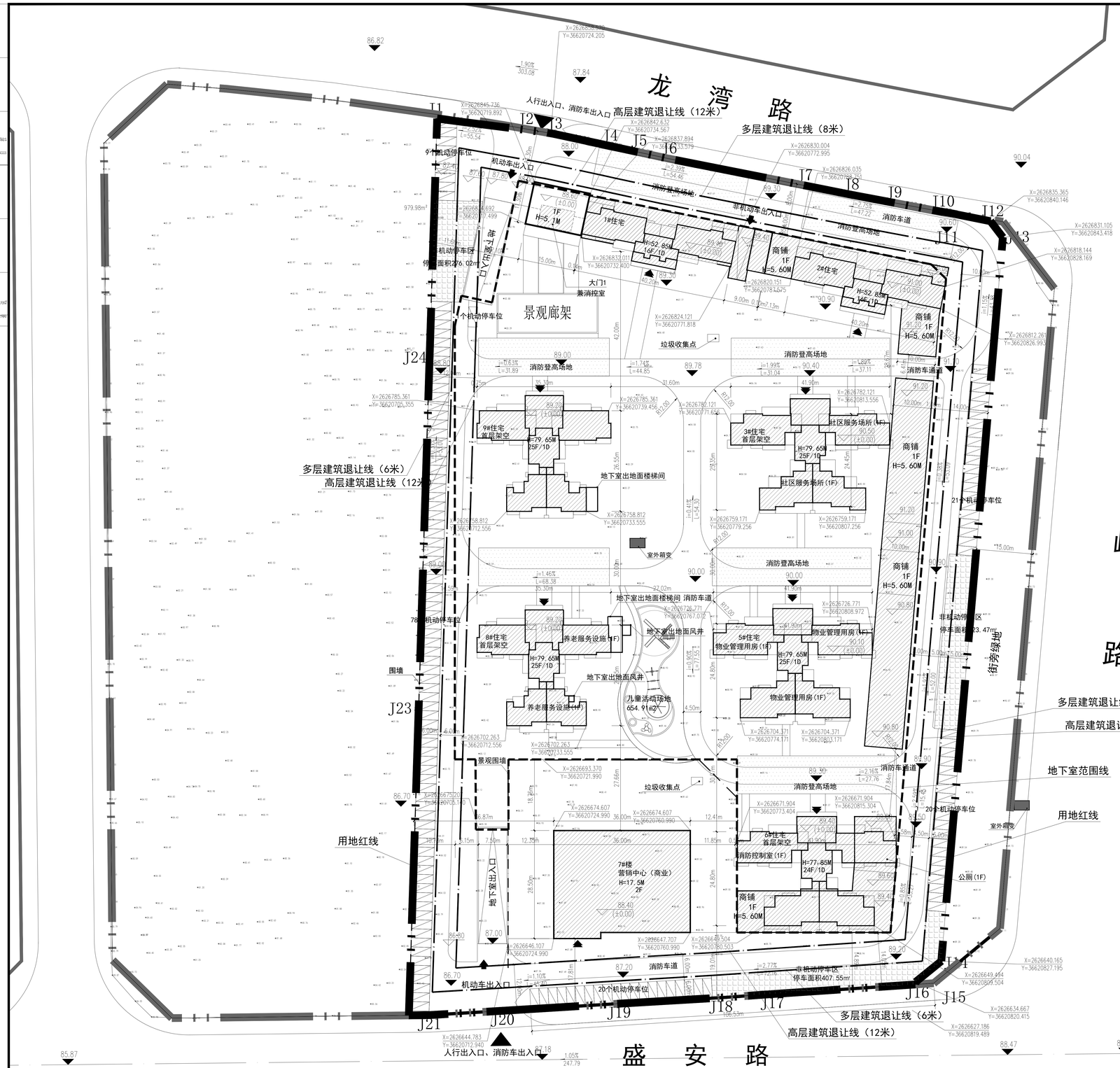



| 序号 | 项目 | | 单位 | 数量 | 备注（规划条件） |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 规划用地红线面积 | | m² | 31823.36 | 47.85亩 |
| 2 | 总建筑面积 | | m² | 100232.58 | |
| 3 | 计容积率总建筑面积 | | m² | 79558.4 | |
| 4 | 其中 | 住宅 | m² | 73898.75 | |
| 5 | 其中 | 商业 | m² | 4209.98 | 商业建筑面积占建筑总面积≤5% |
| 6 | 其中 | 地下室出地面风井、楼梯 | m² | 293.46 | |
| 7 | 其中 | 大门兼消防控制室 | m² | 49.5 | |
| 8 | 其中 | 配套用房 | m² | 1106.71 | |
| 9 | 其中 | 物业管理用房 | m² | 445.43 | 5#首层（不少于总建筑面积的2‰） |
| | 其中 | 消防控制室 | m² | 45.03 | 6#首层 |
| 10 | 其中 | 公厕 | m² | 79.05 | 6#首层 |
| 11 | 其中 | 社区服务场所 | m² | 302.48 | 3#首层（≥30m²/每百户） |
| 12 | 其中 | 养老服务设施 | m² | 310.91 | 8#首层（20m²/每百户，单处不少于300m²） |
| 13 | 不计容积率总建筑面积 | | m² | 20674.18 | |
| 14 | 其中 | 架空层建筑面积 | m² | 1202.64 | 包含群众健身活动场地172.80m²（≥0.1m²/人） |
| 15 | 其中 | 地下建筑面积 | m² | 19471.54 | 其中人防建筑面积≥4% |
| 16 | 其中 | 非人防地下室 | m² | 16221.54 | |
| 17 | 其中 | 人防地下室 | m² | 3250 | |
| 18 | 建筑占地面积 | | m² | 7015.56 | |
| 19 | 绿地面积 | | m² | 11203.52 | |
| 20 | 容积率 | | - | 2.5 | ≤2.5 |
| 21 | 建筑密度 | | - | 22.04 | ≤30% |
| 22 | 绿地率 | | - | 35.21 | ≥35% |
