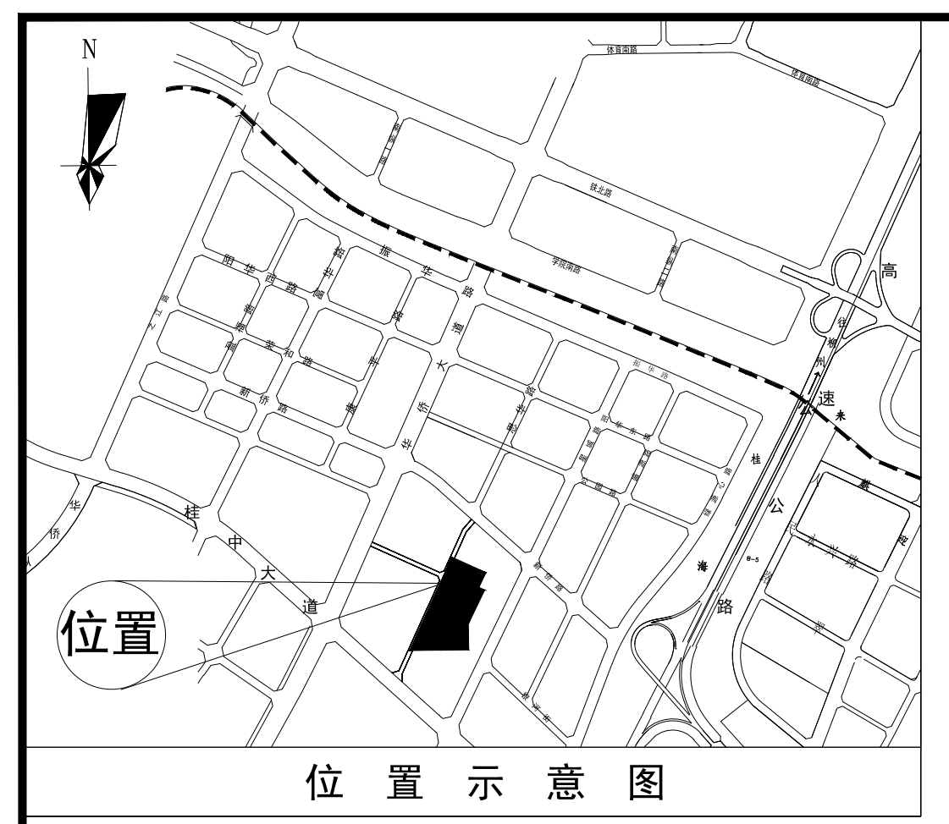
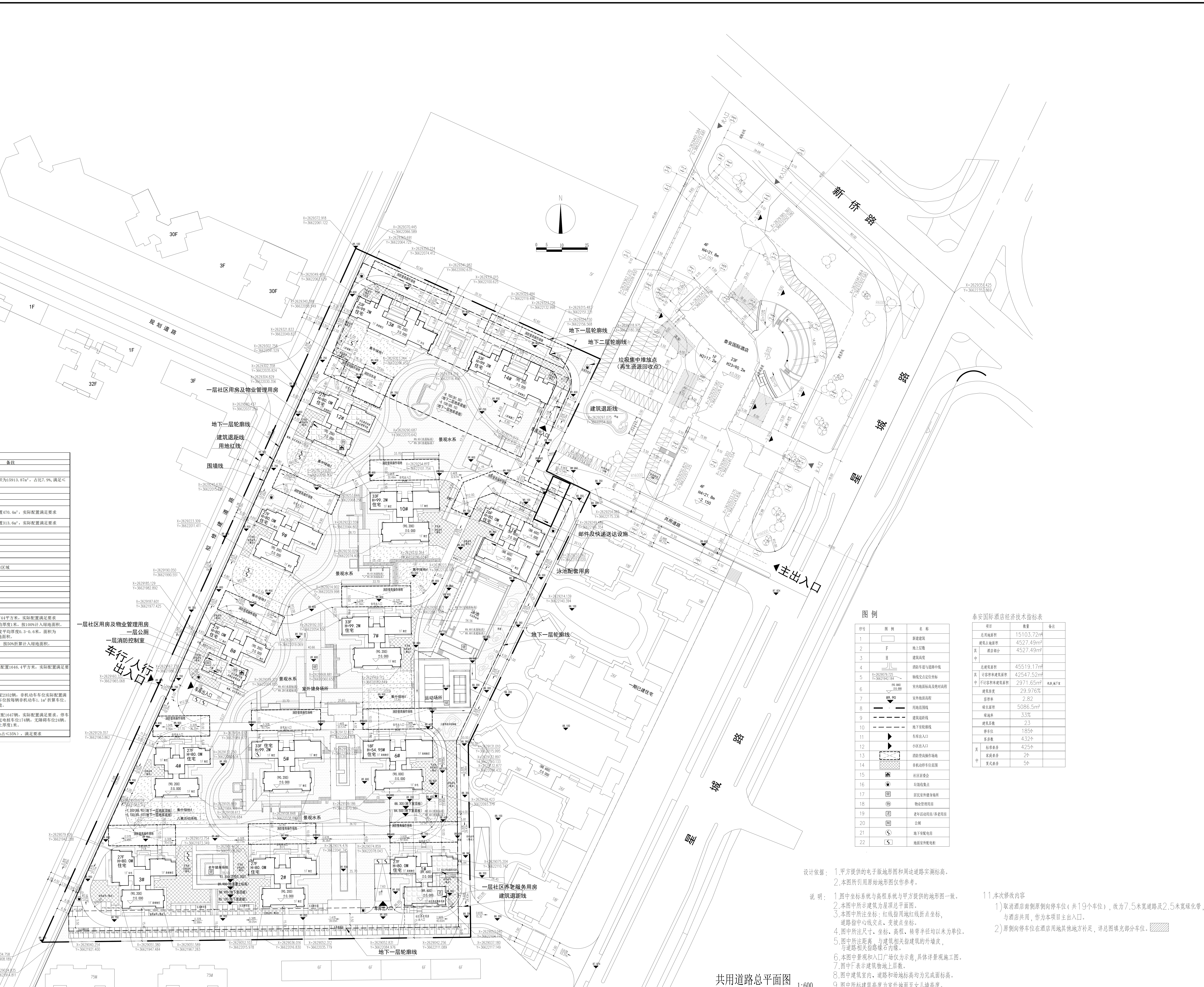
