



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。

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点坐标, 用地红线折点坐标。

6、图中所注距离: 建筑指外墙边线, 道路指路牙石边缘。

7、本图绿化布置仅为绿地面积示意, 景观环境绿化由景观专业设计。

8、机动车出入口设置减速安全措施, 消防车通道、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、消防车通道应设置警示标线和警示牌, 做法及要求参照《消防法规局关于进一步加强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私自占用

总平面图 1:500

规划用地红线

拟建建筑

规划道路

消防登高场地

非机动车停车位

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

标准车位/无障碍车位图例

幼儿园经济技术指标

项目	单位	数量	备注
班级数量	个	12.00	
用地面积	m ²	3992.73	
计容建筑面积	m ²	4162.33	
建筑占地面积	m ²	1516.32	
建筑密度	%	37.98%	
分班活动场地	m ²	720.00	每班60m ²
共用活动场地	m ²	1084.09	
绿地面积	m ²	730.71	
其中			
场地绿地面积	m ²	619.79	
一层屋顶绿化	m ²	110.92	覆土0.6m

注册执业章

设计用章

广东启源建筑工程设计有限公司

建筑工程甲级设计证书A14019089

审 定: 梁永青

项目负责: 游晓斌

专业负责: 龙天祥

审 核: 龙天祥

校 对: 游晓斌

设 计: 梁永青

建 设 单 位: 广西裕达集团有限公司

工 程 号: 2025-0094

专 业 建 筑: 陈 俊

工 程 第 一 版: 陈 俊

日 期: 2025.05

图 号: JX-01

界址点坐标表					界址点坐标表					界址点坐标表					界址点坐标表				
序号	X	Y	边长		序号	X	Y	边长		序号	X	Y	边长		序号	X	Y	边长	
J1	2627794.434	36620237.946			J20	2627598.866	36620609.372			J39	2627598.363	36620425.359			J58	2627598.090	36620222.095		
J2	2627803.915	36620069.767	32.13		J21	2627594.021	36620602.253	9.21		J40	2627599.665	36620406.383	18.98		J59	2627641.595	36620222.757		
J3	2627807.892	36620302.285	32.76		J22	2627584.757	36620590.865	5.35		J41	2627599.717	36620393.772	12.61		J60	2627670.663	36620231.715		
J4	2627811.275	36620334.670	32.76		J23	2627581.817	36620334.670	5.35		J42	2627599.425	36620382.102	11.67		J61	2627713.563	36620232.793		
J5	2627814.064	36620367.511	47.95		J24	2627582.556	36620582.104	4.16		J43	2627599.014	36620369.777	12.33		J62	2627750.955	36620224.330		
J6	2627815.783	36620415.427	16.78		J25	2627585.243	36620597.226	8.33		J44	2627598.493	36620360.210	9.58		J63	2627784.376	36620224.811		
J7	2627815.107	36620432.183	32.02		J26	2627586.724	36620559.029	15.12		J45	2627591.802	36620348.964	8.23		J64	2627783.106	36620232.107		
J8	2627813.371	36620464.163	47.95		J27	2627589.214	36620546.297	12.97		J46	2627597.151	36620340.756	13.40		J65	2627789.434	36620237.946		
J9	2627811.051	36620496.095	32.02		J28	2627591.607	36620533.115	8.79		J47	2627596.247	36620329.987	12.61		项目位置				
J10	2627808.145	36620527.979	32.02		J29	2627593.848	36620521.152	12.17		J48	2627596.239	36620371.074	7.28		S=84293.80 周长 126.441m				
J11	2627804.656	36620559.804	14.59		J30	2627596.163	36620504.432	8.02		J49	2627596.328	36620370.384	4.38		位置图				
J12	2627802.337	36620574.206	20.30		J31	2627595.001	36620483.251	13.21		J50	2627596.325	36620355.710	8.50						
J13	2627808.494	36620594.135	15.95		J32	2627594.735	36620498.459	16.79		J51	2627595.235	36620329.280	19.00						
J14	2627794.922	36620609.683	29.35		J33	2627595.001	36620483.251	13.21		J52	2627596.083	36620287.847	18.81						
J15	2627781.401	36620611.235	19.64		J34	2627595.778	36620476.648	16.79		J53	2627590.441	36620268.873	9.63						
J16	2627788.518	36620625.069	57.08		J35	2627597.380	36620459.939	8.65		J54	2627586.937	36620251.190	16.06						
J17	2627781.680	36620619.782	95.19		J36	2627598.016	36620451.374	7.21		J55	2627583.481	36620235.508	4.08						
J18	2627786.908	36620610.914	15.22		J37	2627598.449	36620444.119	9.70		J56	2627585.715	36620232.107	12.73						
J19	2627801.726	36620609.857	1.92		J38	2627598.978	36620434.035	9.08		J57	2627593.794	36620222.268	1.31						
J20	2627598.866	36620609.372			J39	2627598.363	36620425.359			J58	2627595.090	36620222.095							