| 23 | 住宅户数 | | 户 | 540 | |
| 24 | 居住区人口 | | 人 | 1728 | 3.2 |
| 25 | 机动车停车数 | | 个 | 591 | ≥1.2辆/100m²的商业建筑+1.0辆/户 |
| 26 | 其中 | 地面停车位 | 个 | 149 | 100%预留充电设施建设条件，无障碍车位7辆(总车位1%)设于地下室 |
| 27 | 其中 | 地下停车位 | 个 | 442 | |
| 28 | 非机动车停车数 | | 个 | 955 | 每100平建筑面积设1.2个停车位，停车面积按2.0m²/辆(100%预留充电设施建设条件 ) |
| 29 | 其中 | 地面停车位 | 个 | 489 | |
| 30 | 其中 | 地下停车位 | 个 | 465 | |

项目位置

## 界址点坐标表

| 点 号 | X | Y | 边 长 |
|---|---|---|---|
| J2 | 2626862.417 | 36620694.229 | |
| J2 | 2626862.417 | 36620694.230 | 0.00 |
| J3 | 2626858.634 | 36620723.817 | 29.83 |
| J4 | 2626858.570 | 36620724.205 | 0.39 |
| J5 | 2626835.365 | 36620840.149 | 118.24 |
| J6 | 2626831.105 | 36620843.419 | 5.37 |
| J7 | 2626781.777 | 36620839.227 | 49.51 |
| J8 | 2626694.678 | 36620831.827 | 87.41 |
| J9 | 2626640.165 | 36620827.195 | 54.71 |
| J10 | 2626634.667 | 36620820.415 | 8.73 |
| J11 | 2626627.186 | 36620819.489 | 7.54 |
| J12 | 2626625.787 | 36620686.768 | 132.73 |
| J13 | 2626707.087 | 36620689.364 | 81.34 |
| J14 | 2626799.470 | 36620692.245 | 92.43 |
| J2 | 2626862.417 | 36620694.229 | 62.98 |
| S=32279.80 平方米 合48.42亩 | | | |

