主要技术经济指标表

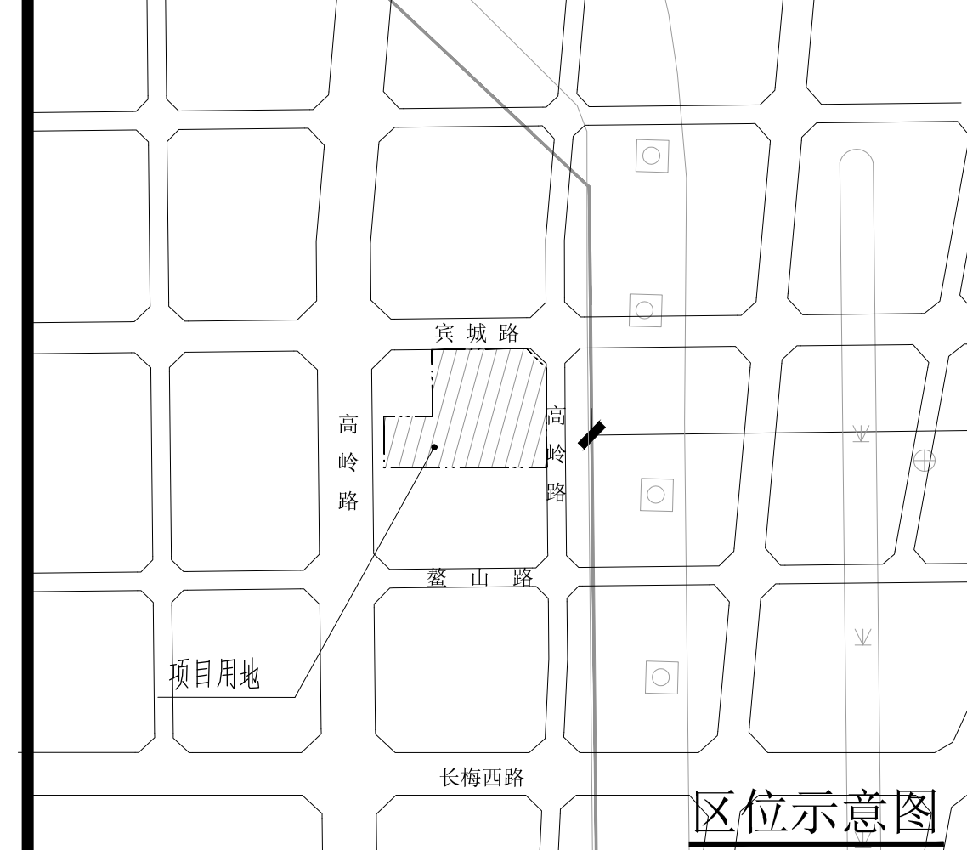
序号	项目				数量	比例	单位	备注
1	总用地面积				26333.35		㎡	39.5 亩
2	净用地面积				26333.35		㎡	39.5 亩
3	总建筑面积				88202.55		㎡	
4	其中	计容总建筑面积			73733.38	100.00%	㎡	
5		其中	住宅		67496.29	91.54%	㎡	
6			商业		5469.93	7.42%	㎡	
7			配套公建用房		767.16	1.04%	㎡	
8			其中	社区服务用房	156.67		㎡	1#楼裙房1F
9				物业管理用房	178.92		㎡	2#楼裙房1F（业主委员会用房面积为35㎡，占比≤20%）
10				养老服务用房	300.71		㎡	3#裙房楼1F
11				公共厕所	68.84		㎡	1#楼裙房1F
12				门卫	11.07		㎡	
13				消防控制室	50.95		㎡	1#楼1F
14		不计容总建筑面积			14469.17		㎡	
15		其中	公共架空层		98.62		㎡	
16			住宅屋面机房		214.62		㎡	按《来宾市城市规划管理技术规定（试行）》第十七条
17			地下室建筑面积		14155.93		㎡	
18			其中	人防建筑面积	3053.02		㎡	
19				地下车库及设备用房面积	11102.91		㎡	
20	居民健身设施用地				500.31		㎡	每户3.2人，室外每人0.3㎡
21	总占地面积				7049.74		㎡	
22	建筑密度				26.77%			
23	容积率				2.80			
24	绿地面积				9217.35		㎡	
25	绿地率				35.00%			
26	居住人数				1667		人	3.2人/户
27	居住户数				521		户	
28	机动车位				614		个	其中无障碍车位11辆设置于地下室，占比2.4%，机械车位133辆设置于地下室，占比21.66%
29	其中	地下机动车停车位			459		个	百分百预留充电条件
30		地上机动车停车位			155		个	地面车位占比25.24%
31	非机动车位停车位				1107		个	
32	其中	地下非机动车停车位			0		个	
33		地上非机动车停车位			1107		个	

