

经济技术指标表			备注
项目	单位	数值	
规划建设用地面积	m <sup>2</sup>	105618.196	
净用地面积	m <sup>2</sup>	105618.196	
总建筑面积	m <sup>2</sup>	449091.62	
地上总建筑面积	m <sup>2</sup>	365399.42	
其中			
住宅建筑面积	m <sup>2</sup>	345735.21	占总建筑面积的96.37%
住宅入口门廊	m <sup>2</sup>	92.77	拟建1/2容积率
商业建筑面积	m <sup>2</sup>	12812.01	占总建筑面积的3.63%
商业配套设施及配套设施	m <sup>2</sup>	305.43	不含室外活动场地
住宅公共服务设施及配套设施	m <sup>2</sup>	2488.09	
其中			
消防控制室	m <sup>2</sup>	124.24	1#首层、17#首层
社区办公用房	m <sup>2</sup>	559.74	20m <sup>2</sup> /百户
物业管理用房	m <sup>2</sup>	849.40	>20m <sup>2</sup> /百户, 按规划条件要求559.2m <sup>2</sup> , 已满足, 分别在1#、9#、18#楼首层
群众健身设施用地(室外活动场地)	m <sup>2</sup>	2684.16	室内活动场地按人均0.1平方米设置或室外活动场地按人均0.3平方米设置
老年活动用房	m <sup>2</sup>	899.71	0.1平方米/人
公厕	m <sup>2</sup>	55	3#楼裙楼首层并对外
幼儿园	m <sup>2</sup>	2898.58	9个班
小区入口门廊	m <sup>2</sup>	124.5	A区、B区北入口门廊
土地人防楼梯及风井	m <sup>2</sup>	48.64	
地上不计容建筑面积	m <sup>2</sup>	894.19	不计容积率
其中			
住宅入口门廊	m <sup>2</sup>	342.83	已建不计容, 计入总建筑面积
屋面机房	m <sup>2</sup>	551.36	未超屋顶1/8面积不计容
地下总建筑面积	m <sup>2</sup>	75502.2	
其中			
地下室夹层建筑面积	m <sup>2</sup>	2937.31	A区9#、10#、5#、13#、1#夹层非机动车停车
地下室建筑面积	m <sup>2</sup>	72564.89	
绿地面积	m <sup>2</sup>	31688.83	
绿地率	%	30.00%	
建筑占地面积	m <sup>2</sup>	24437.21	
建筑密度	%	23.14%	
容积率		3.45	
总户数	户	2796	
人数	人	8947	按城市居住区规划设计规范3.0.3条3.2人/户
机动车停车位	辆	2989	住宅: 1.0辆/户<144.2, 0.9#>144; 商辅: 1.5辆/100平方米
其中			
地上停车位	辆	436	
机械停车位	辆	358	
普通停车位	辆	78	100%预留充电容量
地下停车位	辆	2553	
其中			
普通停车位	辆	1618	100%预留充电容量
机械停车位	辆	895	
微型车位	辆	40	58辆车位, 折算系数为0.7
非机动车停车位	辆	5469	1.5辆/100平方米

与2022年10月报建版对比  
主要调整内容(布局调整):

