

调整说明:

1. 11#楼建筑层数、建筑高度等不满足，楼位位置向西侧偏移30.0m，11#楼建筑控制点坐标由(2629299.521, 62510.138, 362)调整为(2629299.494, 62510.764)，南(2629299.782, 62514.722)调整为(2629299.990, 62514.131)；11#楼与12#楼间距由原16.9m调整为16.38m，与南侧11#楼间距由原38.5m调整为38.58m，与北侧1#楼间距由44.30m调整为44.40m，与东侧12#楼间距由38.12m调整为38.20m；
2. 12#楼建筑层数、建筑高度等不满足，楼位位置向西侧偏移30.0m，12#楼建筑控制点坐标由(2629299.825, 62510.722)调整为(2629299.844, 62510.064)，南(2629274.497, 62512.572)调整为(2629274.783, 62512.000)；12#楼与11#楼间距由原38.12m调整为38.20m，与南侧11#楼间距由41.99m调整为41.99m，与北侧1#楼间距由45.55m调整为45.65m，与东侧12#楼间距由54.65m调整为54.75m，与东侧13#楼间距由49.31m调整为49.43m；
3. 其它建筑层数、建筑高度、建筑层数、建筑高度、竖向间距、消防通道、出入口、停车场布置等各项指标均符合各层经济技术指标要求，均与周边建筑平面间距一致。

附表一：

		A区主要经济技术指标					
项目		数量	单位	规划要求	备注		
规划建设用地面积		127678.39	平方米				
规划道路用地面积		31817.99	平方米				
实际建设用地面积		95880.40	平方米				
S. 总建筑面积		449556.64	平方米		S=A+B		
其中	其中	A. 地上总建筑面积		340351.73	平方米		
		地上总计容建筑面积		335511.40	平方米		
		其中	住宅	209236.28	平方米	居住建筑总建筑面积>75%总面积	居住建筑总建筑面积94.20%
			商业	17090.91	平方米	商业服务业设施总建筑面积≤25%总面积	商业服务业设施建筑总建筑面积3.80%
			商业服务网点	4347.44	平方米		
			商业	12743.47	平方米		
			公共服务配套设施	9184.21	平方米		
		其中	社区服务场所	725.29	平方米	30m²/百户	
			物业管理用房（含16A、17A栋大门二层）	912.76	平方米	总建筑面积2%且，且≥80m²	位于15A、16A楼一、二层
			社区办公用房	634.14	平方米	600~1000m²	位于16A、17A楼一、二层（含大门二层物管）16A、65m²
			幼儿园	4473.47	平方米	不宜超过12班	位于15A、16A楼一层
			公厕	64.11	平方米	建筑面积30~40m²，占地60~120m²	位于15A楼一层南首
			消防控制室	56.82	平方米		位于16A楼一层北面
			群众养老设施用房	950.84	平方米	用地面积≥0.1m²/人	位于16A楼一、二层
			群众健身设施用房	949.88	平方米	室为0.3m²/人，或室内0.1m²/人	位于17A、18楼一、二层
			其他配套	416.90	平方米		
		其中	地上总计容建筑面积	4840.33	平方米		不计容
			架空公共空间	3202.12	平方米		
			16A、17A栋大门架空	135.15	平方米		
	架空非机动车库		1593.06	平方米			
	其中	B. 地下总建筑面积		109204.91	平方米	不计容	
		地下计容建筑面积		0.00	平方米		
	地下不计容建筑面积		109204.91	平方米			
	容积率		3.50	—	≤3.5		
	建筑占地面积		22889.07	平方米			
	建筑密度		23.88%	—	≤28%		
绿地面积		33560.54	平方米				
绿地率		35.01%	—	≥35%			
居住户数		2374	户				
居住人口		9496	人	4人/户			
幼儿园师生人数		398	人		小班、中班、大班各4个班，每班按3个老师配备，园长按1名配备		
其中	机动车停车位	3112	个	1.5辆/100商业面积，1.2辆/户，幼儿园1.0辆/户/100师生			
	地面停车位	18	个	≤20%总车位	无障碍停车位不少于总车位的2%，100%须配备无障碍设施		
	地下停车位	3094	个		满足条件		
	非机动车车位	6711	个	≥2辆/100m²			