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	84293.80	合126.441亩
总建筑面积	m ²	318877.22	
计容积率总建筑面积	m ²	252881.40	
住宅	m ²	237754.19	
住宅配套商业	m ²	6904.63	
12班幼儿园	m ²	4162.33	
21#、22#商业楼	m ²	1712.56	
地下室出地面楼梯、风井	m ²	670.06	
大门1兼消防控制室	m ²	49.50	消防控制室
大门2	m ²	21.00	
大门3	m ²	21.00	
配套用房面积	m ²	1586.13	
社区服务用房	m ²	489.90	设于11#楼首层, 30m ² /每百户
消防控制室	m ²	27.00	设于17#楼首层
物业管理用房	m ²	638.52	设于1#楼首层, 总建筑面积的千分之二
养老服务用房	m ²	363.93	设于15#楼首层, 20m ² /每百户, 不少于300m ²
公厕	m ²	66.78	设于1#楼首层
不计容积率总建筑面积	m ²	65995.82	
架空层/架空活动健身空间建筑面积	m ²	5304.50	室内人均建筑面积不低于0.1m ² 的群众健身设施, 活动场地设于各栋首层架空, 群众健身设施设置面积≥505.90m ²
空中花园面积	m ²	671.32	设于3#楼
地下室建筑面积	m ²	60020.00	
其中			
非人防地下室	m ²	49749.24	
人防地下室	m ²	10270.76	
建筑占地面积	m ²	19955.52	
绿地面积	m ²	30484.97	
容积率		3.00	F≤3.0
建筑密度	%	23.67%	≤35%
绿地率	%	36.17%	≥35%
住宅户数	户	1581	
居住区人口	人	5059	3.2人/户
机动车停车位	个	1685	其中
其中			
地面停车位	个	160	
地下停车位	个	1525	无障碍车位17辆 (总车位1%) 设于地下室
非机动车停车位	个	3794	每100m ² 建筑面积设1.5个停车位, 停车面积按2.0m ² /辆 (100%预留充电设施建设条件)
其中			
地面停车位	个	1337	非机动车停车位面积: 7588.00m ² (折合3794个); 其中: 配建电动自行车车位: 2277个 (占非机动车停车位总数的60%), 配建充电设施: 456个 (占电动自行车停车位总数的20%), 自行车车位: 1517个。
其中			
地面停车位	个	1337	地上停车位面积: 2674.00m ² (折合1337个); 其中: 配建电动自行车车位: 803个, 自行车车位: 534个。
地下停车位	个	2457	地下停车位面积: 4914.00m ² (折合2457个); 其中: 配建电动自行车车位: 1474个, 配建充电设施: 456个, 自行车车位: 983个。
商业建筑面积占比		3%	
住宅建筑面积占比		94%	