来宾经开区管委

丽景国际双语学校

桐和·君悦园 主要技术经济指标

名称			单位	数值	备注
规划建设用地面积			平方米	30072.346	
道路建设用地面积			平方米	10072.188	
街旁绿化用地面积			平方米	3333.513	
实际建设用地面积			平方米	16666.645	
总建筑面积			平方米	50838.56	
计容建筑面积			平方米	41794.32	
其中	住宅		平方米	38517.70	其中住宅门厅建筑面积550.10
	商业		平方米	1611.35	
	车库建筑面积		平方米	883.04	
	公共服务用房		平方米	782.23	
	其中	物业管理用房	平方米	159.61	不少于建设工程规划许可证载明的房屋总建筑面积的2%，且不少于50m²平方米
		社区服务场所	平方米		
		社区办公用房	平方米	92.42	
		消防控制室	平方米	49.06	
		养老服务用房	平方米	338.02	不少于建设工程规划许可证载明的房屋总建筑面积的2%，且不少于300m²(338.02)平方米
		婴幼儿照护服务场地	平方米	0	
		公厕	平方米	30.0	
		门厅	平方米	113.12	
	其它计容面积		平方米	0	
	其中	出地面风井	平方米	0	
		非机动车坡道	平方米	0	
		柴发烟道	平方米	0	
不计容建筑面积			平方米	9044.24	
其中	建筑凹口/洞口面积		平方米	0	
	地下建筑面积		平方米	8745.00	其中地下室人防建筑面积1680.00.
	住宅楼电梯出屋面面积		平方米	299.24	
群众健身设施用地			平方米	0	
群众养老设施用地			平方米	0	
建筑基底面积			平方米	3825.02	
建筑密度			%	22.95%	≤30.0%
容积率				2.51	≤3.8
绿地率			%	35%	≥35%
住宅户数			户	290	
住宅人数			人	1015	
机动车车位数			个	307	车车位 %
其中	地上机动车车位数		个	44	9栋底停车位20个+10#楼一层车库6个+10#楼一层车库12个
	地下机动车车位数		个	263	本区共车位 100%全部充电桩安装，其中10%充电桩100%预留位置安装
非机动车位			个	837	
其中	地上非机动车位		个	837	自行车位332+电动自行车505=837(1.2=505)
	地下非机动车位		个		

注：总图设置401个电动自行车位(折合非机动车位505个)>总数量837X60%=503个非机动车位的要求，其中配备充电设施的电动自行车位：81个>总数量401X20%=81，满足充电车位不少于总电动自行车位的20%要求，并按100%预留安装充电设施的条件。

