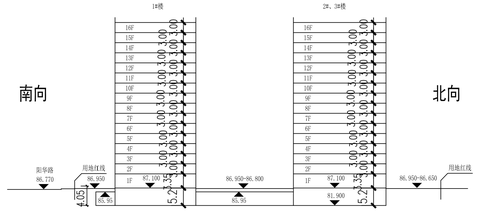
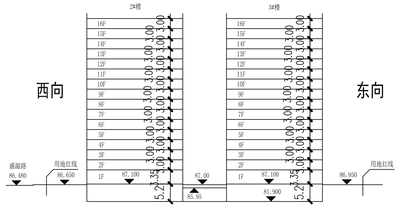
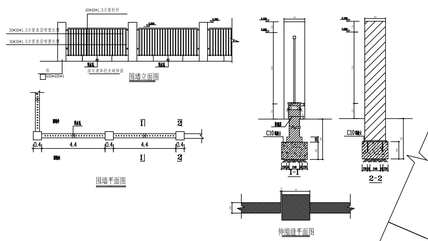
广西京九房地产开发有限责任公司—来宾金色华苑总平面图

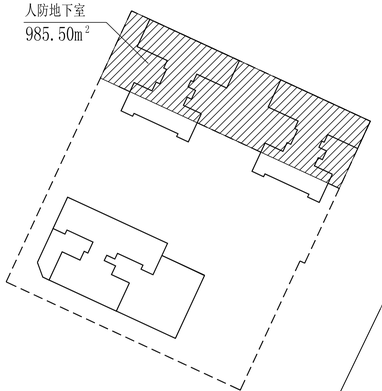


总平场地南、北向竖向分析图



总平场地东、西向竖向分析图

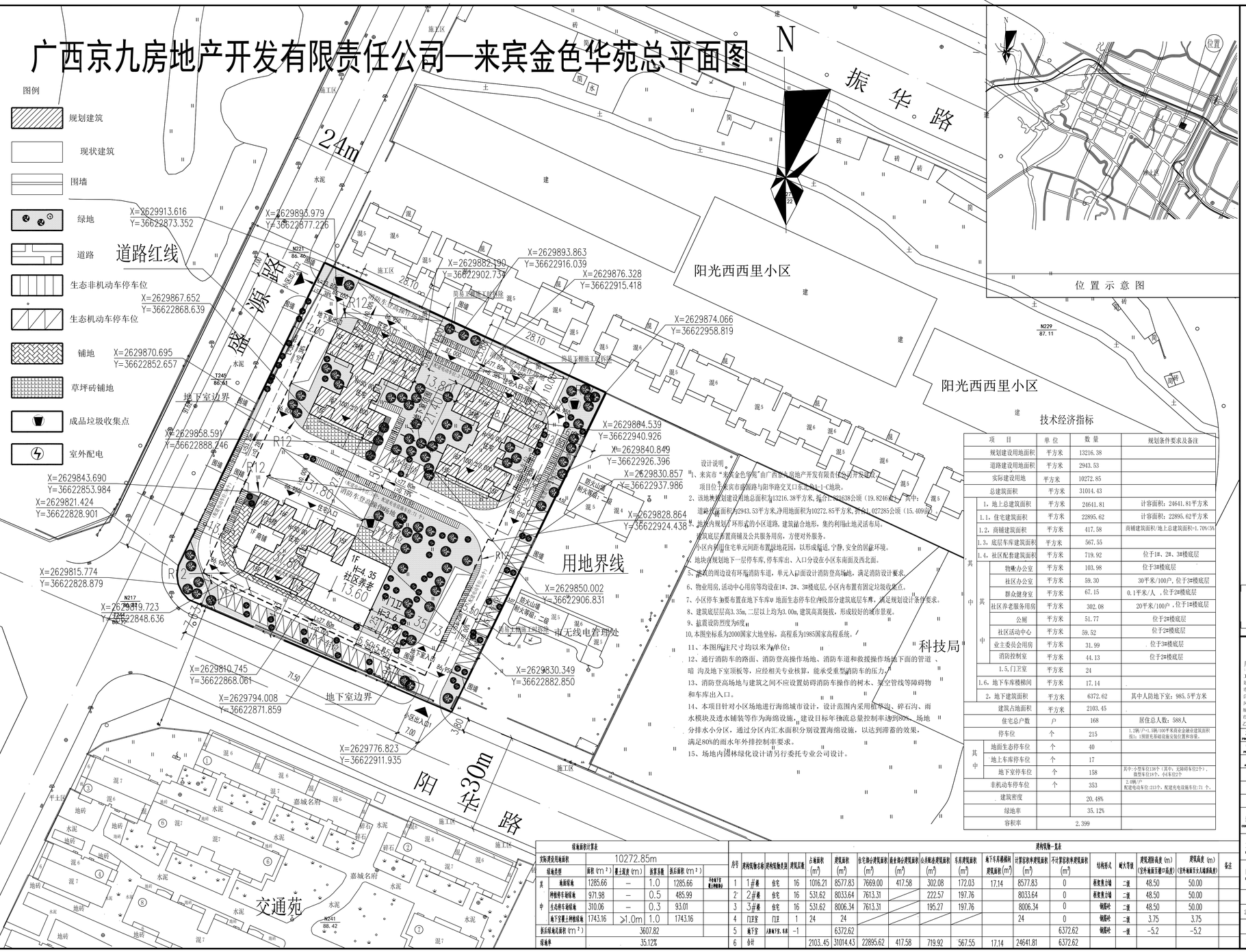




人防示意图

图例

- 规划建筑
- 现状建筑
- 围墙
- 绿地
- 道路
- 生态非机动车停车位
- 生态机动车停车位
- 铺地
- 草坪砖铺地
- 成品垃圾收集点
- 室外配电



位置示意图

设计说明

1、来宾市“来宾金色华苑”由广西京九房地产开发有限责任公司开发建设，项目位于来宾市盛源路与阳华路交叉口东北侧的I-C地块。

2、该地块规划建设用地总面积为13216.38平方米，折合19.8246亩，公顷（19.8246亩）。其中：道路红线面积为2943.53平方米，净用地面积为10272.85平方米，折合15.4092亩，公顷（15.4092亩）。

3、地块内规划了环形式的小区道路，建筑结合地形，集约利用土地灵活布局。

