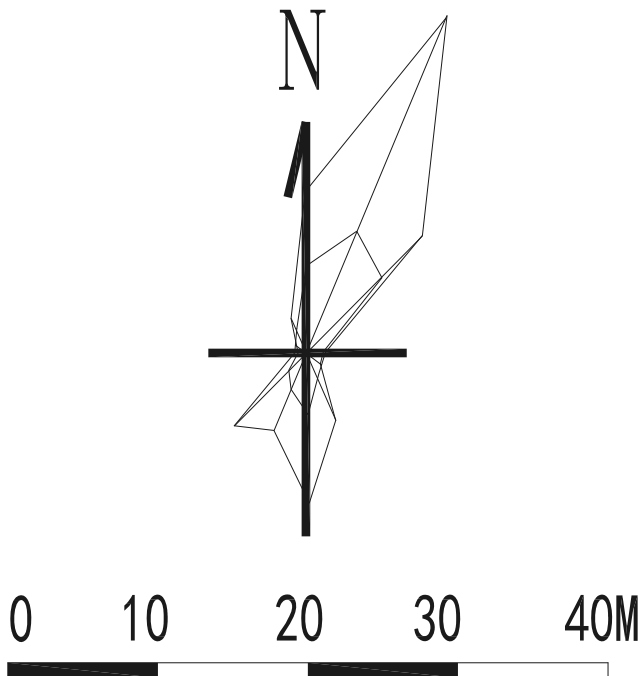


专业	姓名	日期	专业	姓名	日期
规划	姓名	日期	规划	姓名	日期
建筑	姓名	日期	建筑	姓名	日期
结构	姓名	日期	结构	姓名	日期
给排水	姓名	日期	给排水	姓名	日期
电气	姓名	日期	电气	姓名	日期
暖通	姓名	日期	暖通	姓名	日期
消防	姓名	日期	消防	姓名	日期
景观	姓名	日期	景观	姓名	日期
交通	姓名	日期	交通	姓名	日期
市政	姓名	日期	市政	姓名	日期
其他	姓名	日期	其他	姓名	日期