建筑构筑物一览表

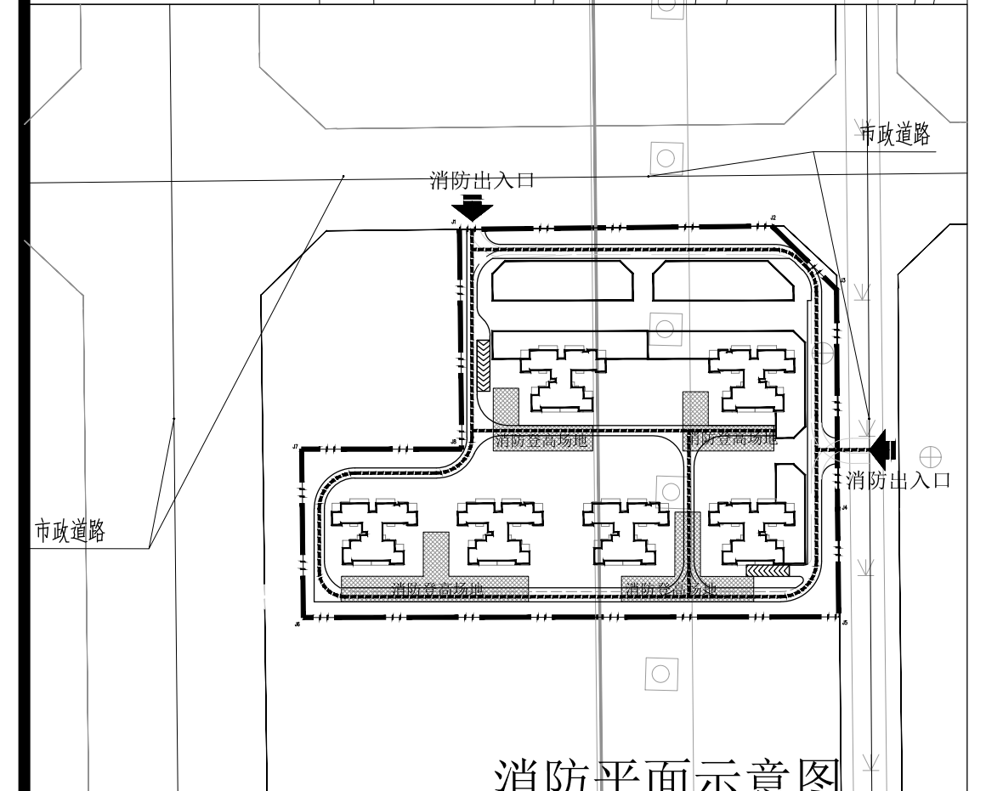
楼栋号	占地面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	总计容建筑面积（㎡）	地上建筑面积（㎡）											地下建筑面积
				计容建筑面积（㎡）									不计容建筑面积（㎡）		不计容建筑面积（㎡）
							公共配套服务设施细分								
				商业	住宅	公共配套服务设施	社区服务用房	物业管理用房	养老服务用房	公共厕所	门卫	消防控制室	住宅屋面机房	公共架空层	停车库
1#	1101.59	11978.66	11844.27	648.52	10919.29	276.46	156.67	0.00	0.00	68.84	0.00	50.95	35.77	98.62	14155.93
2#	1427.91	12318.61	12282.84	1144.23	10959.69	178.92	0.00	178.92	0.00	0.00	0.00	0.00	35.77	0.00	
3#	940.88	11794.00	11758.23	426.14	11031.38	300.71	0.00	0.00	300.71	0.00	0.00	0.00	35.77	0.00	
5#	621.20	11902.48	11866.71	0.00	11866.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	35.77	0.00	
6#	636.02	11402.62	11366.85	0.00	11366.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	35.77	0.00	
7#	621.25	11388.14	11352.37	0.00	11352.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	35.77	0.00	
8#	830.20	1660.40	1660.40	1660.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
9#	795.32	1590.64	1590.64	1590.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
门卫	75.37	11.07	11.07	0.00	0.00	11.07	0.00	0.00	0.00	0.00	11.07	0.00	0.00	0.00	
地下室建筑面积	0.00	14155.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
合计	7049.74	88202.55	73733.38	5469.93	67496.29	767.16	156.67	178.92	300.71	68.84	11.07	50.95	214.62	98.62	14155.93

