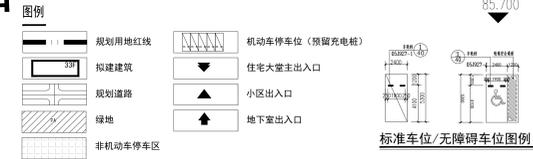


**设计说明:**

1. 本图设计依据: 建设项目规划设计条件书、建设规划界限。
2. 本图采用1985国家高程基准, 2000年大地坐标系。
3. 图中所注标高、标高、尺寸均以米为单位。
4. 建筑退界线为外墙边线。
5. 图中所注坐标: 建筑坐标指外墙边线交点坐标, 用地红线节点坐标。(应符合(2019) 334号)。
6. 图中所注距离: 建筑外墙边线、道路指路牙石边线。
7. 本图绿化布置仅为绿地面积示意, 景观绿化由景观专业设计。
8. 机动车出入口设置减速安全设施, 消防车登高场地及地下的管道和暗沟等, 能承受重型消防车的压力。
9. 消防车通道应设置标志和警示牌, 做法及要求参照《消防车道关于进一步加强消防车通道管理若干措施的通知》(应急消〔2019〕334号)。
10. 消防车道及消防车登高场地消防验收投入使用后不得有其它用途。

总平面图 1:500



房屋坐标表				房屋坐标表				房屋坐标表				房屋坐标表			
房号	X	Y	层数	房号	X	Y	层数	房号	X	Y	层数	房号	X	Y	层数
J1	2627798.434	36620237.946		J09	2627599.866	36620609.372		J87	2627935.090	36620222.095		J89	2627935.090	36620222.095	
J2	2627803.975	36620209.767	32.13	J01	2627594.021	36620602.253	9.21	J40	2627599.665	36620406.383	12.88	J59	2627641.595	36620222.757	46.51
J3	2627807.892	36620202.285	32.76	J02	2627584.757	36620590.665	4.16	J41	2627599.717	36620383.772	11.67	J60	2627640.663	36620223.175	29.07
J4	2627811.275	36620194.870	32.76	J03	2627581.871	36620586.200	5.35	J42	2627598.475	36620382.102	15.12	J61	2627713.563	36620223.793	42.90
J5	2627814.064	36620187.511	32.76	J04	2627582.556	36620582.104	4.76	J43	2627599.014	36620389.777	12.33	J62	2627640.345	36620224.330	37.40
J6	2627815.783	36620181.427	32.76	J05	2627585.243	36620587.226	8.33	J44	2627598.475	36620382.102	11.27	J63	2627784.376	36620224.811	33.42
J7	2627815.107	36620182.933	32.02	J06	2627586.726	36620589.029	8.33	J45	2627598.475	36620389.664	12.97	J64	2627793.106	36620223.107	11.38
J8	2627813.377	36620184.163	32.02	J07	2627589.214	36620586.297	32.02	J46	2627591.517	36620380.756	10.81	J65	262799.434	36620237.946	8.61
J9	2627811.051	36620187.975	32.02	J08	2627596.115	36620582.455	13.40	J47	2627596.247	36620389.987	12.61	S=84293.80 容积率 2.6441			
J10	2627808.145	36620192.035	32.02	J09	2627593.848	36620581.152	12.17	J48	2627596.239	36620387.374	4.28	项目位置			
J11	2627804.656	36620198.024	32.02	J10	2627596.115	36620582.455	8.02	J49	2627596.328	36620380.094	7.38	位置示意图			
J12	2627802.337	36620194.206	32.02	J11	2627595.168	36620584.432	8.02	J50	2627596.325	36620385.710	8.50	位置示意图			
J13	2627808.494	36620194.135	15.95	J12	2627594.735	36620496.459	13.21	J51	2627595.235	36620297.280	19.01	位置示意图			
J14	2627794.922	36620189.683	15.95	J13	2627596.061	36620483.251	13.21	J52	2627595.083	36620278.547	9.80	位置示意图			
J15	2627794.401	36620181.235	19.35	J14	2627596.778	36620486.649	6.64	J53	2627590.441	36620288.813	18.03	位置示意图			
J16	2627768.518	36620185.049	57.08	J15	2627599.389	36620499.839	8.65	J54	2627596.937	36620281.190	16.06	位置示意图			
J17	2627711.680	36620189.127	95.19	J16	2627598.016	36620491.314	7.21	J55	2627596.937	36620281.190	16.06	位置示意图			
J18	2627616.908	36620181.914	15.22	J17	2627598.449	36620444.119	9.70	J56	2627616.908	36620281.190	4.08	位置示意图			
J19	2627601.728	36620189.857	1.92	J18	2627598.978	36620494.435	9.08	J57	2627593.194	36620222.268	12.73	位置示意图			
J20	2627599.866	36620189.372	1.92	J19	2627599.363	36620495.359	9.08	J58	2627595.090	36620222.095	1.31	位置示意图			

