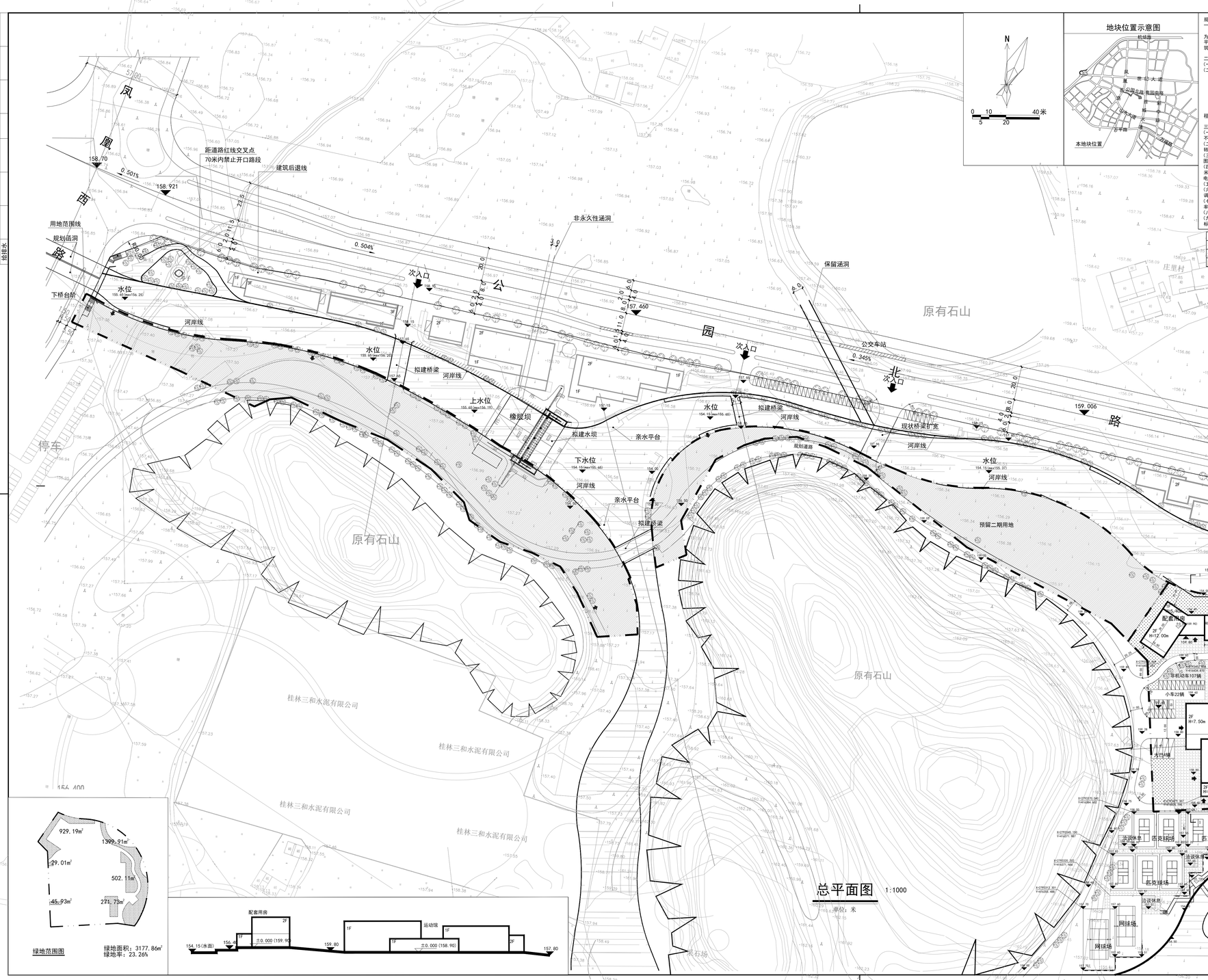

绿地范围图

绿地面积：3177.86㎡
绿地率：23.26%

总平面图 1:1000

单位：米

规划设计说明：

一、项目概况

本项目为水一坊酒吧街—“山水间”运动中心(一期)项目，规划地段位于西城大道西侧，北侧为公园北路，西侧为凤凰西路，规划总用地面积为35347平方米，其中一期用地面积为13660.79平方米，二期用地面积为21686.21平方米。一期总建筑面积7081.36平方米，容积率为0.52，建筑密度为34.04%，绿地率为23.26%。