绿地面积指标表

规划总用地面积（㎡）		26333.35			
净用地面积（㎡）		26333.35			
绿地率（%）		35.00%			
总绿地面积（㎡）		9217.35			
绿地类型		覆土深度（m）	面积（㎡）	折算系数	折后面积（㎡）
其中	地面绿地	-	1082.38	1.00	1082.38
	草坪砖停车场	-	800.66	0.30	240.20
	树荫式草坪砖停车场	-	2834.06	0.50	1417.03
	地下室顶部绿地	1.00	6477.74	1.00	6477.74

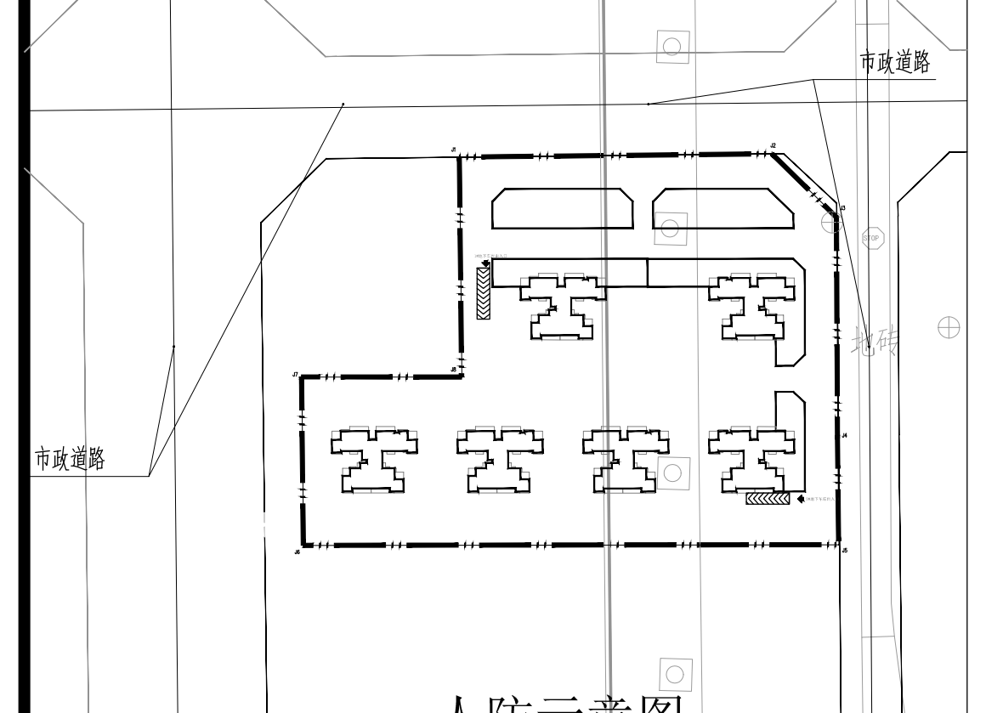

宾城路
高岭路
项目用地
长梅西路

区位示意图


消防出入口
市政道路
消防出入口

消防平面示意图

备注：入口道闸不得影响消防车道通行



人防示意图

调整说明：

1、1#占地面积由1084.63㎡调整为1101.59㎡；总建筑面积由11712.63㎡调整为11978.66㎡；计容建筑面积由11587.71㎡调整为11844.27㎡。2#占地面积由1420.60㎡调整为1427.91㎡；总建筑面积由12049.11㎡调整为12318.61㎡；计容建筑面积由12013.34㎡调整为12282.84㎡。3#占地面积由930.96㎡调整为940.88㎡；总建筑面积由12057.05㎡调整为11794.00㎡；计容建筑面积由12021.28㎡调整为11758.23㎡。5#占地面积由622.72㎡调整为621.20㎡；总建筑面积由11659.21㎡调整为11902.48㎡；计容建筑面积由11623.44㎡调整为11866.71㎡。