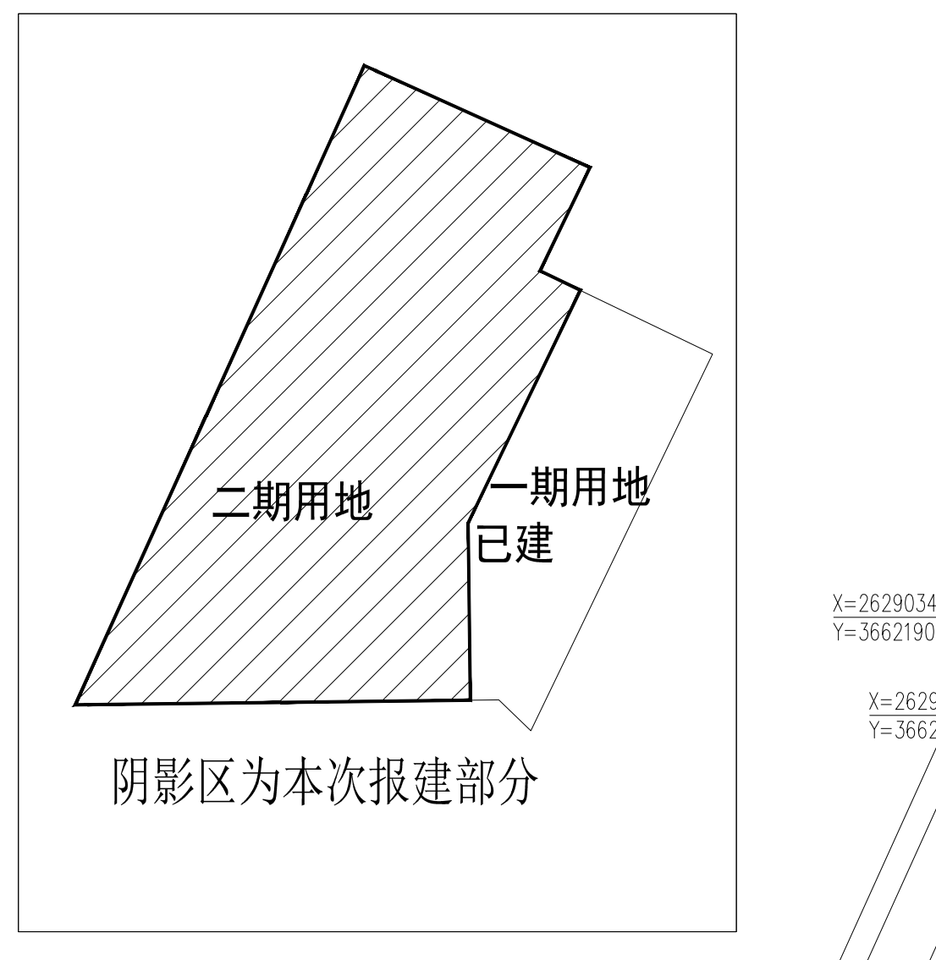