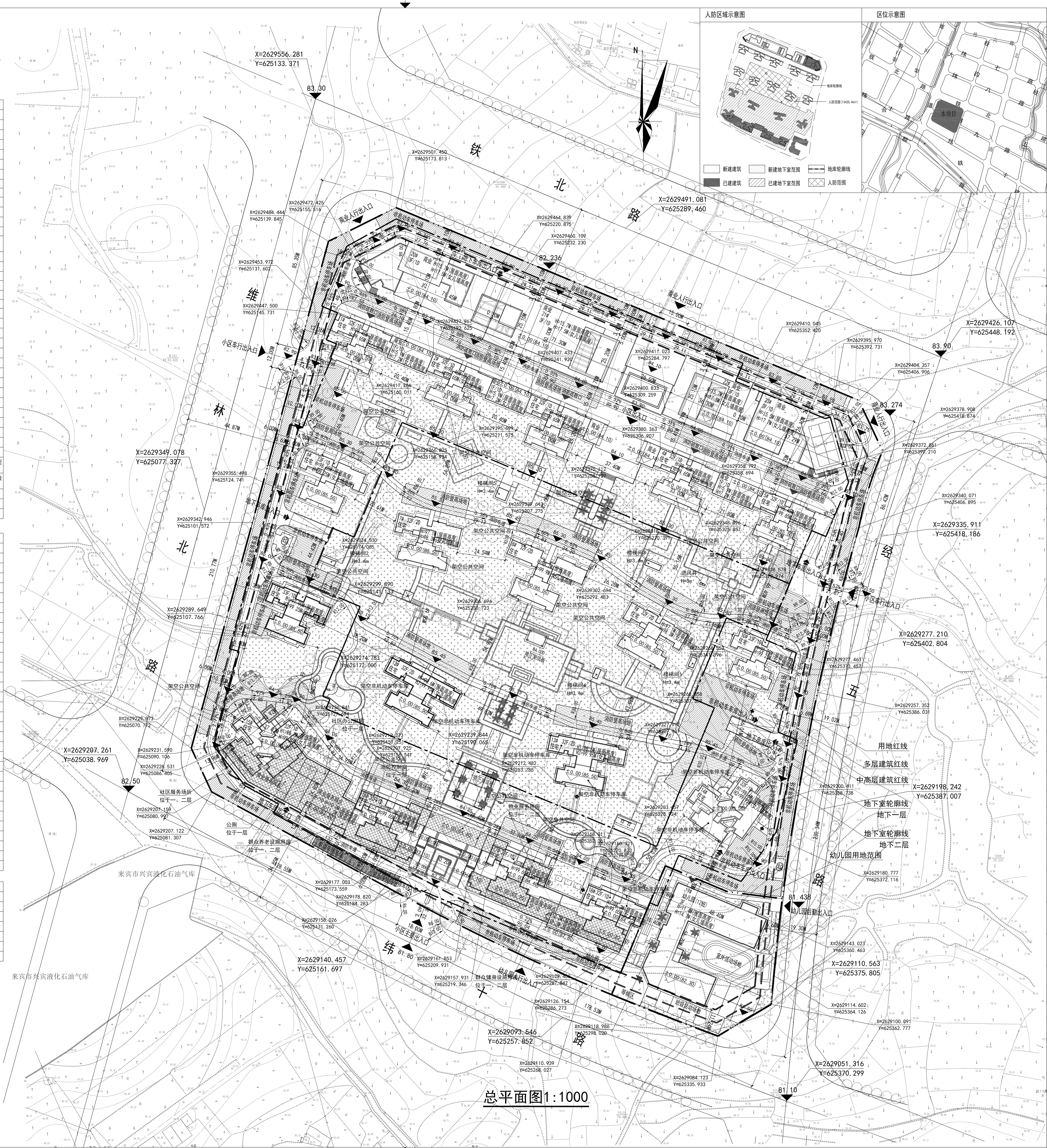
附表二：

建构筑物一览表										
分项	占地面积	商业建筑面积	住宅建筑面积	配套用房面积	架空连廊面积	单栋总建筑面积	单栋总建筑面积	单栋总建筑面积	建筑高度（屋面高度）	建筑高度（女儿墙高度）
1#	814.92	430.68	15718.66	5.18	191.04	16345.56	16154.52	98.45	99.65	
2#	964.78	525.13	16816.42	27.27	218.06	17587.08	17369.02	98.45	99.65	
3#	1167.11	484.03	16315.42	24.07	373.40	17199.12	16825.52	98.45	99.65	
4#	979.74	537.78	16816.42	27.87	217.38	17599.45	17389.27	98.45	99.65	
5#	883.23	374.28	15718.68	72.66	188.92	16354.54	16165.62	98.45	99.65	
6#	636.88	0.00	12721.10	19.13	0.00	12720.23	12720.23	98.05	99.25	
7#	645.16	0.00	17046.85	22.22	205.82	17274.89	17069.07	97.10	98.30	
8#	739.74	0.00	19724.78	20.40	545.91	20291.09	19745.18	98.70	99.90	
9#	645.16	0.00	17046.85	22.22	205.82	17274.89	17069.07	97.10	98.30	
10#	609.31	0.00	16636.72	4.80	0.00	16641.52	16641.52	98.05	99.25	
11#	604.65	0.00	16682.67	0.00	36.68	16719.35	16682.67	97.90	99.25	
12#	594.07	0.00	18243.66	30.10	470.25	18744.01	18273.76	98.60	99.95	
13#	594.07	0.00	18243.66	30.10	470.25	18744.01	18273.76	98.60	99.95	
14#	604.65	0.00	20376.35	0.00	465.50	20841.85	20376.35	98.60	99.95	