4、建筑底层布置商铺及公共服务用房，方便对外服务。

5、小区内采用住宅单元间距布置绿地花园，以形成幽静、宁静、安全的居住环境。

6、地块规划地下一层停车库，停车库出、入口分设在小区东南面及西北面。

7、建筑的周边设有环形消防车道，单元入口面设计消防登高场地，满足消防设计要求。

8、物业用房，活动中心用房等均设在1#、2#、3#楼底层，小区内布置有固定垃圾收集点。

9、小区停车主要布置在地下车库内，地面生态停车位内设部分建筑底层车库，满足规划设计条件要求。

10、建筑底层层高3.35m，二层以上均为3.00m，建筑高宽适度，形成较好的城市景观。

11、抗震设防烈度为6度。

12、本图坐标系为2000国家大地坐标，高程系为1985国家高程系统。

13、本图所注尺寸均以米为单位。

14、通行消防车的路面、消防登高操作场地、消防车道和救援操作场地下面的管道、暗沟及地下室顶板等，应经相关专业核算，能承受重型消防车的压力。

15、消防登高场地与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物和车库出入口。

16、本项目针对小区场地进行海绵城市设计，设计范围内采用植草沟、碎石沟、雨水模块及透水铺装等作为海绵设施。建设目标年径流总量控制率达到80%，场地分排水小分区，通过分区内汇水面积分别设置海绵设施，以达到滞蓄的效果，满足80%的雨水年外排控制率要求。

