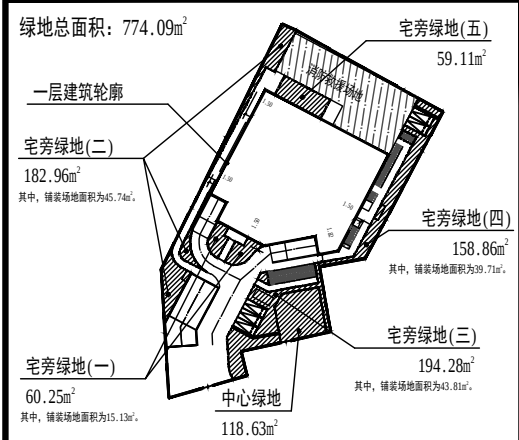
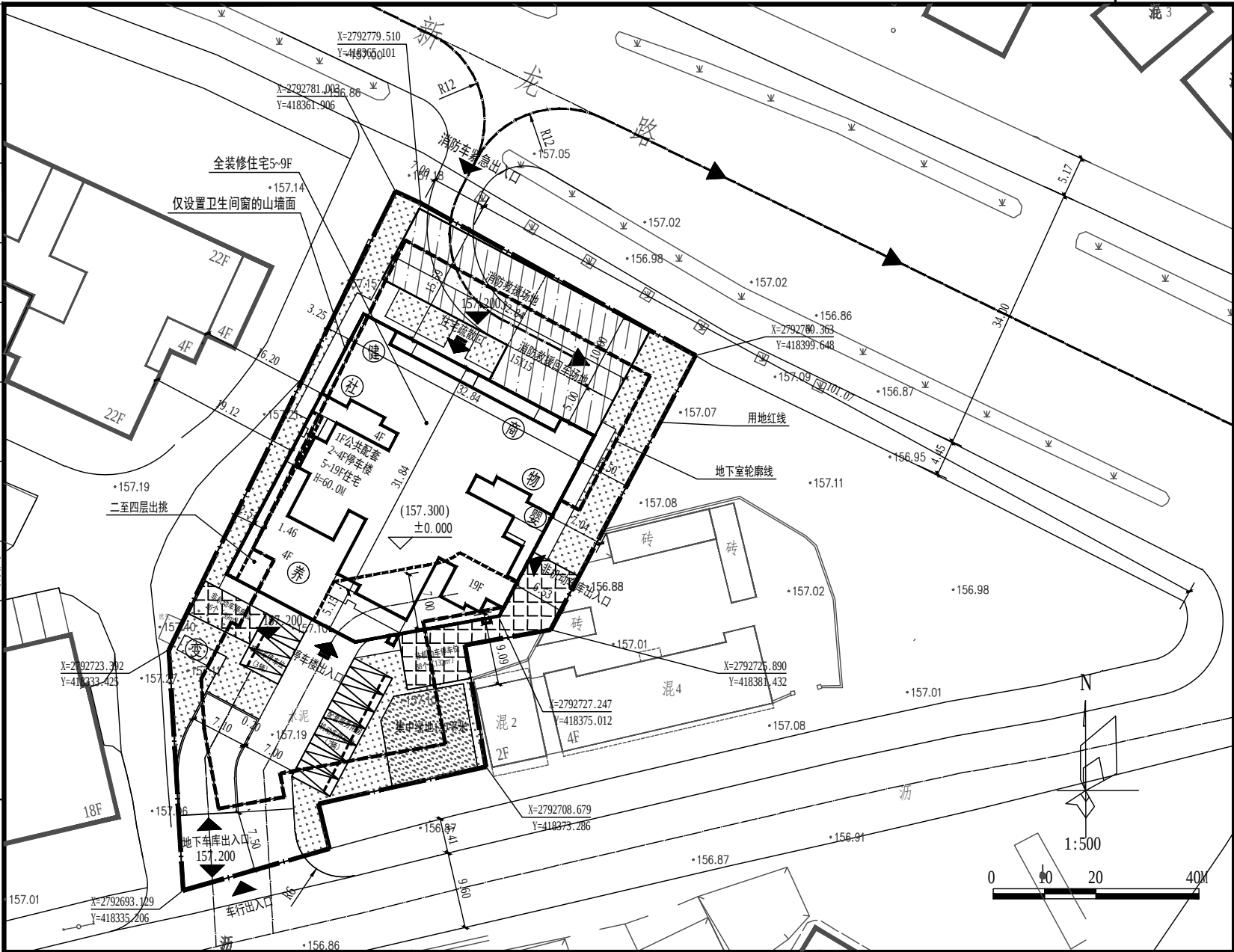
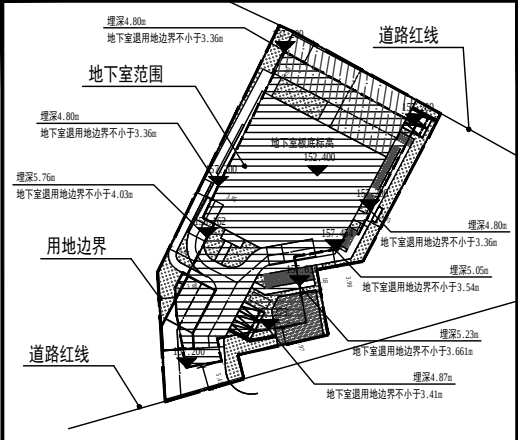