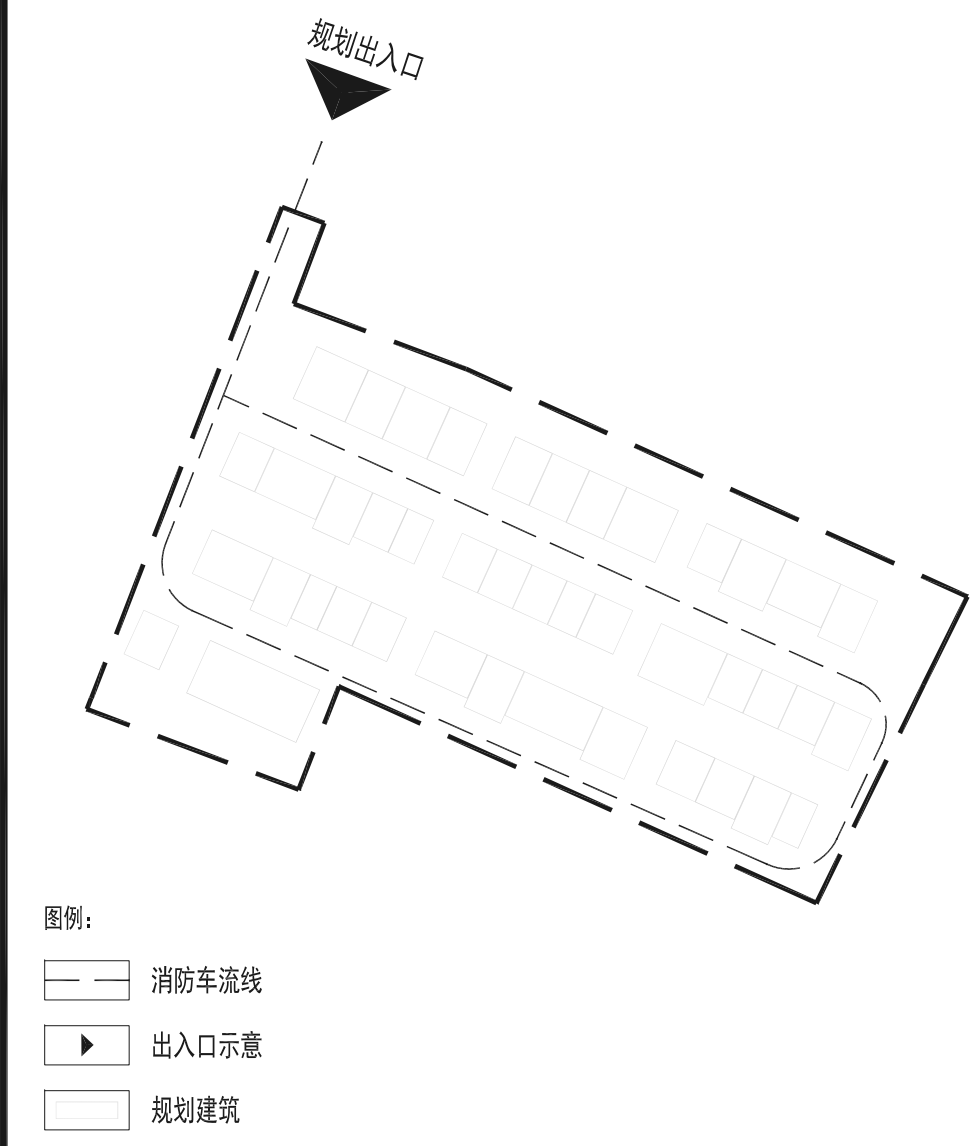
规划位置示意图



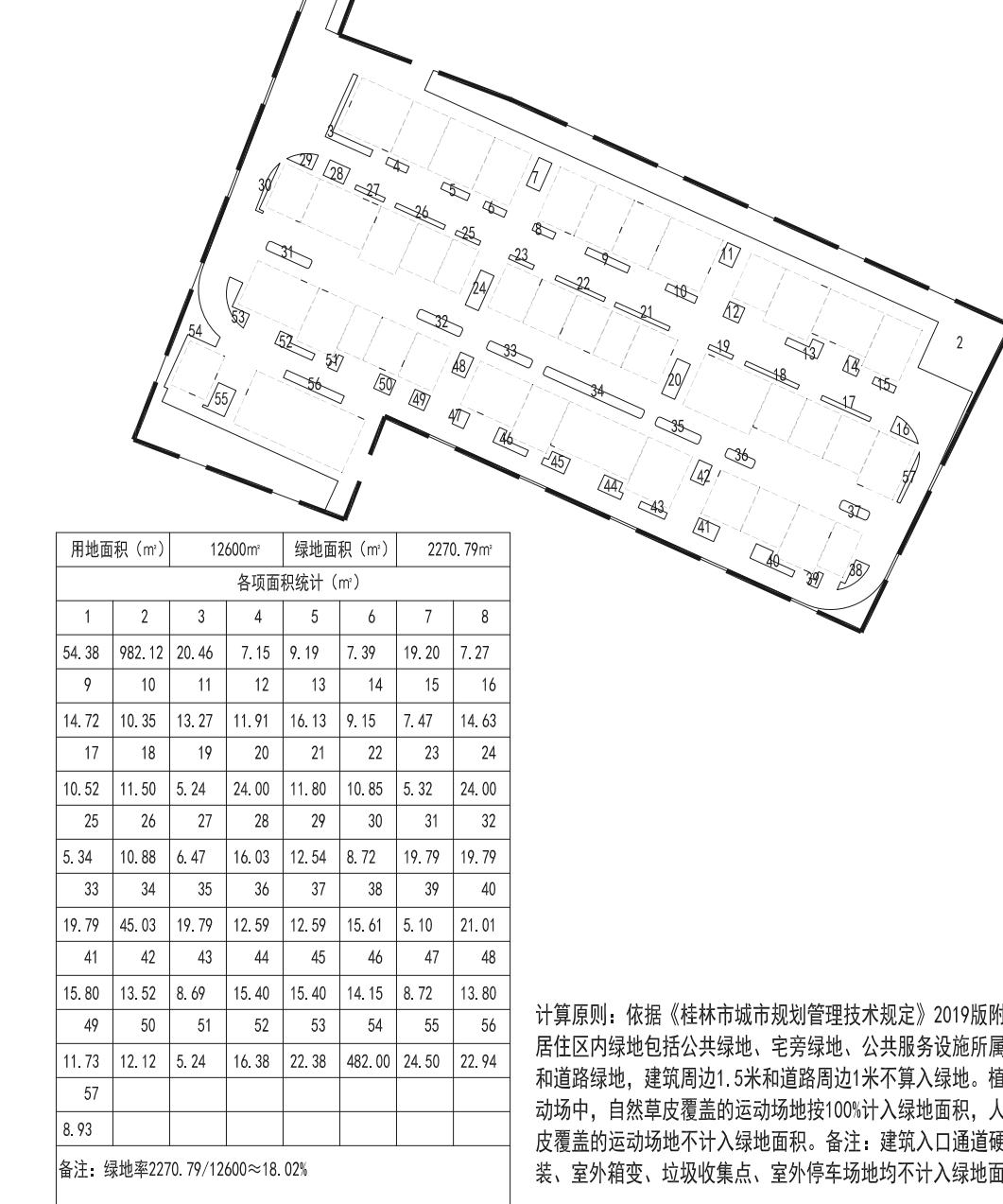
规划调整说明：

一、规划说明：
1、本图为临桂区第一小学搬迁项目临桂镇大律村委大律村一、二组农房拆迁安置用地总平面图调整。具体规划范围位于临桂新龙路以南、仕通路以东、大律路以西和山水大道北侧用地，用地周边道路以《桂林市临桂区规划整合D19-02地块、D19-03地块规划调整方案》确定的规划道路控制红线为准，红线范围为临桂区第一小学搬迁项目临桂镇大律村委大律村一、二组农房拆迁安置用地，用地面积为12600㎡（折合18.90亩）。
二、调整原因：
1、调整原因：由于新龙路现状道路标高比控制性详细规划的标高稍高，导致部分道路局部高于项目场地。
2、调整内容：项目场地标高及建筑室内标高在原规划基础上抬高0.3米，其余内容均未调整，以原定总规划《临自然资规审字[2024]15号》为准。
三、其他
1、根据《桂林市临桂区人民政府办公室关于临桂区第一小学搬迁项目农房拆迁安置用地有关问题的批复》（临政办复[2022]86号），临桂镇大律村委一、二组农房拆迁安置户数39户，安置人口为205人。
2、设计依据：①建设单位提供的地形及用地范围资料及设计要求；②《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）2018版；③《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）；④《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）；⑤《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）；⑥《住宅设计规范》（GB50096-2011）；⑦《桂州市临桂区规划管理技术标准》（修订版）2022年；⑧《城市居住区规划设计标准2018版》；⑨《桂林市城市规划管理技术标准》2019版。
3、本规划有39栋住宅楼地上5层（局部4层）、1栋文化楼（含公共文化活动中心及公厕）。人均安置房基底面积为20㎡，采用一户一宅的安置方式。