15#	931.51	272.38	20052.29	935.08	158.33	21418.08	21259.75	98.30	99.65	
16#	1540.38	662.57	15506.05	1795.18	105.28	18609.08	17963.80	98.30	99.65	
17#	1137.53	599.10	15506.35	974.17	165.02	17244.46	17079.42	98.30	99.65	
18#	888.60	459.49	15512.95	425.36	389.43	16787.23	16397.80	98.30	99.65	
19#	1451.57	0.00	0.00	4473.47	0.00	4473.47	4473.47	14.10	14.70	
20#	1720.08	3758.42	0.00	0.00	0.00	3758.42	3758.42	15.70	17.50	
21#	1890.13	3455.05	0.00	0.00	0.00	3455.05	3455.05	15.70	17.50	
22#	1161.57	1810.26	0.00	0.00	297.89	2108.15	1810.26	15.70	17.50	
23#	1438.20	3719.74	0.00	0.00	1315.15	3719.74	3719.74	15.10	17.70	
大门	135.15	0.00	0.00	164.05	135.15	299.20	164.05	10.55	14.70	
地下室直楼梯梯一	15.37	0.00	0.00	15.37	0.00	15.37	15.37	3.00	3.40	
地下室直楼梯梯二	23.78	0.00	0.00	23.78	0.00	23.78	23.78	3.00	3.40	
地下室直楼梯梯三	23.78	0.00	0.00	23.78	0.00	23.78	23.78	3.00	3.40	
地下室直楼梯梯四	15.37	0.00	0.00	15.37	0.00	15.37	15.37	3.00	3.40	
地下室直楼梯梯五	29.68	0.00	0.00	29.68	0.00	29.68	29.68	3.00	3.40	
地下室风井	2.90	0.00	0.00	2.90	0.00	2.90	2.90	3.00	3.40	
地下室	/	/	/	/	/	192004.91	0.00	/	/	
总计	22889.07	17090.91	309236.28	9184.21	4840.33	449556.64	335511.40	/	/	

