

规划总平面图(调整前)



主要经济技术指标	
规划建设用地面积(m ²)	221480.590(332.221亩)
实际建设用地面积(m ²)	213353.658(320.031亩)
建筑占地面积(m ²)	68650.00
其中	
安置占地面积(m ²)	64800.00
农贸市场占地面积(m ²)	3850.00
(含社区配套、物业用房)	
总建筑面积(m ²)	374997.45
其中	
安置建筑面积(m ²)	363447.45
农贸市场建筑面积(m ²)	11500.00(其中二楼社区
配套设施建筑面积为2200m ² ,	
物业用房建筑面积为750m ²)	
建筑密度	32.176%
容积率	1.757
绿地率	11.07%
绿地面积(m ²)	23638.0
安置人数(建筑占地25m ² /人)	2592
安置1人户数	186
安置2人户数	735
安置3人户数	312
总安置户数	1233
机动车停车位	1247
其中	
户外停车位	957
室内停车位	290
非机动车停车位	3800

设计说明:

- 1、本图为来宾市来华投资区“三产”安置小区修建性详细规划总平面图,项目位于来宾市华侨大道与铁北路西南面。
- 2、本图中规划建设总用地面积为221480.590平方米,折合22.148公顷(332.221亩),实际建设用地面积为213353.658平方米,折合21.335公顷(320.031亩)。
- 3、本规划共安置1人户186户,2人户735户,3人户312户。规划总建筑面积为374997.45平方米,其中,安置建设建筑面积为363447.45平方米,市场建筑面积为11550平方米。
- 4、本规划停车位共计1247个。部分停车位位于三人户内,具体设计详见建筑户型平面图。
- 5、本规划中平行建筑山墙间距低于六米时禁止侧面开窗。
- 6、本规划布局采用围合式建筑布局,能形成有效的商业氛围,又能创造领域感和归属感。

总平面图1:2000

来宾市城乡规划设计院		建设单位	来宾市来华投资区“三产”安置小区工程	设计号	
审定	陆春乡	校对	黄淑斌	设计阶段	规划
审核	李智斌	专业负责人	陈初琳	图别	
总工	何玮玮	设计	李源	图号	
项目负责人	李源	制图	李源	比例	
				日期	2018.06

取消出入口

增加了4个车位
减少绿化面积27.5m²

每排增加2个车位
此处共增加4个车位

增加了14个车位
减少绿化面积192.5m²

将D20与D19的间距,由9米间距调整为8.1米,
即D-20#-05致D-20#-16往D19栋方向移动0.9米

剔除市场用地

垂直车位改为侧方位
原52个车位现为30个

调整红线范围

数值、指标调整

数值调整

主要经济技术指标	
规划建设用地面积(m ²)	201006.87(301.511亩)
实际建设用地面积(m ²)	201006.87(301.511亩)
建筑占地面积(m ²)	64800.00
其中	
安置1人户数	4650.00
安置2人户数	36750.00
安置3人户数	23400.00
总建筑面积(m ²)	355370.70
其中	
安置1人户数	25147.20
安置2人户数	201757.50
安置3人户数	128466.00
总建筑面积(计容)(m ²)	355370.70
建筑密度(%)	32.24
容积率	1.768
绿地率	20784.36
其中	
生态停车位(按50%折算)	6223.13
种植绿地面(按100%折算)	14561.23
绿地率	10.34
机动车停车位	1247
其中	
户外停车位	957
室内停车位	290
非机动车停车位	3800