设计说明：

一、规划依据：

1、甲方提供的来宾市桐和房地产开发有限公司建设用地宗地图界址图（图号：————）

2、甲方提供的来宾市桐和房地产开发有限公司建设用地红线图块红线图

3、国家现行的有关规定、规范。

4、建设单位提出的设计要求。

二、场地概述：

1、用地位置位于广西来宾市华侨区华侨大道与新侨路交叉口西北角。

2、用地蓝线面积：30072.346m

三、其他：

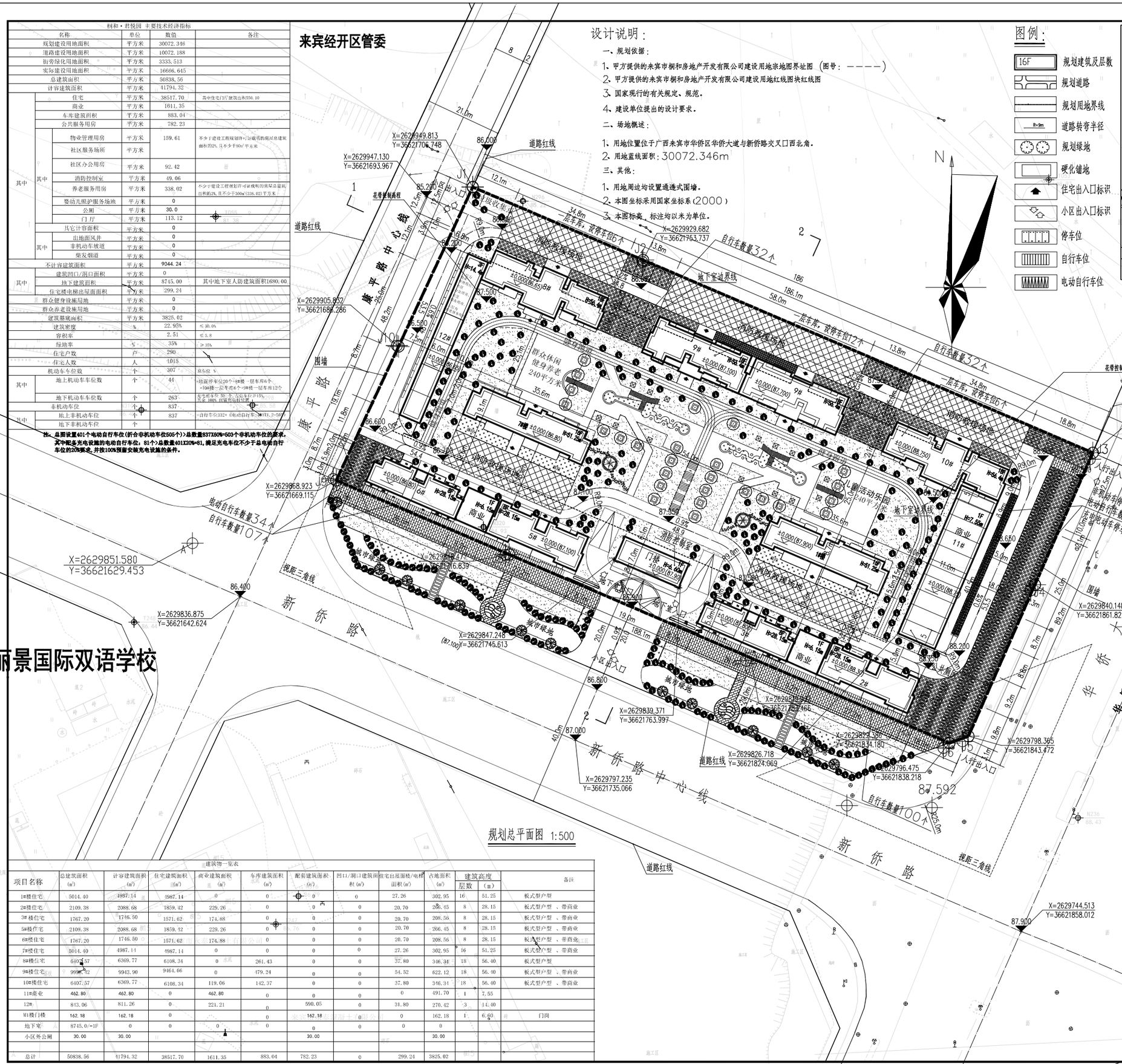
1、用地周边均设置通透式围墙。

2、本图坐标采用国家坐标系(2000)

3、本图标高、标注均以米为单位。

图例：

- 16F 规划建筑及层数
- 规划道路
- 规划用地界线
- R=9m 道路转弯半径
- 规划绿地
- 硬化铺地
- 住宅出入口标识
- 小区出入口标识
- 停车位
- 自行车位
- 电动自行车位



规划总平面图 1:500

建筑物一览表

项目名称	总建筑面积(㎡)	计容建筑面积(㎡)	住宅建筑面积(㎡)	商业建筑面积(㎡)	车库建筑面积(㎡)	配套建筑面积(㎡)	凹口/洞口建筑面积(㎡)	住宅出屋面楼/电梯间面积(㎡)	占地面积(㎡)	建筑高度 层数	建筑高度 (m)	备注
1#楼住宅	5014.40	4987.14	4987.14	0	0	0	0	27.26	302.95	16	51.25	板式型户型
2#楼住宅	2109.38	2088.68	1859.42	229.26	0	0	0	20.70	266.45	8	28.15	板式型户型 、带商业
3#楼住宅	1767.20	1746.50	1571.62	174.88	0	0	0	20.70	208.56	8	28.15	板式型户型 、带商业
5#楼住宅	2109.38	2088.68	1859.42	229.26	0	0	0	20.70	266.45	8	28.15	板式型户型 、带商业
6#楼住宅	1767.20	1746.50	1571.62	174.88	0	0	0	20.70	208.56	8	28.15	板式型户型 、带商业
7#楼住宅	5014.40	4987.14	4987.14	0	0	0	0	27.26	302.95	16	51.25	板式型户型 、带商业
8#楼住宅	6407.57	6369.77	6108.34	0	261.43	0	0	37.80	346.34	18	56.40	板式型户型
9#楼住宅	9996.12	9943.90	9464.66	0	479.24	0	0	54.52	622.12	18	56.40	板式型户型 、带商业
10#楼住宅	6407.57	6369.77	6108.34	119.06	142.37	0	0	37.80	346.34	18	56.40	板式型户型 、带商业
11#商业	462.80	462.80	0	462.80	0	0	0	0	491.70	1	7.55	
12#门楼	843.06	811.26	0	221.21	0	590.05	0	31.80	270.42	3	14.40	
11#楼门楼	162.18	162.18	0		0	162.18	0	0	162.18	1	6.60	门岗
地下室	8745.0/-1F	0	0	0	0	0	0	0	0			
小区外公厕	30.00	30.00				30.00			30.00			
总计	50838.56	41794.32	38517.70	1611.35	883.04	782.23	0	299.24	3825.02			

界址点坐标表（3度带）

点号	X	Y	边长
J1	2629949.813	36621706.748	
J2	2629929.682	36621753.737	51.11
J3	2629876.530	36621877.799	134.94
J4	2629840.148	36621861.821	39.73
J5	2629798.365	36621843.472	45.63
J6	2629796.475	36621838.218	5.58
J7	2629819.932	36621783.466	59.55
J8	2629848.477	36621716.839	72.47
J9	2629868.923	36621669.115	51.91
J10	2629905.832	36621686.286	40.70
J1	2629949.813	36621706.748	48.50
S=16666.645 平方米 合25.000亩			

会签

建筑	霍 萍	霍萍
结构	钟鸣明	钟鸣明
给排水	曾克林	曾克林
暖通	刘仕宽	刘仕宽
电气	韦胜钦	韦胜钦

本设计文件所涉及的图案等文字错误，手续不全应予可用于施工本图纸文件知识产权归我方所有，不得擅自抄袭、不得擅自修改文字施工。如有任何不详事宜，请在施工前与设计师会商

广西华查建筑设计有限公司

工程设计资质证书编号 A245014-0701

建设单位（甲方）：广西桐和房地产开发有限公司

地址：来宾市华侨大道与新侨路交叉口西北角

项目负责人	霍 萍	霍萍
专业负责人	欧云霄	欧云霄
审 定	周国文	周国文
审 核	欧云霄	欧云霄
校 对	梁丽红	
设 计	霍 萍	霍萍

建设单位：广西桐和地产有限公司

项目名称：桐和·君悦园

子项名称：—

图 名：规划总平面图

工程编号	HYAD-00-2020001
日 期	2024-07
比 例	1:100
专 业	建筑
设计阶段	施工图
版 次	第一版
图 号	JS-01