1. 净用地面积由132250.969m<sup>2</sup>调整为105618.196m<sup>2</sup>, 南面增设云星小学扣除小学用地面积;
2. 总建筑面积由582782.15m<sup>2</sup>调整为449091.62m<sup>2</sup> (其中地上建筑面积由481784.76m<sup>2</sup>调整为365399.42m<sup>2</sup>; 地下建筑面积由100997.39m<sup>2</sup>调整为75502.20m<sup>2</sup>);
3. 住宅总建筑面积由480538.86m<sup>2</sup>调整为345735.21m<sup>2</sup> (其中住宅计容建筑面积由457293.69m<sup>2</sup>调整为345735.21m<sup>2</sup>, 新增住宅入口门廊计容建筑面积92.77m<sup>2</sup>; 商业计容建筑面积由16382.56m<sup>2</sup>调整为12794.99m<sup>2</sup>, 新增商业计容建筑面积238.17m<sup>2</sup>; 住宅公共服务设施及配套设施由3616.77m<sup>2</sup>调整为2488.09m<sup>2</sup>);
4. 幼儿园计容面积由3019.42m<sup>2</sup>调整为2898.58m<sup>2</sup>; 小区入口门廊由226.72m<sup>2</sup>调整为124.50m<sup>2</sup>, 新增项上土地人防楼梯及风井40m<sup>2</sup>;
5. 地上不计容建筑面积由1245.90m<sup>2</sup>调整为912.63m<sup>2</sup>;
6. 绿地面积由39675.30m<sup>2</sup>调整为31688.83m<sup>2</sup>;
7. 建筑占地面积由33088.38m<sup>2</sup>调整为24437.21m<sup>2</sup>; 建筑密度由25.02%调整为23.14%;
8. 容积率由3.634调整为3.45;
9. 总户数由3556户调整为2796户; 小区人数由11379人调整为8947人;
10. 机动车停车位由39348辆调整为2989辆; 非机动车由7208辆调整为5469辆;
11. 对未建的14#、17#、19#、35#楼及相应地下室布局调整建筑户型、建筑位置、建筑高度及建筑间距均做相应调整;
12. 地块南面增加云星小学;

其他与原审批图纸保持一致。

与2023年11月报建版对比  
主要调整内容(11#、12#、18#、17#、23#、26#面积及用地面积微调):

1. 11#楼总建筑面积由15176.87m<sup>2</sup>调整为15205.38m<sup>2</sup>, 其中住宅计容面积由14949.26m<sup>2</sup>调整为14682.92m<sup>2</sup>, 商业面积由122.53m<sup>2</sup>调整为158.74m<sup>2</sup> (其中商业面积由122.53m<sup>2</sup>调整为158.74m<sup>2</sup>, 商业面积由35.88m<sup>2</sup>); 社区办公面积由348.08m<sup>2</sup>调整为43.85m<sup>2</sup>, 门头面积由20.21m<sup>2</sup>调整为15.36m<sup>2</sup> (不计容); 占地面积由833.98m<sup>2</sup>调整为806.35m<sup>2</sup>, 增设出地面风井面积4.48m<sup>2</sup>;
- 12#楼总建筑面积由13842.74m<sup>2</sup>调整为13866.33m<sup>2</sup> (其中一层建筑面积由538.60m<sup>2</sup>调整为555.49m<sup>2</sup>), 计容建筑面积由13822.69m<sup>2</sup>调整为13851.99m<sup>2</sup>, 其中一层住宅建筑面积由518.55m<sup>2</sup>调整为541.25m<sup>2</sup>, 门头面积由20.05m<sup>2</sup>调整为4.24m<sup>2</sup> (不计容); 3. 18#楼总建筑面积由12482.66m<sup>2</sup>调整为12530.86m<sup>2</sup>; 住宅计容建筑面积由11531.02m<sup>2</sup>调整为11522.01m<sup>2</sup>, 商业面积由674.02m<sup>2</sup>调整为739.41m<sup>2</sup> (其中商业面积由695.06m<sup>2</sup>, 商业面积由14.38m<sup>2</sup>); 物业管理面积由257.35m<sup>2</sup>调整为254.81m<sup>2</sup>, 门头面积由20.21m<sup>2</sup>调整为13.44m<sup>2</sup>, 增设出地面风井面积4.16m<sup>2</sup>; 占地面积由1096.22m<sup>2</sup>调整为1064.02m<sup>2</sup>;
- 单休17#楼建筑占地面积由1131.950m<sup>2</sup>更正为1136.040m<sup>2</sup>;
- 单休23#楼建筑占地面积由1185.570m<sup>2</sup>更正为1185.580m<sup>2</sup>;
- 单休26#楼总建筑面积计容建筑面积不变, 社区办公用房面积由211.51m<sup>2</sup>调整为215.86m<sup>2</sup>, 补足11#楼减少的社区办公面积; 商业面积由510.96m<sup>2</sup>调整为506.61m<sup>2</sup> (其中商业面积为477.98m<sup>2</sup>, 商业面积为28.63m<sup>2</sup>);
- 规划建设用地面积由105618.196m<sup>2</sup>更正为105618.196m<sup>2</sup>, 容积率不变, 绿地率不变, 绿地面积由31675.65m<sup>2</sup>调整为31688.83m<sup>2</sup>; 建筑占地面积由24520.92m<sup>2</sup>调整为24437.21m<sup>2</sup>, 建筑密度由23.22%调整为23.14%; 总建筑面积由449091.62m<sup>2</sup>调整为449091.62m<sup>2</sup>, 地上总建筑面积由365299.32m<sup>2</sup>调整为365399.42m<sup>2</sup>; 地上计容建筑面积由364380.88m<sup>2</sup>调整为364505.23m<sup>2</sup>, 住宅建筑面积由345711.36m<sup>2</sup>调整为345735.21m<sup>2</sup>, 商业建筑面积由12794.99m<sup>2</sup>调整为12794.99m<sup>2</sup>, 商业面积由122.53m<sup>2</sup>调整为158.74m<sup>2</sup>, 商业面积由35.88m<sup>2</sup>; 住宅公共服务设施及配套设施由3616.77m<sup>2</sup>调整为2488.09m<sup>2</sup>; 其中住宅计容面积由457293.69m<sup>2</sup>调整为345735.21m<sup>2</sup>, 新增住宅入口门廊计容建筑面积92.77m<sup>2</sup>; 物业管理用房面积由849.40m<sup>2</sup>调整为849.40m<sup>2</sup>, 物业管理用房面积由849.40m<sup>2</sup>调整为849.40m<sup>2</sup>, 原已配建配套设施; 群众健身设施工程规划调整面积为854.47m<sup>2</sup>调整为849.40m<sup>2</sup>, 原已配建配套设施; 老年活动用房面积由899.71m<sup>2</sup>调整为899.71m<sup>2</sup>, 地上人防楼梯及风井面积由10m<sup>2</sup>调整为48.64m<sup>2</sup>, 地上不计容建筑面积由918.44m<sup>2</sup>调整为894.19m<sup>2</sup> (其中住宅入口门廊面积由342.83m<sup>2</sup>调整为342.83m<sup>2</sup>);