附表三：

整体地块绿地面积计算表				
实际建设用地面积				95860.40
总绿地面积(折算后)				33560.54
绿地率				35.01%
绿地类型	数值	折算系数		绿地面积
地下车库屋顶绿化及实土绿地	31142.41	1		31142.41
树阵式草坪停车场绿化	249.08	0.5		124.54
草坪式停车场绿化(非机动车停车场)	7645.30	0.3		2293.59

说明	图例
1. 设计依据: 国家有关技术规范	 用地界限
2. 图中尺寸均以米为单位。	 中高层建筑红线
3. 图中建筑以外墙点为坐标	 多层建筑红线
4. 图中建筑以外墙点为坐标	 地下室底线
5. 图中所有消防车道及消防车道宽度均大于等于4m。	 场地出入口
6. 配电房设置在地下, 垃圾收集点设置在地面。	 地下出入口
7. 地下室顶板覆土部分平均覆土厚度不小于1米。	 建筑出入口
8. 地下应设置充电桩车位及带有充电设施的车位, 满足无牌车辆要求, 满足带有充电设施的车位建筑面积不低于10%, 100辆须安装充电桩的要求, 非机动车充电桩应设置于非机动车停车场。	 建筑出入口
9. 规划小汽车分流线(与机动车道分开), 机动车道通过设置区(与非机动车道)的机动车库出入口直接进入地下车库, 减少机动车对小区内部的干扰。人行流线应设置步行内街、商业街、商业公共空间与住宅小汽车出入口整体设置, 非商业空间分离。南侧沿街十路设置, 包含出入口广场、大	 拟建建筑
10. 景观、植栽、组织、形成连接性住宅与城市展示小区域化和和谐安宁的人居环境窗口。消防车道通过小区内部建筑进行设置, 应急时还可以进入小汽车步行区, 通过设置消防车道到每一栋住宅满足消防扑救要求。非机动车停车位含地上停车位与地下车库, 地下停车位通过东侧小区入口可直接进入地下非机动车车库, 地上车库大部分沿小区外侧布置, 其中为减少对小区内内部干扰局部靠近道路侧设置架空非机动车位。	 用地界限



备注
COMMENTS

设计单位
DESIGN
INSTITUTE



广州博厦建筑设计研究院有限公司
GUANGZHOU BOSHA ARCHITECTURAL DESIGN
INSTITUTE CO., LTD.

证书
CERTIFICATE

给水、排水、桥梁、道路、园林、人防工程设计乙级
证书编号: A244007828
城乡规划编制甲级资质证书编号:
自资规甲字21440265

建设单位	广西海能投资有限责任公司
------	--------------

工程名称	海拉尔温都尔汗至巴彥溫都爾汗公路
------	------------------

工程名称 Project Name	海能龙福郡A区项目（调整）
----------------------	---------------

子项名称	总平面图
------	------

Sub-Project			
工程编号	1/2019-1	子项编号	

Project No.	07/2017-1	子项编号 Sub-Project No.	
中 文		英 文	

申 定 Approved by	陈可	陈可
--------------------	----	----

审核 Verified by	陈可	陈可
-------------------	----	----

项目负责人	陈可	陈可
-------	----	----

项目负责人 Project manager		
--------------------------	--	--

	北緯	北緯

专业负责人 Profession	张健	张健
---------------------	----	----

manager		
---------	--	--

校 对	李喜林	李喜林
-----	-----	-----

Checked by		
------------	--	--

2024	北植	2024
------	----	------

设计	张婕	张婕
Designer		

图纸名称 Drawing Title	总平面图
-----------------------	------

专 业	建 筑	阶 段	方 案
-----	-----	-----	-----

Discipline	学 科	Stage	阶 段
版 次	04	图 号	1-0

Version No.	01	Drawing No.	4-0
-------------	----	-------------	-----

比 例 Scale	1:1000	日 期 Date	2025
--------------	--------	-------------	------

注册执业专用章 | Stamp of Registration

66 佛山职业技术学院 | *Journal of Foshan University*

单位出图专用章 | Stamp of design unit

此圖係為任何圖紙之圖框內所繪之圖

此图纸必须经图纸审图机构审查合格盖章
并经消防支队部门审核合格后方可施工

并经消防审批部门审查合格盖章后方可施工