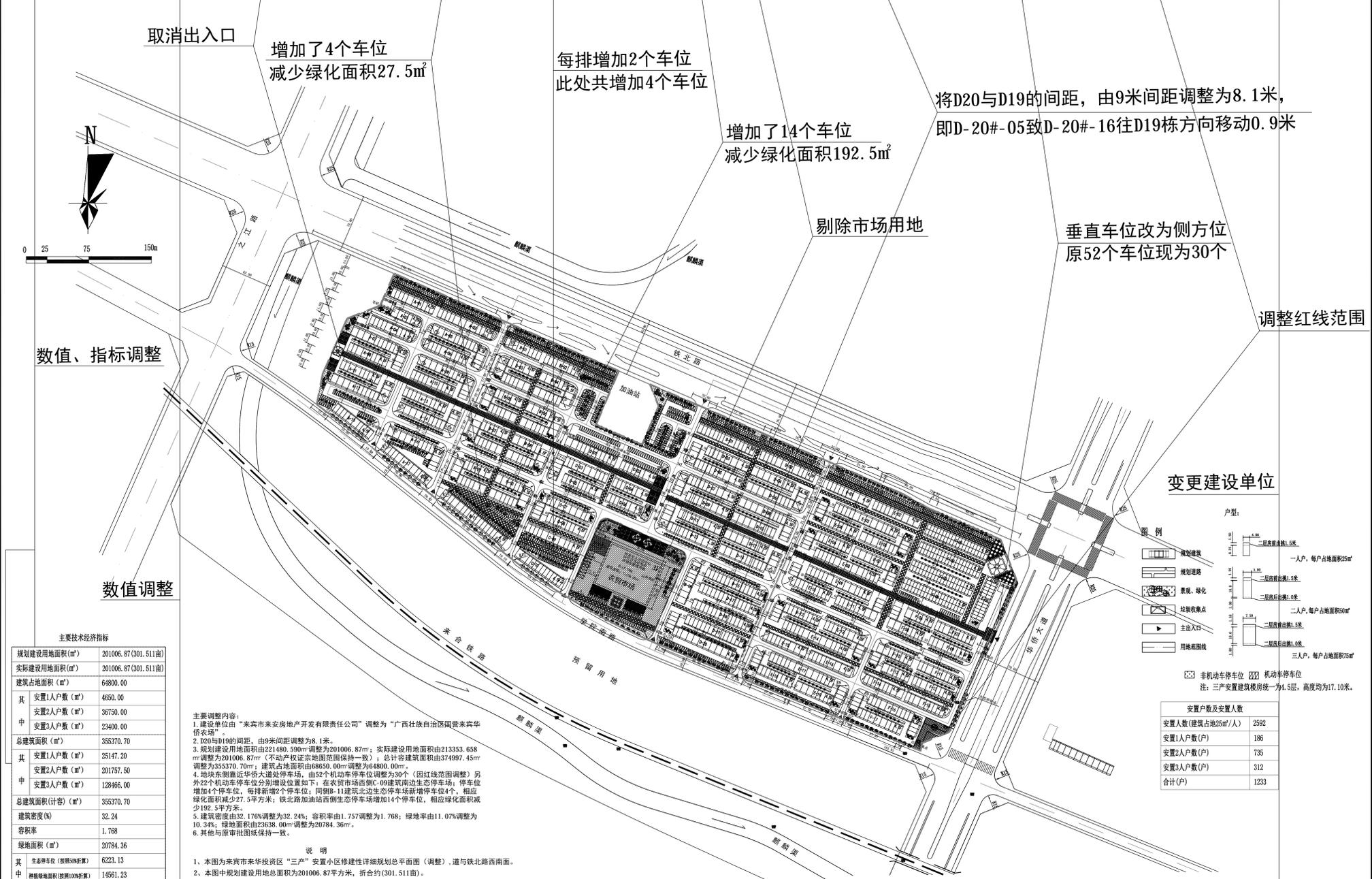
主要调整内容:

1. 建设单位由“来宾市来华投资区“三产”安置小区”调整为“广西壮族自治区国管来宾华侨农场”。
2. 2020与D19的间距,由9米间距调整为8.1米。
3. 规划建设用地面积由221480.590m²调整为201006.87m²;实际建设用地面积由213353.658m²调整为201006.87m²(不动产权证宗地图范围保持一致);总建筑面积由374997.45m²调整为355370.70m²;建筑占地面积由68650.00m²调整为64800.00m²。
4. 地块东侧靠近华侨大道处理停车位,由52个机动车停车位调整为30个(因红线范围调整)另外22个机动车停车位分别增设位置如下:在农贸市场南侧C-09建筑周边生态停车场;停车位增加4个停车位,每排新增2个停车位;同侧B-11建筑北边生态停车场新增停车位4个,相应绿化面积减少27.5平方米;铁北路加油站西侧生态停车场增加14个停车位,相应绿化面积减少192.5平方米。
5. 建筑密度由32.176%调整为32.24%;容积率由1.757调整为1.768;绿地率由11.07%调整为10.34%;绿地面积由23638.00m²调整为20784.36m²。
6. 其他与原审批图纸保持一致。

说明

1. 本图为来宾市来华投资区“三产”安置小区修建性详细规划总平面图(调整),道与铁北路西南面。
2. 本图中规划建设总用地面积为201006.87平方米,折合约301.511亩。
3. 该地块用地性质为商住用地。
4. 本规划共安置1人户4650户,2人户36750户,3人户23400户。规划总建筑面积为355370.70平方米,总建筑面积占地面积为64800.00m²,建筑计容面积为355370.70m²。
5. 本规划停车位共计1247个。部分停车位位于三人户内,具体设计详见建筑户型平面图。
6. 本规划布局采用围合式建筑布局,能形成有效的商业氛围,又能创造领域感和归属感。
7. 本图中坐标采用2000坐标系,高程采用1985国家高程基准。
8. 本图及该用地规划、建筑设计方案须经来宾市自然资源局审批后方可实施。

规划总平面图(调整后)



广西来宾城乡规划设计院有限公司		建设单位	广西壮族自治区国管来宾华侨农场	设计号	
审定	黄宏周	校对	李源	设计阶段	规划设计
审核	陆春乡	专业负责人	凡程	图别	
总工	果金烈	设计	凡程	图号	
项目负责人	李源	制图	凡程	比例	1:2000
				日期	2024.02.27