡	454.02	
		YL-02	㎡	118.65	
绿地率			-	32.06%	

广西创景建筑设计有限公司
Guangxi ChuangJing Architectural Design Co.,Ltd.
资质等级
建筑行业（建筑工程）甲级 A245004045
城乡规划约束 【甲】规规编（153201）
桂林市临桂区临桂新城海棠1号花样年·花样城
2幢9号-11号1层
No. 9-11, Floor 1, Building 2, Haitang Community, Lingui District, Linkui Xincheng, Linkui District, Guilin City

联合设计 TYSON DESIGN

单位名称 COMPANY NAME

资质等级 QUALIFICATION LEVEL

平面示意 KEY MAPS

通用注释 ANNOTATIONS

1.本图纸版权归我公司所有，未经书面允许不得翻印抄袭。

2.施工图，所有尺寸均以现场实际确定，如有偏差请及时通知我公司。

3.施工现场应保证安全，并建立切实有效的临时设施。

4.图中尺寸以毫米为单位，严禁按比例量取。

5.其余不明事宜，按国家现行工程标准执行。

备注 NOTES

建设单位 ARCHITECTURAL COMPANY	桂林众泰房地产开发有限公司
项目名称 PROJECT NAME	彰泰·中央城商住地块
项目编号 PROJECT NO.	CJ-2023-TJ-48
子项目名称 COMPONENT PROJECT NAME	
图纸名称 DRAWING NAME	绿地分析图

设计签字 SIGNATURE

项目负责 PROJECT MANAGER	文 理	
审定 APPROVAL	文 理	
审核 VERIFICATION	王 鹏	
专业负责 PROFESSIONAL RESPONSIBILITY	唐海涛	
校对 CHECK	凌海妹	
设计 DESIGN	彭健荣	
制图 DRAWING	彭健荣	
专业 PROFESSION	建筑	比例 SCALE 1:750
图纸编号 DRAWING NO.	总2	
设计阶段 DESIGN STAGE	☐ 初步/概念 ☐ 施工图 ☑ 方案设计 ☐ 施工图设计	
设计日期 DESIGN DATE	2024.12	版 次 REVISION 3

本次调整各栋建筑控制指标表

各栋建筑控制指标表

编号	使用功能	建筑层数	商业层高（m）	住宅层高（m）	建筑高度（㎡）	建筑占地面积（㎡）	≤90㎡户数	90＜X≤144㎡户数	144＜X≤200㎡户数	X＞200㎡户数	商业面积（㎡）		公建配套面积（㎡）		住宅面积（含1/2阳台面积㎡）	架空层面积	计容面积（㎡）	地上总建筑面积（㎡）	负一层地下室面积（㎡）		负二层地下室面积（㎡）	
1#楼	独栋商业	2	一层5.4、二层6.0		11.40	348.25					633.18	独栋商业					633.18	633.18				
2#楼	住宅、商业(1F)	20	5.4	首层3.6、标准层2.8	60.40	1049.11	38	38			570.59				8695.03	330.10	9265.62	9595.72				
3#楼	住宅、商业(1F)	25	5.4	首层3.6、标准层2.8	74.40	653.91	48	48			221.67				10952.13	330.10	11173.80	11503.90	11591.29	A地块A区 2#、3#、5#、6#、23#		
5#楼	住宅、商业、公建配套(1F)	20	5.4	首层3.6、标准层2.8	60.40	1163.68	38	38			650.64		30.00	变电室	8699.89	300.34	9380.53	9680.87				
6#楼	住宅、商业、公建配套(1F)	27	5.4	首层3.6、标准层2.8	80.00	851.36	52	52			396.40		99.55	物业服务69.55㎡+公厕30㎡	11853.91	256.95	12349.86	12606.81				
23#楼	住宅	20		首层3.6、标准层2.8	60.40	522.34	40	38							8871.08	204.73	8871.08	9075.81				
7#楼	住宅、商业、公建配套(1F)	23	5.4	首层3.6、标准层2.8	68.80	858.08	44	44			375.84		163.78	物业服务	10048.77	184.28	10588.39	10772.67				
8#楼	住宅、商业、公建配套(1F)	11	5.4	首层3.6、标准层2.9	33.00	569.01		20			241.80		72.00	金融邮电	2835.78	168.45	3149.58	3318.03	10834.55	A地块 B区 7#、8#、9#、20#、21#、22#	4042.84	A地块B区 8#、9#、20#、21#
9#楼	住宅、商业、公建配套(1F)	11	5.4	首层3.6、标准层2.9	33.00	830.57		20			459.16		174.48	物业服务114.48+物流快递储存室30㎡ +消防控制30㎡	2837.31	120.09	3470.95	3591.04				
20#楼	住宅	11		首层3.6、标准层2.9	33.00	298.63		20							2838.47	241.13	2838.47	3079.60				
21#楼	住宅	11		首层3.6、标准层2.9	33.00	298.63		20							2838.47	241.13	2838.47	3079.60				
22#楼	住宅	11		首层3.6、标准层2.9	33.00	298.63		20							2838.47	241.13	2838.47	3079.60				
10#楼	住宅、商业、公建配套(1F)	11	5.4	首层3.6、标准层2.9	33.00	690.23		20			314.29		150.00	净菜市场	2836.65	118.40	3300.94	3419.34				
11#楼	住宅、商业、公建配套(1F)	23	5.4	首层3.6、标准层2.8	68.80	947.36	44	44			319.16		400.00	社区文化站	10047.02	120.06	10766.18	10886.24				
12#楼	住宅、商业、公建配套(1F)	27	5.4	首层3.6、标准层2.8	80.00	858.93	52	52			209.27		407.73	社区服务中心285.54㎡+物业服务122.19㎡	11860.31	72.86	12477.31	12550.17				
13#楼	住宅、商业、公建配套(1F)	27	5.4	首层3.6、标准层2.8	80.00	1108.50	52	52			367.11		334.76	社区服务中心164.46㎡+社区卫生服务170.3㎡	11853.41	207.51	12555.28	12762.79				
15#楼	住宅、商业、公建配套(1F)	25	5.4	首层3.6、标准层2.8	74.40	990.57	48	48			443.83		205.50	养老服务用房	10951.21	154.28	11600.54	11754.82				
16#楼	住宅	25		首层3.6、标准层2.9	73.80	519.00	0	96							11585.82	383.53	11585.82	11969.35	22148.70	B地块 10#、11#、12#、13#、15#、16#、17#、18#、19#、35#、36#	6450.37	B地块 13#、15#、16#、35#、36#
35#楼	住宅	18		首层3.6、标准层2.9	53.50	486.00	0	30	16	2					6986.14	347.57	6986.14	7333.71				
36#楼	住宅	18		首层3.6、标准层2.9	53.50	528.00	0	34		17			133.50	养老服务用房94.50㎡+婴幼儿照护用房39.00㎡	7907.78	296.43	8041.28	8337.71				
17#楼	住宅	11		首层3.6、标准层2.9	33.00	298.63		16	2						2674.43	241.13	2674.43	2915.56				
18#楼	住宅	11		首层3.6、标准层2.9	33.00	298.63		16	2						2674.43	241.13	2674.43	2915.56				
19#楼	住宅	11		首层3.6、标准层2.9	33.00	298.63		16	2						2674.43	241.13	2674.43	2915.56				
25#楼	住宅	3		一层 3.6、二层3.3、三层3.3	12.15	607.42		6	2						1179.44		1179.44	1179.44				
26#楼	住宅	3		一层 3.6、二层3.3、三层3.3	12.15	607.42		6	2						1179.44		1179.44	1179.44				
27#楼	住宅	3		一层 3.6、二层3.3、三层3.3	12.15	607.42		6	2						1179.44		1179.44	1179.44				
28#楼	住宅	3		一层 3.6、二层3.3、三层3.3	12.15	460.98		4	2						897.86		897.86	897.86				
29#楼	独栋商业	2	一层5.4、二层6.0		11.40	542.17					802.42	独栋商业					802.42	802.42				
30#楼	独栋商业	2	一层5.4、二层6.0		11.40	596.77					728.26	独栋商业					728.26	728.26				
31#楼	幼儿园	3	首层3.6、二层 3.6、三层4.5		13.50	842.11							2351.86	幼儿园			2351.86	2351.86				
32#楼	住宅	3		一层 3.6、二层3.3、三层3.3	12.15	607.42		6	2						1179.44		1179.44	1179.44				
33#楼	住宅	3		一层 3.6、二层3.3、三层3.3	12.15	607.42		6	2						1179.44		1179.44	1179.44				
合计						20245.81	456	816	34	19	6733.62		4523.16		162156.00	5042.46	173412.78	178455.24	44574.54		10493.21	