17、场地内园林绿化设计请另行委托专业公司设计。

技术经济指标

项目			单位	数量	规划条件要求及备注
规划建设用地面积			平方米	13216.38	
道路建设用地面积			平方米	2943.53	
实际建设用地			平方米	10272.85	
总建筑面积			平方米	31014.43	
其中	1、地上总建筑面积		平方米	24641.81	计容面积：24641.81平方米
	1.1、住宅建筑面积		平方米	22895.62	计容面积：22895.62平方米
	1.2、商铺建筑面积		平方米	417.58	商铺建筑面积/地上总建筑面积=1.70%<5%
	1.3、底层车库建筑面积		平方米	567.55	
	1.4、社区配套建筑面积		平方米	719.92	位于1#、2#、3#楼底层
	其中	物业办公室	平方米	103.98	位于3#楼底层
		社区办公室	平方米	59.30	30平米/100户，位于3#楼底层
		群众健身室	平方米	67.15	0.1平米/人，位于2#楼底层
		社区养老服务用房	平方米	302.08	20平米/100户，位于1#楼底层
		公厕	平方米	51.77	位于2#楼底层
		社区活动中心	平方米	59.52	位于2#楼底层
		业主委员会用房	平方米	31.99	位于3#楼底层
		消防控制室	平方米	44.13	位于2#楼底层
	1.5、门卫室		平方米	24	
	1.6、地下车库楼梯间		平方米	17.14	
	2、地下建筑面积		平方米	6372.62	其中人防地下室：985.5平方米
建筑占地面积			平方米	2103.45	
住宅总户数			户	168	居住总人数：588人
停车位			个	215	1.2辆/户=1.3辆/100平米商业金融业建筑面积指1.1辆摩托车辆建筑面积指0.5辆摩托车辆建筑面积
其中	地面生态停车位		个	40	
	地上车库停车位		个	17	
	地下室停车位		个	158	其中：小型车位120个（其中，无障碍车位2个），微型车位18个，小车位22个
非机动车停车位			个	353	2.6辆/户，配建电动车位：213个，配建充电设施车位：71 个。
建筑密度				20.48%	
绿地率				35.12%	
容积率				2.399	

绿地面积计算表

实际建设用地面积		10272.85m				
绿地类型		面积（m²）	地上覆盖（m）	折算系数	折后面积（m²）	不参与计算 最大种植深度
其中	地面绿地	1285.66	—	1.0	1285.66	
	种植停车场绿地	971.98	—	0.5	485.99	
	生态停车场绿地	310.06	—	0.3	93.01	
	地下室覆土种植绿地	1743.16	≥1.0m	1.0	1743.16	
折后绿地面积（m²）		3607.82				
绿地率		35.12%				

建筑明细一览表

序号	建筑明细名称	建筑明细类型	建筑层数	占地面积（m²）	建筑面积（m²）	住宅部分建筑面积（m²）	商业部分建筑面积（m²）	公共配套建筑面积（m²）	车库建筑面积（m²）	地下车库楼梯间建筑面积（m²）	计算容积率建筑面积（m²）	不计算容积率建筑面积（m²）	结构形式	耐火等级	建筑消防高度（m）（室外地面至最高处）	建筑高度（m）（室外地面至女儿墙顶高度）	备注
1	1#楼	住宅	16	1016.21	8577.83	7669.00	417.58	302.08	172.03	17.14	8577.83	0	框架剪力墙	二级	48.50	50.00	
2	2#楼	住宅	16	531.62	8033.64	7613.31		222.57	197.76		8033.64	0	框架剪力墙	二级	48.50	50.00	
3	3#楼	住宅	16	531.62	8006.34	7613.31		195.27	197.76		8006.34	0	钢混砼	二级	48.50	50.00	
4	门卫室	门卫	1	24	24						24	0	钢混砼	二级	3.75	3.75	
5	地下室	人防地下室：车库	-1		6372.62							6372.62	钢混砼	-级	-5.2	-5.2	
6	合计			2103.45	31014.43	22895.62	417.58	719.92	567.55	17.14	24641.81	6372.62					

广西富盟工程设计有限公司
GUANGXI FUMENG ENGINEERING DESIGN CO.,LTD
工程设计证书：
建筑行业（建筑）甲级A145009152
市政行业（道路）甲级A145009152
公路行业（公路）乙级A145009152
风景园林工程设计甲级A145009152
城乡规划甲级(自资规甲字)224650374
市政行业（给水、排水、桥梁）乙级A245009159

项目负责 PROJECT PRINCIPAL	郑依新	郑依新
专业负责 PROJECT CAPTAIN	黄志强	黄志强
审定 APPROVED BY	黄志强	黄志强
审核 REVIEWED BY	郑依新	郑依新
校对 CHECKED BY	黄珍佳	黄珍佳
设计 DESIGNED BY	游朝又	游朝又
建设单位 CONSTRUCTION UNIT	广西京九房地产开发有限责任公司	
工程名称 PROJECT NAME	来宾金色华苑	
图名 DRAWING TITLE	总平图	
日期 DATE	阶段 STAGE	工程编号 PROJECT No.
2025.08	施工图	FM.2-2025-005
图别 TYPE	图号 DRAWING NUMBER	二维码
建筑	ZP-01	

注册执业章

单位出图专用章