总经济技术指标				
项目	单位	数量	备注(规划条件)	
红线内用地面积	m <sup>2</sup>	84293.80	合126.441亩	
总建筑面积	m <sup>2</sup>	318554.78		
计容积率总建筑面积	m <sup>2</sup>	252881.40		
住宅	m <sup>2</sup>	237904.13		
住宅配套商业	m <sup>2</sup>	7099.52		
12班幼儿园	m <sup>2</sup>	4162.33		
营销中心	m <sup>2</sup>	1561.86		
地下室地面楼梯	m <sup>2</sup>	519.10		
大门1兼消防控制室	m <sup>2</sup>	49.50	消防控制室	
大门2	m <sup>2</sup>	21.00		
大门3	m <sup>2</sup>	21.00		
配套用房面积	m <sup>2</sup>	1542.96		
其中				
社区服务用房	m <sup>2</sup>	363.94	设于11#楼首层, 30m <sup>2</sup> /每百户	
物业管理用房	m <sup>2</sup>	651.02	设于1#楼首层, 住宅计容建筑面积的千分之二	
养老服务用房	m <sup>2</sup>	461.22	设于15#楼首层, 20m <sup>2</sup> /每百户, 不少于300m <sup>2</sup>	
公厕	m <sup>2</sup>	66.78	设于1#楼首层	
不计容积率总建筑面积	m <sup>2</sup>	65673.38		
其中				
架空活动/健身空间建筑面积	m <sup>2</sup>	5398.69	室内人均建筑面积不低于0.1m <sup>2</sup> 的群众健身设施, 活动场地设于各栋首层架空, 群众健身设施设置面积≥505.90m <sup>2</sup>	
地下室建筑面积	m <sup>2</sup>	60274.69		
其中				
非人防地下室	m <sup>2</sup>	50003.93		
人防地下室	m <sup>2</sup>	10270.76		
建筑占地面积	m <sup>2</sup>	19805.90		
绿地面积	m <sup>2</sup>	30172.13		
容积率		3.00	F≤3.0	
建筑密度		23.50%	≤35%	
绿地率		35.79%	≥35%	
住宅户数	户	1581		
居住区人口	人	5059	3.2人/户	
其中				
机动车停车位	个	1685	其中	
住宅部分停车位		1581	1.0车位/户	
商业部分停车位		104	1.2车位/100m <sup>2</sup> 建面	
其中				
地面停车位	个	166		
地下室停车位	个	1519	无障碍车位17辆(总车位1%)设于地下室	
非机动车停车位	个	3793	每100平建筑面积设1.5个停车位, 停车面积按2.0m <sup>2</sup> /辆(100%预留充电设施建设条件)	
其中				
地面停车位	个	1293		
地下室停车位	个	2500		

幼儿园经济技术指标			
项目	单位	数量	备注
班级数量	个	12.00	
用地面积	m <sup>2</sup>	3992.73	
计容建筑面积	m <sup>2</sup>	4162.33	
建筑占地面积	m <sup>2</sup>	1516.32	
建筑密度		37.98%	
分班活动场地	m <sup>2</sup>	720.00	每班60m <sup>2</sup>
共用活动场地	m <sup>2</sup>	1084.09	
绿地面积	m <sup>2</sup>	730.71	
其中			
场地绿地面积	m <sup>2</sup>	619.79	
一层屋顶绿化	m <sup>2</sup>	110.92	覆土0.6m