6#占地面积由613.62㎡调整为636.02㎡；总建筑面积由11649.52㎡调整为11402.62㎡；计容建筑面积由11613.75㎡调整为11366.85㎡。7#占地面积由610.69㎡调整为621.25㎡；总建筑面积由11647.79㎡调整为11388.14㎡；计容建筑面积由11612.02㎡调整为11352.37㎡。8#占地面积由827.50㎡调整为830.20㎡。9#占地面积由792.66㎡调整为795.32㎡。门卫占地面积由73.00㎡调整为75.37㎡；总建筑面积由10.80㎡调整为11.07㎡；计容建筑面积由10.80㎡调整为11.07㎡。地下室建筑面积总建筑面积由14190.81㎡调整为14155.93㎡。

2、总建筑面积由88227.96㎡调整为88202.55㎡

3、住宅计容面积由67537.66㎡调整为67496.29㎡

4、商业计容面积由5424.92㎡调整为5469.93㎡

5、配套公建用房由770.80㎡调整为767.16㎡（其中社区服务用房由160.60㎡调整为156.67㎡；物业管理用房由176.75㎡调整为178.92㎡；业主委员会由35.35㎡调整为35.00㎡；养老服务用房由300.11㎡调整为300.71㎡；公共厕所由68.87㎡调整为68.84㎡；门卫由10.80㎡调整为11.07㎡；消防控制室由53.67㎡调整为50.95㎡）

6、不计容总建筑面积由14494.58㎡调整为14469.17㎡（其中公共架空层由89.15㎡调整为98.62㎡；地下室建筑面积由14190.81㎡调整为14155.93㎡）