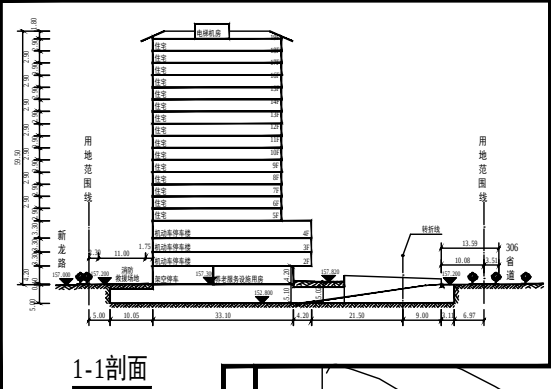
专业	实名	签名	日期	专业	实名	签名	日期
建筑				电气			
结构				暖通			
给排水							



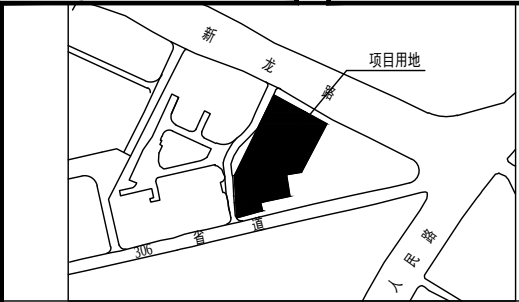
绿地分析图



地下室范围示意图



1-1剖面



项目位置图

图例	
	用地红线
	地下室范围线
	规划建筑
	已有建筑
	消防登高场地
	消防车流线
	现状地形
	一层架空层
	宅旁绿地
	中心绿地
	坐标
	车辆出入口
	建筑出入口
	非机动车停车位
	公共停车位
	养老服务设施用房
	母婴照护用房
	社区办公用房
	物业管理用房
	室外箱变
	商业服务网点
	室内居民健身场地

规划设计说明

二、项目概况

(一) 本项目为豪宅·文曲园项目,项目位于广西壮族自治区桂林市临桂区人民路和新龙路延长线交汇处,面朝新龙路,毗邻新龙嘉园、临桂区城区第一小学,地块原场地地势平坦,周边为平缓的规划道路,地理位置优越,交通便利。

(二) 各地块规划设计条件如下

- 1、用地面积: 3079.0m²
- 2、绿地率: ≥25%;
- 3、容积率: ≤5.0
- 4、建筑密度: ≤35%
- 5、建筑高度: ≤60m(建筑物室外地坪至外墙顶部的总高度)

三、设计依据

(一) 规划设计条件(临建规咨字(2010)51号、临政复(2014)484号)。

(二) 国家及地方相关法律法规及规范和标准。

(三) 《桂林市临桂区规划管理技术规定(2022年修订版)》

(四) 《城市居住区规划设计标准GB50180-2018》

(五) 《民用建筑设计统一标准》(GB 50352-2019)

(六) 《民用建筑通用规范》(GB 55031-2022)

(七) 《建筑设计防火规范(2018版)》(GB 50016-2014)

(八) 《建筑防火通用规范》(GB 55037-2022)

四、消防设计

(一) 规划建筑为一类高层住宅建筑,建筑沿北面长边设置了符合要求的消防车登高操作场地,登高场地面向新龙路一侧分别设置了4m宽消防车出口及入口。

(二) 消防车道及消防车登高操作场地下面的地面铺装,建筑结构,管道和暗沟等,均应能承受重型消防车的压力(35T),消防车转弯半径为12米。

五、其他

(一) 新建居民住宅小区配建停车位应100%建设充电设施或预留安装条件(电力管沟、变压器容量预留,低压主干线、配电箱安装到位并预留接口),其中不少于10%的停车位应与住宅项目同步完成配套充电设施建设。并满足《电动汽车分散充电设施技术规程》。

(二) 图中未标注的道路转弯半径为6米。

(三) 绿地率按《城市居住区规划设计标准》、《桂林市城市规划管理技术规定》以及《桂林市临桂区规划管理技术规定(2022版)》相关要求计算,其中景观小品、水景设计等不在本图中进行表示。