4、根据新区管[2022]5号文件《关于临桂区特色街区安置项目建设管理有关规定的通知》，安置项目建设问题可不受《桂林市临桂区规划管理技术标准》限制，但须满足消防、日照的要求。本规划住宅正面间距满足防火间距，且日照满足不少于大寒日2小时标准时数。
5、本规划采用全地面停车方式。分区域停放车辆，解决车辆混停的问题。每栋楼周边设置独立的机动车位，非机动车位在小区内集中停放。预留100%机动车充电设施建设安装条件，配备10%机动车充电设施，且全部设置于地面公共停车场。本图地面平行式停车位尺寸为6米X2.5米，垂直式停车位尺寸为5.5X2.5米。
6、本图采用2000国家大地坐标系，1985国家高程基准，尺寸标注单位为米，▼为室外地坪标高，未标注的机动车道转弯半径均为9米，未标注的小区内部道路均为4米。建筑间距6.5米处建筑外墙为“山墙”，不得开设居室窗。
7、本图中标注的建筑高度均为建筑物主入口场地室外设计地面至建筑女儿墙顶点的高度。依据《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019。
8、本图中建筑红线均为建筑外墙面轮廓线，外墙线未包含装饰面厚度。
9、本图定位坐标均为建筑外墙角点坐标和用地范围角点坐标。

消防流线示意图：



绿地率核算示意图：



主要经济技术指标表：

项目	单位	数量	备注
总用地面积	㎡	12600	
其中 代征道路面积	㎡		
其中 规划净用地面积	㎡	12600	建设强度指标用净用地面积计算
总建筑面积	㎡	19650	计容+不计容
地上总建筑面积	㎡	19650	
其中 地上计容建筑面积	㎡	19650	
其中 其中 拟建住宅建筑面积	㎡	18450	
其中 其中 文化楼建筑面积	㎡	1200	其中公共卫生间100㎡，对外开放
地面机动车停车位	辆	40	1. 非机动车按1.5㎡/辆计算 2. 地面机动车总车位含5个（不少于总车位的10%）充电桩停车位，其余其余车位100%预留充电设施安装条件。
地面非机动车停车位	辆	80	
建筑基底总面积	㎡	4400	
建筑密度	%	34.92	
容积率	—	1.56	
绿地面积	㎡	2270.79	
绿地率	%	18.02	
室外综合健身场地	㎡	280	不计容
安置总户数	户	39	含预留安置用地
安置总人数	人	205	