位 置 示 意 图


N
新侨路
星城路
星城路
主出入口
车行/人行出入口
规划道路
共用道路
一层社区用房及物业管理用房
地下一层轮廓线
建筑退距线
用地红线
围墙线
一层社区用房及物业管理用房
一层公厕
一层消防控制室
地下一层轮廓线
地下二层轮廓线
垃圾集中堆放点（再生资源回收点）
建筑退距线
邮件及快递送达设施
泳池配套用房
地下一层轮廓线
一期已建住宅
一层社区养老服务用房
建筑退距线
地下一层轮廓线
泰安国际酒店
23F H23=90.2m
4F H4=21.8m
景观水系
室外健身场所
运动场所
集中绿地
33F H=99.2M 住宅 13#
33F H=99.2M 住宅 14#
27F H=80.0M 住宅 12#
33F H=99.2M 住宅 10#
27F H=80.0M 住宅 9#
27F H=80.0M 住宅 8#
33F H=99.2M 住宅 7#
18F H=54.95M 住宅 6#
33F H=99.2M 住宅 5#
27F H=80.0M 住宅 4#
27F H=80.0M 住宅 3#
27F H=80.0M 住宅 2#
27F H=80.0M 住宅 1#
30F
3F
30F
1F
32F
1F
3F
32F
6F
75M

海景御水湾经济技术指标				
项目		指标	单位	备注
用地面积		**51406.39**	M^2	77.11亩
总建筑面积		**250903.76**	M^2	
其中	地上建筑面积	201367.56	M^2	其中超出80米高度建筑面积为15913.87m²，占比7.9%，满足≤35%要求
	地下建筑面积	49536.2	M^2	
计容建筑面积		**195303.84**	M^2	
其中	住宅面积	194159.85	M^2	
	物业服务用房/社区用房	484.48	M^2	每百户不低于30m²，应配置470.4m²，实际配置满足要求
	社区养老服务用房	333.3	M^2	每百户不低于20m²，应配置313.6m²，实际配置满足要求
	消防控制室	56.94	M^2	
	公厕	61.74	M^2	
	泳池配套用房	44.18	M^2	
	人防口部，风井等	140.39	M^2	
	快递收发室，值班室	22.96	M^2	
不计容建筑面积		**55599.92**	M^2	
其中	车库建筑面积	49536.2	M^2	其中含7870.40平方米人防区域
	架空空间	6063.72	M^2	
总户数		**1568**	户	
总人数		**5488**	人	按每户人均3.5人计算
建筑占地面积		**9179.85**	M^2	
建筑密度		**17.86**	%	小于等于25%
容积率		**3.8**		小于等于3.8
绿地面积		**18725.95**	M^2	
其中	集中绿地面积	3036.92	M^2	人均0.5平方米，应配置2744平方米，实际配置满足要求
	宅旁绿地面积1	14451.65	M^2	地下建筑室外顶板覆土平均厚度1米，按100%计入绿地面积。
	宅旁绿地面积2	628.38	M^2	地下建筑室外顶板覆土厚度平均厚度0.3-0.6米，面积为1570.96m²，按40%计入绿地面积。
	生态停车位绿化面积	609.00	M^2	生态停车位面积为1218m²，按50%折算计入绿地面积。
绿地率		**36.4%**	%	大于35%
人均公共绿地		**0.55**	M^2/人	
人口毛密度		**1068**	人/hm^2	
群众健身设施（室外）		**1875**	M^2	人均不低于0.3平方米，应配置1646.4平方米，实际配置满足要求
非机动车位建筑面积		**2692.3**	M^2	
其中				
	路边停车场面积	2692.3	M^2	
非机动车位总停车位		**2355**	**辆**	住宅按1户1.5个车位，应配2352辆，非机动车车位实际配置满足要求。地面非机动车停车位按每辆非机动车1.1m²折算车位。非机动停车位具备充电功能。
其中				
	路边停车位	2355	辆	
机动车总停车位		**1684**	辆	住宅按1户1.05个车位，应配1647辆，实际配置满足要求。停车位具备充电功能。其中含充电桩车位174辆，无障碍车位24辆。地下建筑室外顶板平均覆土厚度1米。
其中	车库停车位	1583	辆	
	地面生态停车位	101	辆	
建筑高度		80/100	M	建筑高度≤80m（局部100m占≤35%），满足要求
备注：人防建筑面积7870.40平方米，满足配置要求。				


