

盛安路

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 ²	31896.86	合47.85亩
总建筑面积	m ²	109126.01	
计容积率总建筑面积	m ²	83164.48	
其中			
住宅	m ²	78704.11	
商业	m ²	3194.78	
地下室出地面风井、楼梯面积	m ²	132.90	
大门兼消防控制室	m ²	70.50	
配套用房面积	m ²	1062.19	
其中			
物业管理用房	m ²	381.07	2#首层(不少于总建筑面积的2%)
公厕	m ²	48.37	1#首层
社区服务场所	m ²	316.32	6#首层(30m ² /每户)
养老服务设施	m ²	316.43	3#首层(20m ² /每户, 单处不少于300m ²)
不计容积率总建筑面积	m ²	25961.53	
其中			
架空层建筑面积	m ²	1257.85	包含群众健身活动场地180m ² (≥0.1m ² /人)
地下建筑面积	m ²	24703.68	其中人防面积≥计容积率4%
其中			
非人防地下室	m ²	21377.10	
人防地下室	m ²	3326.58	
建筑占地面积	m ²	6144.07	
绿地面积	m ²	11195.89	
容积率		2.61	F≤3.0
建筑密度		19.26%	≤30%
绿地率		35.10%	≥35%
住宅户数	户	536	
居住区人口	人	1715	3.2人/户
机动车停车位	个	574	
其中			
住宅部分停车	536	1.0车位/户	
商业部分停车	38	1.2车位/100m ² 建面	
其中			
地面停车位	个	67	100%预留充电设施建设条件
地下停车位	个	507	100%预留充电设施建设条件, 无障碍停车位6辆(总车位1%)设于地下室
地面非机动车停车位	个	998	
其中			
地面停车位	个	390	每100m ² 建筑面积设1.2个停车位, 停车面积按2.0m ² /辆(100%预留充电设施建设条件)
地下停车位	个	608	

阴影部分非本次报建范围

高岭路

瑞民路

总平面图 1:500

- 设计说明:
- 1、本图设计依据:建设项目规划设计条件书、建设规划界限图。
 - 2、本图采用1985国家高程基准,2000年大地坐标系。
 - 3、图中所注坐标、标高、尺寸均以米为单位。
 - 4、建筑轮廓线为外墙边线。
 - 5、图中所注坐标:建筑坐标指外墙边线交点坐标,用地红线折点坐标。
 - 6、图中所注距离:建筑指外墙,道路指马路牙石边缘。
 - 7、本图绿化布置仅为绿地面积示意,景观环境绿化由景观设计专业设计。
 - 8、机动车出入口设置减速安全措施,消防车道路面、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标线和警示牌,做法及要求参照《消防救援局关于进一步明确消防车通道管理若干措施的通知》(应急消〔2019〕334号)。
 - 10、消防车通道及消防车救援登高场地消防验收通过投入使用后不得改作他用。

图例

	规划用地红线		机动车停车位(预留充电桩)
	拟建建筑		住宅大堂主出入口
	规划道路		小区出入口
	绿地		地下室出入口
	非机动车停车位		

标准车位/无障碍车位图例

面积表	1#住宅	2#住宅	3#住宅	5#住宅	6#住宅	大门兼消防控制室	大门3	地下室	合计
建筑面积	2640.55	1493.82	1824.38	13261.78	14138.86	49.50	21.00	24703.68	109126.01
计容积率建筑面积	2618.58	1473.27	1803.94	13043.81	14114.38	49.50	21.00	24703.68	83164.48
其中									
住宅面积	25057.74	13862.84	14151.77	12358.23	13276.53				78704.11
配套面积	48.37	381.07	316.43	0.00	316.32				1062.19
地下室出地面风井、楼梯面积	17.40	28.70	22.06	16.64	48.10				132.90
大门						49.50	21.00		70.50
商业面积	1005.07	800.66	543.68	671.94	473.43				3194.78
不计容积率									
架空面积	331.97	160.55	240.42	211.97	24.48			111.1	1257.85
架空非机动车停车位									0.00
地下室非机动车出入口									0.00
地下室面积(不计容)								24703.68	24703.68
基底面积	1688.89	1197.05	1248.67	1021.63	987.83				6144.07
户数	178	92	92	88	88				536

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2626601.771	36620685.718	53.28
J2	2626602.333	36620738.999	77.58
J3	2626603.150	36620816.571	10.07
J4	2626595.770	36620823.423	228.59
J5	2626368.000	36620804.070	5.28
J6	2626364.409	36620800.203	121.97
J7	2626363.124	36620678.244	238.76
J1	2626601.771	36620685.718	

S=31440.42平方米 合47.16亩



注册执业章

设计出图专用章

广东启源建筑工程设计院有限公司 建筑工程甲级设计证书号A144019089

审定	梁永青	设计	梁永青	建设	广西拓兴投资有限公司	工程号	XXXXXX
项目负责人	游艳波	专业	游艳波	单位	裕达君悦湾·美筑	阶段	方案
专业负责	龙天祥	工程	龙天祥	名称		版次	第1版
审核	龙天祥	日期	2025.03	图号	JW-01		
校对	游艳波						
设计	朱瑞峰						