——临桂区第一小学搬迁项目临桂镇大律村委大律村一、二组农房拆迁安置用地总平面图调整——



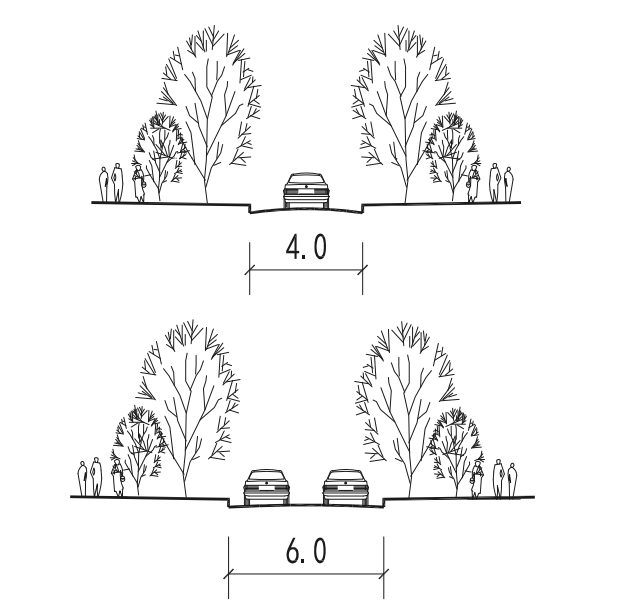
图例：

- 用地范围线
- 规划道路
- 规划绿地
- 规划建筑
- 建筑高度
- 规划坐标
- 道路转弯半径
- 出入口示意图
- 建筑室内标高
- 规划设计标高
- 充电桩
- 垃圾收集点
- 公共机动车位
- 非机动车位
- 周边现状建筑
- 建筑出挑

建筑单体明细表：

建筑名称	层数	高度	面积	备注
住宅	5F	17.5m	18450㎡	
文化楼	1F	6.0m	1200㎡	
室外综合健身场地	0F	2.0m	280㎡	

内部道路断面示意图：

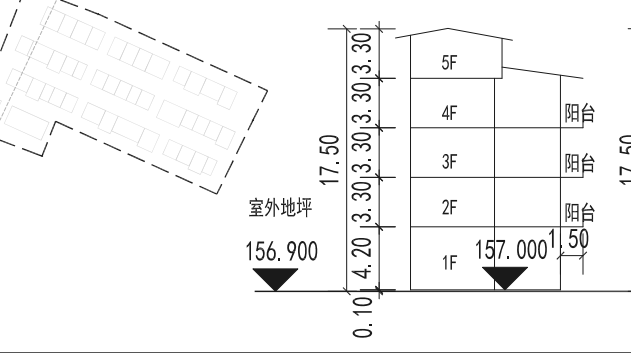


停车位配建指标表：

建筑性质	数量	配建指标	单位	车位数 (辆)	合计 (辆)	备注
安置住宅	39套	1.0	车位/套	39	39	规划住宅38套，预留住宅1套，合计39套 应配建车位39辆，实际配建车位40辆
合计				39	39	

建筑性质	数量	配建指标	单位	车位数 (辆)	合计 (辆)	备注
安置住宅	39套	2.0	车位/套	78	78	规划住宅38套，预留住宅1套，合计39套 应配建车位78辆，实际配建车位80辆
合计				78	78	

场地A-A剖面示意图：



总平面图 1:500

备注：图例、修改记录
桂林建筑规划设计集团有限公司 地址：桂林市临桂区临桂镇大律村委大律村一、二组农房拆迁安置用地 工程名称：临桂区第一小学搬迁项目 设计人：许艳利 审核人：邓致远 项目负责人：邓致远 制图：秦佳宜 设计：秦佳宜 校核：田利 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：桂林市临桂区临桂镇大律村委大律村
工程名称：临桂区第一小学搬迁项目 临桂镇大律村委大律村一、二组农房拆迁安置用地
子项名称：总平面图调整
图名：总平面图
阶段：方案 工程号：2022-11
专业：规划 图号：01
比例：1:500 版本：第一版
日期：2023.04