面积表	1#住宅	2#住宅	3#住宅	6#住宅	6#住宅	7#住宅	8#住宅	9#住宅	10#住宅	11#住宅	12#住宅	13#住宅	15#住宅	17#住宅	18#住宅	19#住宅	20#住宅	21#住宅	2#营销中心	16#幼儿园	大门1兼消防控制室	大门2	大门3	地下室	合计		
建筑面积	m <sup>2</sup>	27826.51	5489.87	5823.71	5415.61	5564.80	9148.82	5391.88	5792.33	14313.33	15124.04	11765.35	14019.04	14859.79	27255.25	27588.97	27792.82	14870.21	14155.30	1561.86	4564.82	195.36	195.36	60274.69	318554.78		
计容建筑面积	m <sup>2</sup>	27668.87	5306.34	5482.80	5413.53	5564.80	9147.66	5390.72	5792.33	13784.33	14568.25	11407.98	13335.72	14345.21	26454.33	27175.16	27414.33	14660.16	13953.19	1561.86	4162.33	49.50	21.00	21.00	0.00	252881.40	
住宅面积	m <sup>2</sup>	26598.92	5056.13	4909.88	4820.23	5055.49	8645.82	4820.11	5198.44	13487.13	14137.29	11333.74	13479.91	13845.91	26102.97	26140.15	26598.92	14155.27	13517.82							237904.13	
配套面积	m <sup>2</sup>	717.80	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	363.94	0.00	0.00	461.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00								1542.96	
地下室地面楼梯面积	m <sup>2</sup>	17.83	0.00	0.00	48.82	0.00	0.00	13.33	59.40	53.50	67.02	74.24	55.81	38.08	14.21	0.00	30.62	31.18	0.00								519.10
商业面积	m <sup>2</sup>	334.32	250.21	572.92	544.48	509.31	501.84	557.28	534.49	243.70				337.15	1035.01	784.79	473.71	420.31									7099.52
营销中心	m <sup>2</sup>																		1561.86								1561.86
幼儿园面积	m <sup>2</sup>																			4162.33							4162.33
大门1兼消防控制室	m <sup>2</sup>																				49.50						49.50
大门2	m <sup>2</sup>																					21.00					21.00
大门3	m <sup>2</sup>																						21.00				21.00
不计容面积	m <sup>2</sup>	157.64	183.53	40.91	2.08	0	1.16	1.16	0	529	555.79	357.37	483.32	214.58	800.92	383.81	378.49	210.05	202.11	0	402.19	145.86	174.36	174.36	60274.69	65673.38	
其中																											
架空面积	m <sup>2</sup>	157.64	183.53	40.91	2.08	0.00	1.16	1.16	0.00	529.00	555.79	357.37	483.32	214.58	800.92	383.81	378.49	210.05	202.11	0	402.19	145.86	174.36	174.36	5398.69		
地下室面积(不计容)	m <sup>2</sup>																										60274.69
基底面积	m <sup>2</sup>	1477.19	541.73	766.59	702.11	616.66	623.00	678.38	707.96	945.02	1108.35	553.21	650.73	833.02	1401.25	1704.97	1443.90	844.68	777.15	828.00	1516.32	195.36	195.36	195.36		19805.90	
户数	户	184	28	28	28	28	56	28	28	92	92	69	92	184	184	184	92	92									1581

注册执业章 设计专用章

广东启源建筑工程设计有限公司 建筑工程甲级设计证书A244072746

审定	张杰	设计	单位	广西裕达集团有限公司	工程号	2025-0003
项目负责人	游晓	专业	名称	裕达红河小镇·璟湖	专业	建筑
专业负责人	龙天祥	工程	名称		阶段	方案
审核	龙天祥	日期			版次	第1版
校对	游晓	日期			日期	2025.02
设计	龙天祥	图号			图号	JT-01