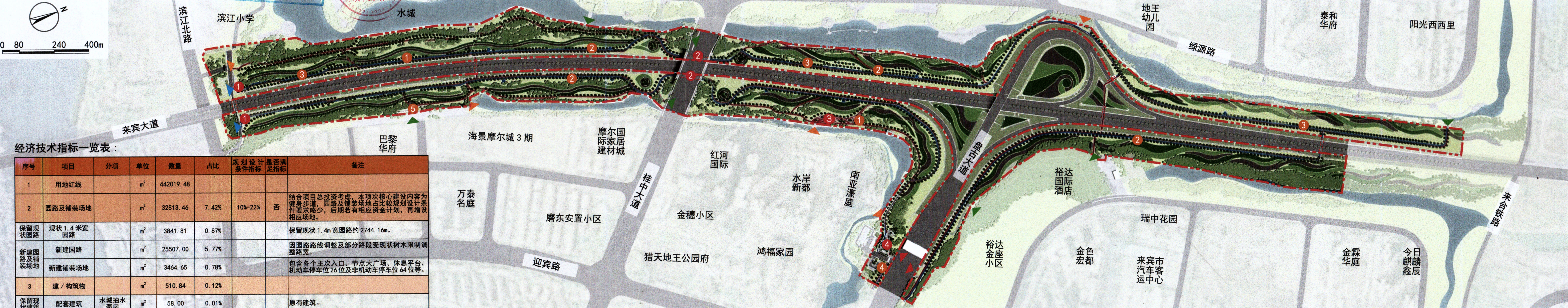


3.5 设计总平(一期)

经上报审查,同意按此总平方案进行建设工程设计,并作为建设工程规划许可证核发、施工图设计、规划核实的依据,不经许可,不得变更。



经济技术指标一览表:

序号	项目	分项	单位	数量	占比	规划设计条件指标	是否满足指标	备注
1	用地红线		m ²	442019.48				
2	园路及铺装场地		m ²	32813.46	7.42%	10%-22%	否	结合项目总投资考虑,本项次核心建设内容为健身步道,园路及铺装场地占比较规划条件要求略少,后期若有相应资金计划,再增设相应场地。
保留现状园路	现状1.4米宽园路		m ²	3841.81	0.87%			保留现状1.4米宽园路约2744.16m。
新建园路及铺装场地	新建园路		m ²	25507.00	5.77%			因园路线调整及部分路段受现状树木限制调整路宽。
	新建铺装场地		m ²	3464.65	0.78%			包含各个主次入口、节点大广场、休息平台、机动车停车位26位及非机动车停车位64位等。
3	建/构筑物		m ²	510.84	0.12%			
保留现状建筑	配套建筑	水城抽水泵房	m ²	58.00	0.01%			原有建筑。
新建构筑物	综合建筑	服务驿站	m ²	365.11	0.11%	< 4%	是	共2座,统一样式,驿站一占地面积为184.80m ² ,建筑面积为132.95m ² ;驿站二占地面积为180.31m ² ,建筑面积为131.14m ² 。驿站均为1层,建筑高度4.22m,包含休憩功能,男女卫生间、第三卫生间、管理用房、工具间、母婴室功能(提供婴儿床、哺乳椅、护理台等)无障碍功能及小卖部功能。
		服务建筑	成品公厕	m ²				27.19
	游憩建筑	休闲廊架	m ²	60.54				共3座,统一样式,每座占地面积20.18m ² ,建筑面积10.09m ² ,1层,构筑高度2.88m。
4	绿化		m ²	408695.18	92.46%	> 70%	是	
保留现状绿化			m ²	397438.78	89.91%			
恢复破坏面			m ²	8360.90	1.89%			新建道路两侧恢复绿化宽度约各0.5m,场地内枯萎植被、裸土恢复面积约1900m ² 。
新增节点绿化			m ²	2895.50	0.66%			

用地平衡表:

用地平衡表					
用地类型		面积(平方米)		用地比例	
建设用地面积	陆地面积	绿地面积	408695.18	占陆地面积	92.46%
		建筑占地面积	510.84		0.12%
		园路及铺装面积	32813.46		7.42%
	其他用地	0.00	0.00%		
水体面积		0.00	占总面积	0.00%	

备注:设计内容横跨国防光缆上方地面或距离国防光缆较近的处理方式业主单位正与相关部门协商。

场地大体保留了原有的景观布局,并在此基础上植入来宾特有的民族文化、神话传说及奇石名胜等丰厚的文化底蕴,打造有辨识度及归属感的公共景观。

在功能上,整个园区划分为“休闲娱乐、活力健身、悠游漫步”三大功能区,设置了主次入口、儿童娱乐、健身、林下休闲、赏石漫步等多个功能节点,并以健康绿道为主线,将各个功能串联起来,通过“点—线”联动,打造一个全新的城市活力界面,提高城市生活丰富度。