建筑 结构 电气

暖通 给排水

本图须加盖院出图专用章，未盖本公司出图专用章无效，版权所有，未经本院书面许可，不得翻制，违者必究！

Chuangjing Architectural
广西创景建筑设计有限公司
Guangxi Chuangjing Architectural Design Co.,Ltd.
资质等级
建筑行业（建筑工程）甲级 A245004045
城乡规划丙级 【桂】城规编（153201）

桂林市临桂区临桂镇西城南路1号花样年·花样城5幢B单元4层19号
No. 19, floor 4, unit B, building 5,Fantasia·Fantasia City, No. 1 Xicheng South Road, Lingui Town, Lingui District, Guilin City

联合设计
UNION DESIGN
单位名称 COMPANY NAME
资质等级 QUALIFICATION LEVELS

平面示意
KEY MAPS:

通用注释
ANNOTATIONS
1.本图纸版权归我公司所有，未经书面允许不得翻印抄用；
2.施工前，所有尺寸均应现场放线确认，如有偏差请及时通知我公司；
3.施工现场出现问题，参建方均有责任及时通报我公司；
4.图中尺寸以标注为准，严禁按比例量取；
5.除非另有说明，图中所有尺寸均以毫米为单位。

备注
NOTES

建设单位 CONSTRUCTION COMPANY	桂林众泰房地产开发有限公司
项目名称 PROJECT NAME	彰泰·中央城商住地块
项目编号 PROJECT NO.	CJ-2023-TJ-48
子项目名称 COMPONENT PROJECT NAME	
图纸名称 DRAWING NAME	各栋建筑控制指标表

设计签字
SIGNATURE

项目负责 PROJECT MANAGER	文 理	文理
审 定 APPROVAL	文 理	文理
审 核 VERIFICATION	王 鹏	王鹏
专业负责 PROFESSIONAL RESPONSIBILITY	唐海涛	唐海涛
校 对 PROOF	凌海妹	凌海妹
设 计 DESIGN	彭健荣	彭健荣
制 图 DRAWING	彭健荣	彭健荣
专 业 PROFESSION	建筑	比 例 SCALE 1:750
图纸编号 DRAWING NO.	总1-1	
设计阶段 DESIGN STAGE	☐ 投标图纸 ☑ 方案设计 ☐ 初步设计 ☐ 施工图设计	
设计日期 DESIGN DATE	2024.12	版 次 REVISION 3