## 总平面图 1:600

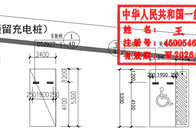
N

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：建筑指外墙皮，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
地下室范围线
拟建建筑
规划道路
绿地
非机动车停车区
建筑控制线
机动车停车位（预留充电桩）
住宅大堂主出入口
小区出入口
地下室出入口
垃圾收集点




标准车位/无障碍车位图例

| 项目 | 单位 | 1#住宅 | 2#住宅 | 3#住宅 | 5#住宅 | 6#住宅 | 7#商业 | 8#住宅 | 9#住宅 | 大门1兼消控室 | 地下室 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 总建筑面积 | m² | 5293.29 | 5407.42 | 14714.67 | 15199.85 | 14418.89 | 1640.1 | 11970.33 | 11955.89 | 160.6 | | 80761.04 |
| 计容建筑面积 | m² | 5293.29 | 5407.42 | 14480.26 | 15024.31 | 14227.37 | 1640.1 | 11895.68 | 11540.47 | 49.5 | | 79558.4 |
| 住宅面积 | m² | 4813.14 | 4814.42 | 13674.43 | 14094.08 | 13502.64 | 0 | 11498.67 | 11501.37 | | | 73898.75 |
| 配套面积 | m² | 0 | 0 | 302.48 | 361.04 | 124.05 | | 319.14 | 0 | | | 1106.71 |
| 地下室出地面风井、楼梯面积 | m² | 77.35 | 0 | 34.74 | 57.83 | 6.57 | | 77.87 | 39.1 | | | 293.46 |
| 大门 | m² | | | | | | | 0 | | 49.5 | | 49.5 |
| 商业面积 | m² | 402.8 | 593 | 468.61 | 511.36 | 594.11 | 1640.1 | | 0 | | | 4209.98 |
| 不计容面积 | m² | 0 | 0 | 234.41 | 175.54 | 191.52 | 0 | 74.65 | 415.42 | 111.1 | | 1202.64 |
| 架空层面积 | m² | 0 | 0 | 234.41 | 175.54 | 191.52 | 0 | 74.65 | 415.42 | 111.1 | | 1202.64 |
| 地下室面积 | m² | | | | | | | | | | 19471.54 | 19471.54 |
| 建筑基底面积 | m² | 595.31 | 709.44 | 1161.79 | 1224.18 | 1041.54 | 939.12 | 599.01 | 584.57 | 160.6 | | 7015.56 |
| 户数 | 户 | 28 | 28 | 92 | 92 | 88 | 0 | 92 | 92 | | | |

注册执业章 （签 名）

勘察设计专用章

广西华信工程设计股份有限公司
Guangxi HuaXin Engineering Design Co.,Ltd.
工程勘察证书：甲级 B145005460
工程设计证书：甲级 A145005460
市政园林证书：乙级 A245005467

| | | |
|---|---|---|
| 项目负责人 | 王谦 | 王谦 |
| 设计 | 陈柒杰 | 陈柒杰 |
| 制图 | 陈柒杰 | 陈柒杰 |
| 校核 | 何誉 | 何誉 |
| 专业负责人 | 黄远华 | 黄远华 |
| 审核 | 王谦 | 王谦 |
| 审定 | 王谦 | 王谦 |

建设单位 广西拓宾投资有限公司

工程名称（子项名称） 榕达君悦湾·龙台

图名 总平面图

工程(设计)号 | 专业: 建筑
勘察阶段 | 设计阶段 方案
比例 1:600 | 版本号 01
日期 2025.5 | 图号

广西壮族自治区住房和城乡建设厅监制
有效期至二〇二五年十二月三十一日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：王 谦
注册号：4500546-002
有效期：至2026年09月

未经办理相关手续不得用于施工，未加盖勘察设计出图专用章无效。