其他与原审批图纸保持一致。

附注:

1. 本规划编制依据: 《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)、《建筑防火通用规范》GB55037-2022、《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018、《住宅建筑规范》GB50368-2005、《来宾市城市规划设计管理技术规定(试行)》, 以及国家其它相关法律法规、法规、技术规范等。
2. 本图所注标高: 建筑指外檐皮, 道路指路面内缘。
3. 图中所注坐标: 建筑指外檐皮角点坐标, 用地红线角点坐标。
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。
6. 本工程紧急消防车道宽度≥4m, 大型消防车转弯半径不小于12米。
7. 配套设施设置: 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。
8. 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; 雨水经室外雨水管排至市政雨水管道。

楼栋号		层数	总建筑面积(m <sup>2</sup> )	地上总建筑面积(m <sup>2</sup> )	地下总建筑面积(m <sup>2</sup> )	地上计容建筑面积(m <sup>2</sup> )	地下计容建筑面积(m <sup>2</sup> )	地上不计容建筑面积(m <sup>2</sup> )	地下不计容建筑面积(m <sup>2</sup> )	绿地面积(m <sup>2</sup> )	建筑占地面积(m <sup>2</sup> )	容积率	建筑密度	绿地率	机动车停车位	非机动车停车位
1#	17#	17	15176.87	14949.26	227.61	14949.26	227.61	0	0	0	833.98	3.634	25.02%	30.00%	78	358
12#	12#	12	13842.74	13822.69	20.05	13822.69	20.05	0	0	0	1096.22	3.634	25.02%	30.00%	78	358
18#	18#	18	12482.66	12482.66	0	12482.66	0	0	0	0	1096.22	3.634	25.02%	30.00%	78	358
17#	17#	17	1131.95	1131.95	0	1131.95	0	0	0	0	1131.95	3.634	25.02%	30.00%	78	358
23#	23#	17	1185.57	1185.57	0	1185.57	0	0	0	0	1185.57	3.634	25.02%	30.00%	78	358
26#	26#	17	12482.66	12482.66	0	12482.66	0	0	0	0	1096.22	3.634	25.02%	30.00%	78	358