主要景点:

- ① 八仙奇境
- ② 锦绣画廊
- ③ 萌象乐园
- ④ 盘古广场

功能节点:

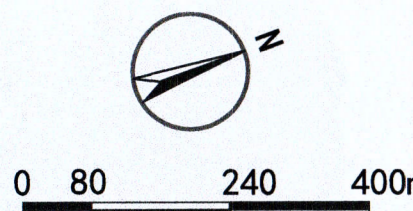
- ① 便民驿站
- ② 成品公厕
- ③ 廊架
- ④ 机动车停车场
- ⑤ 非机动车停车场

图例:

- 用地红线
- 绿化
- 园路
- 便民驿站
- 主入口
- 次入口
- 新增便捷入口
- 现状便捷入口

3.5 设计总平（一期、二期）

经上报审查，同意按此总平方案进行建设工程设计，并作为建设工程规划许可证核发、施工图设计、规划核实的依据，未经许可，不得变更。



总经济技术指标一览表：

序号	项目	分项	单位	数量	占比	规划设计条件指标	是否满足指标	备注
1	用地红线		m ²	442019.48				
2	园路及铺装场地		m ²	44220.34	10.01%	10%~22%	是	总铺装44220.34m ² ，其中一期建设32813.46m ² ，二期建设11406.88m ² 。
	保留现状园路	现状1.4米宽园路	m ²	3841.82	0.87%			保留现状1.4m宽园路约2744.16m。
一期新建园路及铺装场地	新建园路及铺装场地	新建园路	m ²	25507.00	5.77%			含新建4m宽园路6458.38m，1.5m宽园路361.32m及停车场通道等。
		新建铺装场地	m ²	3464.65	0.78%			包含各个主次入口、节点大广场、休息平台等。
二期新建园路及铺装场地	新建园路及铺装场地		m ²	11406.88	2.58%			包含小球运动场、老年活动广场、休闲广场。
3	建/构筑物		m ²	538.84	0.12%			
保留现状建筑	配套建筑	水城抽水机房	m ²	58.00	0.01%			原有建筑。
新建构筑物	管理建筑	成品岗亭	m ²	28.00	0.01%	< 1%	是	共7座，统一样式，成品采购，长X宽X高：2mX2mX3m。
	综合建筑	服务驿站	m ²	365.11	0.08%	< 4%	是	共2座，统一样式，驿站一占地面积为184.80m ² ，建筑面积为132.95m ² ；驿站二占地面积为180.31m ² ，建筑面积为131.14m ² 。驿站均为1层，建筑高度4.22m，包含休憩功能、男女卫生间、第三卫生间、管理用房、工具间、母婴室功能（提供婴儿床、哺乳椅、护理台等）无障碍功能及小卖部功能。
	服务建筑	成品公厕	m ²	27.19	0.01%			共3座，统一样式，成品采购，建筑及占地面积分别为9.06m ² 、9.11m ² 、9.02m ² 。
	游憩建筑	休闲廊架	m ²	60.54	0.01%			共3座，统一样式，每座占地面积20.18m ² ，建筑面积10.09m ² ，1层，构筑高度2.88m。
4	绿化		m ²	397260.30	89.88%	> 70%	是	



总用地平衡表：

用地类型		面积（平方米）		用地比例		备注
建设用地面积	陆地面积	绿地面积	397260.30	占陆地面积	89.88%	
		建筑占地面积	538.84		0.12%	
		园路及铺装面积	44220.34		10.01%	
	其他用地	0.00	0.00%			
水体面积		0.00		占总面积	0.00%	
		442019.48	442019.48			

备注：设计内容横跨国防光缆上方地面或距离国防光缆较近的处理方式业主单位正与相关部门协商。

主要景点：

- ① 八仙奇境
- ② 锦绣画廊
- ③ 萌象乐园
- ④ 盘古广场
- ⑤ 琼草奇石（二期建设）
- ⑥ 小球运动场（二期建设）
- ⑦ 老年活动广场（二期建设）
- ⑧ 休闲广场（二期建设）

功能节点：

- ① 便民驿站
- ② 成品公厕
- ③ 廊架
- ④ 岗亭（二期建设）
- ⑤ 机动车停车场
- ⑥ 非机动车停车场

图例：

- 用地红线
- 绿化
- 园路
- 便民驿站
- 主入口
- 次入口
- 新增便捷入口
- 现状便捷入口