7、居民健身设施用地由511.99㎡调整为500.31㎡

8、总占地面积由6976.38㎡调整为7049.74㎡

9、建筑密度由26.49%调整为26.77%；

10、居住人数由1706人调整为1667人；居住户数由533户调整为521户

11、机动车位由626个调整为614个（其中地下机动车停车位由471个调整为456个；）

12、3#、6#、7#楼由原来的23F调整为22F

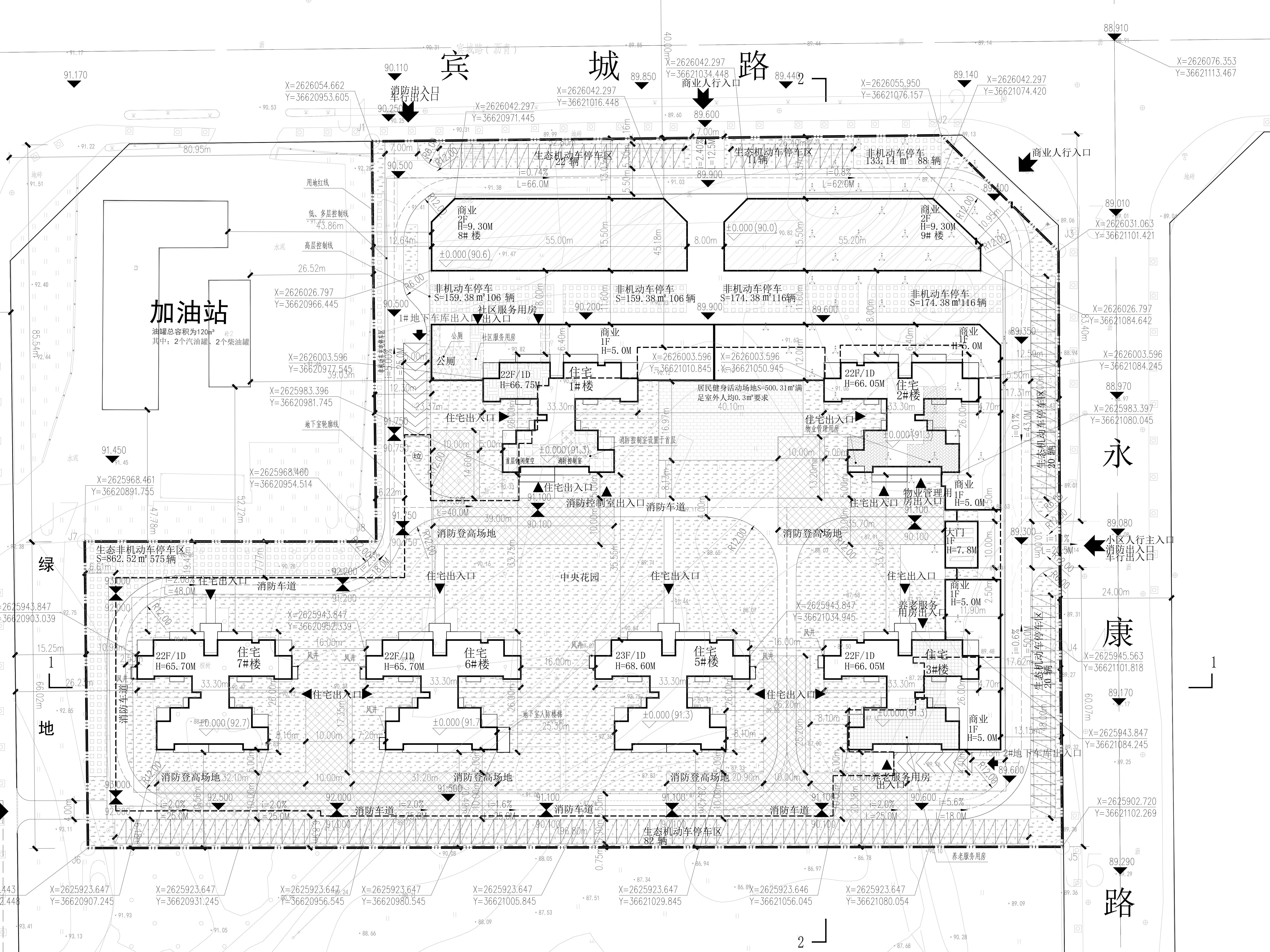
13、1#楼建筑高度由66.85m调整为66.75m；3#楼建筑高度由68.95m调整为66.05m；6#、7#楼建筑高度由68.60m调整为65.70m；