二期用地
一期用地
已建

阴影区为本次报建部分

图 例

序号	图　例	名　称
1	□	新建建筑
2	F	地上层数
3	H	建筑高度
4	╨	消防车道与道路中线
5	X=2629079.725 Y=36621942.184	轴线交点定位坐标
6	(92.000) ±0.000 ▽	室内地面标高及绝对高程
7	89.90 ▼	室外地面高程
8	━━ · ━━	用地范围线
9	— — — —	建筑退距线
10	- - - - -	地下室轮廓线
11	▶	车库出入口
12	▶	小区出入口
13	☒	消防登高操作场地
14	▩	非机动停车位范围
15	⌂	社区居委会
16	●	垃圾收集点
17	健	居民室外健身场所
18	物	物业管理用房
19	老	老年活动用房/养老用房
20	厕	公厕
21	⚡	地下室配电房
22	⚡	地面室外配电柜

泰安国际酒店经济技术指标表

项目		数量	备注
总用地面积		15103.72m²	
建筑占地面积		4527.49m²	
其中	酒店部分	4527.49m²	
总建筑面积		45519.17m²	
其中	计容积率建筑面积	42547.52m²	
	不计容积率建筑面积	2971.65m²	机房,地下室
建筑密度		29.976%	
容积率		2.82	
绿化面积		5086.5m²	
绿地率		33%	
建筑层数		23	
停车位		185个	
客房数		432个	
其中	标准套房	425个	
	家庭套房	2个	
	复式套房	5个	

共用道路总平面图 1:600

设计依据：
1.甲方提供的电子版地形图和周边道路实测标高。
2.本图所引用原始地形图仅作参考。

说　明：
1.图中坐标系统与高程系统与甲方提供的地形图一致。
2.本图中所示建筑为屋顶总平面图。
3.本图中所注坐标：红线指用地红线折点坐标，道路指中心线交点、变坡点坐标。
4.图中所注尺寸、坐标、高程、转弯半径均以米为单位。
5.图中所注距离，与建筑相关指建筑的外墙皮，与道路相关指路缘石内缘。
6.本图中景观和入口广场仅为示意，具体详景观施工图。
7.图中F表示建筑物地上层数。
8.图中建筑室内、道路和场地标高均为完成面标高。
9.图中所标建筑高度为室外地面至女儿墙高度。
10.规划标注单位为米，采用2000国家大地坐标系，1985国家高程基准。
11.本次修改内容
  1）取消酒店南侧原侧向停车位（共19个车位），改为7.5米宽道路及2.5米宽绿化带，与酒店共用，作为本项目主出入口。
  2）原侧向停车位在酒店用地其他地方补足，详总图填充部分车位。▨

大地建筑事务所(国际)
Great Earth Architects & Engineers International

甲级工程设计证书编号：A111012269

合作单位
COOPERATION

设计签字 SIGNATURE		
方案设计人 ARCHITECTURAL DESIGNER	杨浩永	杨浩永
工程主持人 PROJECT MANAGER	刘筱	刘筱
专业负责人 DIVISION CHIEF	杨浩永	杨浩永
设 计 人 DESIGNED BY	杨浩永	杨浩永
验证签字 VERIFICATION		
审 核 人 CHECKED BY		
校 正 人 CHECKED BY		
会签 CONFIRMATION		
建筑专业负责人 ARCH.		
结构专业负责人 STRUCT.		
暖通专业负责人 MECH.		
给排水专业负责人 PLUMB.		
电气专业负责人 ELEC.		

建设单位
CLIENT
来宾市海景房地产开发有限公司

工程名称
PROJECT NAME
海景御水湾

工程编号
PROJECT NO. Dadisz2021-11-01

图名
DRAWING NAME
共用道路总平面图

设计阶段 PHASE	图号 SHEET NO.	版本号 EDITION
初步	JG - 01	A

出图日期：
DATE 2022年06月

版权说明：
本图纸以及图纸中所包含的图形版权均归大地建筑事务所（国际）所有，不得在没有得到大地建筑事务所（国际）书面许可的情况下以复制或其他方式提供给第三方。

COPYRIGHT:
THIS DRAWING AND THE INCLUDED GRAPHICAL MATERIAL IS THE PROPERTY OF GEAEI AND MAY NEITHER BE COPIED OR OTHERWISE REPRODUCED OR DELIVERED TO ANY THIRD PERSON WITHOUT THE EXPRESS WRITTEN PERMISSION OF GEAEI.