(四) 停车位按照《桂林市临桂区规划管理技术规定(2022版)》要求配建。

(五) 在规定避让道路规划红线的范围内,不得设置零星建筑物、室外箱式变(配)电站、燃气调压箱、电信电视中継箱等。

(六) 按《桂林市海绵城市专项规划(2021-2030)》落实海绵城市建设要求,满足年径流量控制率70%和年SS(悬浮物)总量去除率50%等强制性指标的要求。

(七) 该项目涉及的发改、消防、人防、园林、通讯、市政等设施问题,请按有关规定和相关行政主管部门联系,具体实施请按有关规定及相关行政主管部门批复执行。

(八) 本项目满足《无障碍设计规范》的相关要求。

(九) 本图采用2000国家大地坐标系及1985高程系,图中所标注的尺寸均以米为单位。图中尺寸标注为建筑外墙线。坐标标注点为建筑基底角点。

(十) 本项目建筑全装修住宅面积: 4045.10m²,设置于本项目楼栋的5-9层,大于住宅总建筑面积的30%。

经济指标表					
名称		数值	单位	备注	
用地面积		3079.00	m ²	约4.62亩	
容积率		4.21	/		
建筑面积		18567.45	m ²		
其中	计容建筑面积		12969.68	m ²	
	其中	高层住宅面积	12215.93	m ²	
		商业服务网点	120.25	m ²	位于一层
		物业管理用房	120.20	m ²	位于一层
		养老设施用房	300.37	m ²	位于一层
		社区办公用房	101.64	m ²	位于一层
		母婴照护用房	29.26	m ²	位于一层
		消防控制室	33.63	m ²	位于一层
		室内健身场地	25.30	m ²	位于一层
		走道	23.10	m ²	位于一层
	不计容建筑面积		5597.77	m ²	
	其中	地下室风井面积	7.16	m ²	设备一层
		地下室面积	1986.64	m ²	机动车库及设备用房及单独出地面风井
		停车楼面积	3417.54	m ²	机动车停车
架空通廊面积		33.42	m ²		
地下非机动车库		115.79	m ²	半地下室	
		疏散通道	37.22	m ²	
地面面积		1131.19	m ²		
建筑密度		37	%		
地面面积		770.00	m ²		
绿化率		25.0	%		
户数		75	户		
人数		240	人	3.2人/户	
机动车停车位		118	个	机动车公共停车位按不少于总车位的10%设置为10个,商业及配套车位8个,其中公共停车位一层3个,二层停车位3个,三层4个,商业及配套车位5个位于室外地面;无障碍停车位按不少于总车位的0.5%设置,即1个,位于地下车库;充电桩车位按不少于总车位的10%设置,位于二层停车楼,其中住宅充电桩车位17个,公共充电桩3个,商业及配套充电桩1个。	
其中	地上停车位	83	个		
	其中	地面室外停车位	10	个	
		停车楼停车位	73	个	
		地下停车位	35	个	
机动车停车位		168	个	位于一层架空区域及室外地面	
其中	半地下非机动车停车位	54	个		
	地面非机动车停车位	114	个	充电桩非机动车停车位按不少于总车位的10%设置,位于架空非机动车停车区,共18个	
居民健身设施		24.03	m ²	按不小于0.1m ² /人设置于室内	

	住宅停车位						其他车位						
	机动车停车位				非机动车停车位		配套设施用房 (建筑面积: 609.34㎡) 商业服务网点 (建筑面积: 130.26㎡)	机动车停车位		非机动车停车位			
	配比系数	户数	车位数	公共车位	配比系数	户数		车位数	配比系数	车位数	配比系数	车位数	
	(车位/套)	(套)	(个)		(车位/套)	(套)		(个)	(车位/100㎡)	(个)	(车位/100㎡)	(个)	
高级住宅 (144 ㎡ < 每户建筑面积 ≤ 200 ㎡)	1.5	30	45	机动车公共停车位 不少于住宅应配置 车位的10%	1.5	30	45		1.0	6	4.0	24	
普通住宅 (90 ㎡ < 每户建筑面积 ≤ 144 ㎡)	1.2	45	54		2	45	90		1.5	2	7.0	9	
合计	99			10	135			合计	8		33		
	含充电车位 10			含充电车位 1	含充电车位 14				充电车位 1		充电车位 4		
项目配置车位总计	机动车停车位				117个		非机动车停车位						168个
	其中	充电车位			12个		其中	充电车位			18个		

设计依据：《桂林市临桂区规划管理技术规定（2022 年修订稿）》3.1 停车配建要求

[illegible]

备注/图例、修改记录			
 桂林建筑规划设计集团有限公司 GUILIN ARCHITECTURAL AND PLANNING DESIGN GROUP CO., LTD 工程设计证书：A245005143 城乡规划编制甲级（自资规甲字24450834）			
	实 名	签 名	
项目负责人	许稳刚		
方案负责人	邓致远		
方案设计	张胡颖		
专业负责人	时琨		
制图	杨兴勤		
设计	杨兴勤		
校对	于春华		
审核	吕芸莹		
审定	支军		
个人执业专用章			
单位出图专用章(未盖出图专用章无效)			
建设单位 桂林坤龙置业有限公司			
工程名称 森宝·文曲苑项目			
子项名称			
图名 规划总平面图			
阶段	规 划	工程号	JZ20240601
专业	建 筑	图号	方案-总01
比例	1:500	版本	第2版
日期	2025.02		