二、设计依据

(一) 桂林润达投资有限公司(甲方)委托设计合同

(二) 《桂林市城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(修订版)》

《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019

《建筑设计防火规范》GB60016-2014(2018版)

《建筑防火通用规范》GB55037-2022

《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019

《无障碍设计规范》GB50736-2012

《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021等，与本工程有关的其他国家与地方规程、规范

三、其他

(一) 新建园区，大型公共建筑物配建停车场，社会公共停车场、公共文化娱乐场所停车场应按不低于10%的车位比例建设充电设施，并满足《电动汽车分散充电设施技术规范》。

(二) 居住区道路边缘至建筑物距离满足《城市居住区规划设计标准》要求，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》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) 本期地面停车位尺寸为小车：2.4米*5.5米，无障碍车位：3.7米*5.5米，大巴车：3米*12米。本图应配置车位26个，实际配置车位38个，其中小车位26个(含无障碍车位1个，新能源充电车位4个)，大巴车位4个，1个大巴车位按3个小车位折算。

(五) 山体希望山体地址灾害报告，设置护坡，柔性防护网等防护措施；

(六) 在规定退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、电信电话中继箱等。

(七) 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和年SS(悬浮物)总量去除率等强制性指标的要求。

(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。

技术指标

项目			数值	单位	备注
总用地面积			35347	m^2	
其中	一期用地面积		13660.79	m^2	
	二期用地面积		21686.21	m^2	
一期总建筑面积			7081.36	m^2	
其中	计容建筑面积		7053.81	m^2	
	其中	运动馆	5248.12	m^2	含座位540个
		配套用房	1805.69	m^2	
	不计容建筑面积		27.55	m^2	
	其中	运动馆	27.55	m^2	
		配套用房	——	m^2	
一期建筑占地面积			4699.54	m^2	
其中	运动馆占地面积		3897.34	m^2	
	配套用房占地面积		802.20	m^2	
一期容积率			0.52		
一期建筑密度			34.40%		
绿地面积			3177.86	m^2	
绿地率			23.26%		
机动车停车位			26	个	应配机动车26辆，实际配置小车26辆，大巴车4辆。
非机动车停车位			118	个	按1.5m^2/个计算，共183m^2

建筑明细表

建筑名称	层数	建筑高度	耐火等级	建筑占地面积（m^2）	计容建筑面积（m^2）	不计容建筑面积（m^2）	总建筑面积（m^2）
运动馆	1F	18米	三级	3897.34	5248.12	27.55	5275.67
配套用房	2F	12米	三级	802.2	1805.69	——	1805.69

机动车位指标表

类型	个数	规划要求	备注
体育场馆	17	3个/百座	540座
配套用房	9	0.5个/100m^2	1805.69m^2
总计	26		

非机动车位指标表

类型	个数	规划要求	备注
体育场馆	81	15个/百座	540座
配套用房	37	2个/100m^2	1805.69m^2
总计	118		

专业	姓名	日期
建筑	红柯伟	
结构		
电气	魏曦	

备注/图例、修改记录

图例：

- 拟规划建筑
- 规划用地范围线
- 水系
- 地上机动车停车位
- 无障碍车位
- 新能源充电车位
- 道路
- 室外场地标高
- 室内标高
- 绿化
- 铺装
- 铺装
- 二期建筑范围
- 建筑主入口方向
- 挡土墙
- 原有石山

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：A140205146、A240205143
城乡规划编制甲级(自选资甲字24608034)

	实 名	签 名
项目负责人	邓逢圆	
方案负责人	邓逢圆	
方案设计	邓逢圆	
专业负责人	邓逢圆	
制图	邓逢圆	
设计	邓逢圆	
校对	卢文	
审核	叶辉	
审定	陈慧	

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
桂林润达投资有限公司

工程名称
水一坊酒吧街—
“山水间”运动中心(一期)

子项名称

图名
总平面图

工程号	JZ20250411		
阶段	规划	专业	建筑
比例	1:1000	图号	01
版本	第2版	日期	2025.05

TK A1+1/4 V2025-1