14、1#、6#、3楼楼梯、电梯位置镜像

15、各栋立面图最后两层由四面均为灰色贴砖调整为两边侧面为白色贴砖

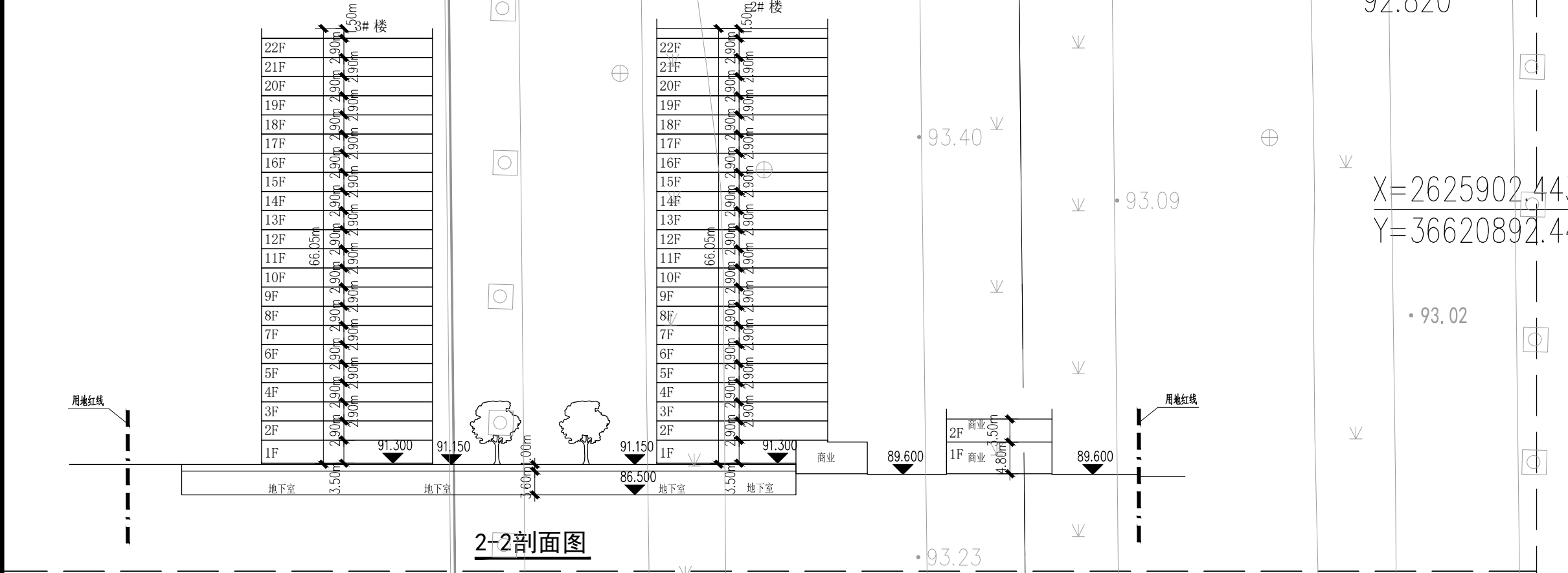
16、8#、9#二层空调隔板分隔方式调整及造型调整

17、其他与原审批保持一致

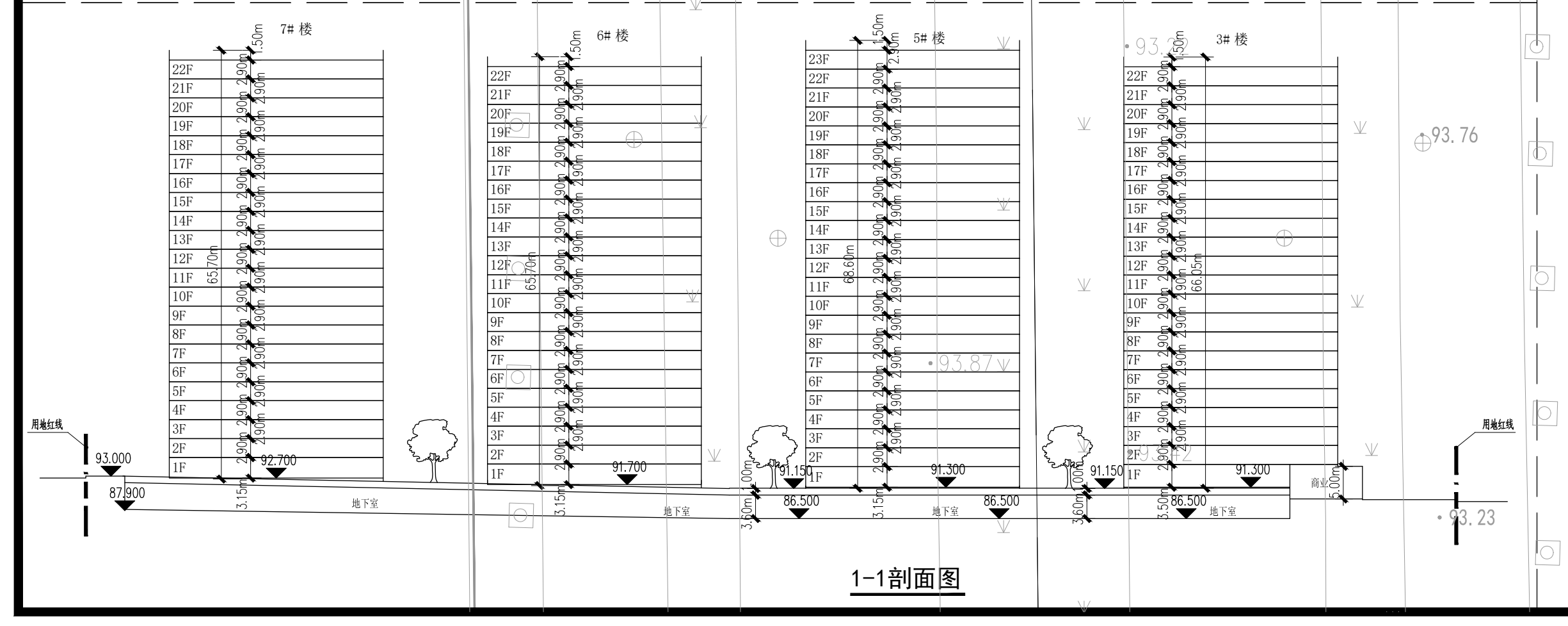

人民医院
宾城路
永康路
加油站
油罐总容积为120m³
其中：2个汽油罐，2个柴油罐
绿地
高岭路
商业人行入口
消防出入口
车行出入口
商业人行入口
小区人行主入口
消防出入口
车行出入口
小区人行次入口
生态非机动车停车区 22辆
生态非机动车停车区 11辆
非机动车停车 133.14㎡ 88辆
商业 2F H=9.30M 8#楼
商业 2F H=9.30M 9#楼
非机动车停车 S=159.38㎡ 106辆
非机动车停车 S=159.38㎡ 106辆
非机动车停车 S=174.38㎡ 116辆
非机动车停车 S=174.38㎡ 116辆
社区服务用房
1#地下车库出入口
公厕
商业 1F H=5.0M
22F/1D H=66.75M 住宅 1#楼
22F/1D H=66.05M 住宅 2#楼
居民健身活动场地S=500.31㎡满足室外人均0.3㎡要求
物业管理用房
消防控制室出入口
消防登高场地
中央花园
大门 1F H=7.8M
商业 1F H=5.0M
养老服务用房
生态非机动车停车区 S=862.52㎡ 575辆
22F/1D H=65.70M 住宅 7#楼
22F/1D H=65.70M 住宅 6#楼
23F/1D H=68.60M 住宅 5#楼
22F/1D H=66.05M 住宅 3#楼
生态机动车停车区 30辆
生态机动车停车区 30辆
生态机动车停车区 82辆
2#地下车库出入口
住宅出入口
消防车道
±0.000(91.3)
±0.000(92.7)
±0.000(91.7)
±0.000(90.6)
±0.000(90.0)
X=2626042.297 Y=36621034.448
X=2626076.353 Y=36621113.467
X=2625902.720 Y=36621102.269
X=2625902.443 Y=36620892.443
X=2626054.662 Y=36620953.605

总平面图 1:500

图例：
- 用地红线
- 地下室范围线
- 消防车道
- 垃圾收集点
- 社区管理用房
- 绿地范围
- 小区出入口
- 拟建建筑
- 消防登高场地
- 地下汽车库坡道
- 物业管理用房
- 公厕
- 住宅出入口
- 地下车库出入口
- 养老服务用房
- 生态非机动车停车区
- 生态机动车停车区
- 消防控制室
- 首层休闲架空
- 居民健身活动场地
- 转弯半径
- 坡度
- 坐标
- 场地标高



2-2剖面图



1-1剖面图

附注：

1、本规划设计依据：《建筑防火通用规范》GB 55037-2022、《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018、《住宅建筑规范》GB50368-2005、《来宾市城市规划管理技术规定（试行）》、以及国家其它相关法律、法规、技术规范等。

2、本图所注距离：建筑指外墙皮，道路指路牙内石缘。

3、图中所注坐标：建筑坐标指外墙边线交点坐标，用地红线折点坐标。

4、图中所注坐标、尺寸、标高均以米为单位本图中 为完成面标高。

5、图中坐标采用2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程基准。

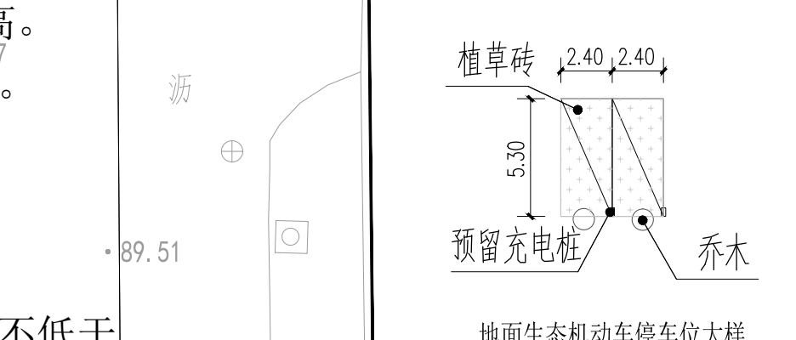
6、本工程绿地覆土厚度≥1.0m。

7、本工程场地剖面图另详竖向系统规划图。

8、本工程紧急消防车道宽度均为4m。

9、配套体育设施：室内人均用地不低于0.1平方米,室外人均用地不低于0.3平方米。

10、排水系统采用雨污分流，室内污水于废水采用合流排水系统，污水经室外污水管排至市政污水管道；雨水经室外雨水管道排至市政雨水管道。


植草砖
2.40
2.40
5.30
预留充电桩
乔木

地面生态机动车停车位大样

华昇设计
WAHSING DESIGN
地址:深圳南山区桃源街道133号集悦城A区2栋　邮编：518000
Add: Building 2. District A. Jiyue City. Number 133. Taoyuan Street. Nanshan District. Shenzhen (P.C. 518000)

深圳华昇建筑设计有限公司
Shenzhen Wahsing Architectural Design Co. Ltd..

工程设计证书编号：A244057176

附注 DESCRIPTIONS

出图记录 ISSUE NOTES

版本 REV.	日期 DATE	设计 DESIGNED BY

会签 COORDINATION

建筑 ARCHI.	电气 ELEC.
结构 STRUCT.	暖通 HV/AC
给排水 PLUMBING	燃气 GAS

加盖图章处 STAMP AREA

	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE
审定 APPROVED BY	陈旺民	
项目负责 CAPTAIN	陈旺民	
	李智戈	李智戈
专业负责 CHIEF ENGI.	李智戈	李智戈
审核 EXAMINED BY	陶宇辉	陶宇辉
校对 CHECKED BY	朱建彪	朱建彪
设计 DESIGNED BY	陈世安	

建设单位 CLIENT	来宾云星房地产开发有限公司		
工程项目 PROJECT	云星钱隆学府（调整）		
子项 SUBENTRY			
图名 TITLE	总平面图		
图别 DRAWING TYPE	方案	图号 DRAWING NO.	JZ-01
工程号 PROJ.NO.		日期 DATE	2023.12
版本号 EDITION NO.	1.0		