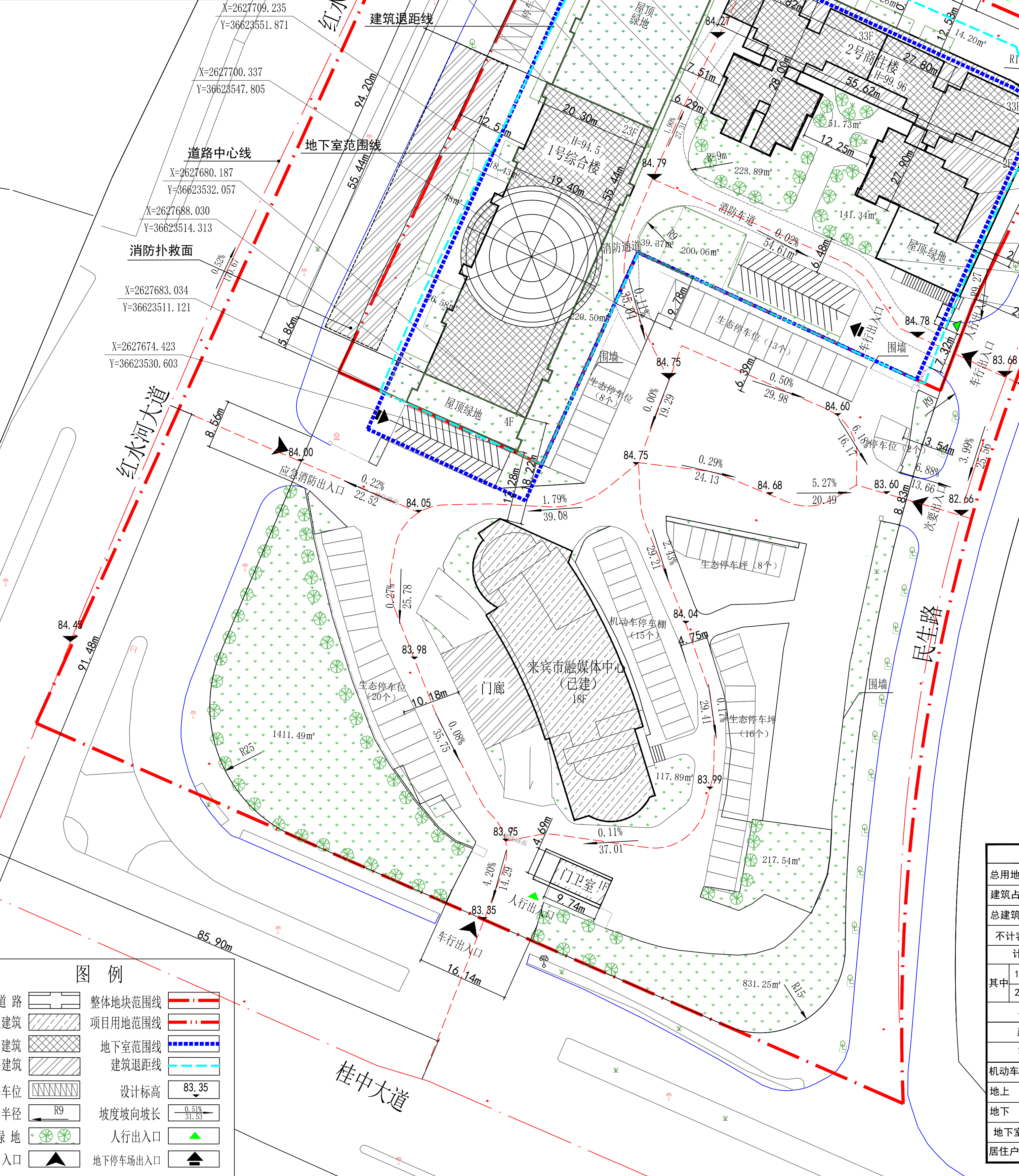


绿地面积计算表					
建筑总用地面积 (m²)		折算系数			
绿地类型	面积 (m²)	覆土深度 (m)	折算系数	折后面积 (m²)	备注
其中					
地面绿地	1230.80	—	1	1230.80	
种植停车场绿地					
生态停车场绿地					
屋顶覆土和植绿地	750.26	0.6	0.4	300.10	
折后绿地总面积 (m²)		1530.80m²			
绿地率		20%			



- 项目原审批总平面图与规划总平面图（调整）说明：
- 1#综合楼建筑面积调整：地上建筑面积由工程规划许可证中的27104.8平方米调整为27336.97平方米；
  - 2#商住楼建筑面积调整：地上建筑面积由工程规划许可证中的33008.5平方米调整为33948.87平方米；
  - 容积率调整：由7.588调整为8.028；
  - 消防通道调整：调整与融媒体中心消防通道位置，由内部地下出入口西北面，调整至1#综合楼的东南面；2#商住楼西面增加一处消防扑救面；增加北面消防通道连接民生路西一巷的道路；
  - 停车位调整：金视小区与融媒体中心共享机动车停车位由530调整为426个；增加非机动车停车位；
  - 建筑密度调整：由45%调整为45.11%
  - 建筑退距调整：东面退民生路道路红线3m以上（高层建筑中高层部分退8m以上）退用地界线5m以上”调整为“东面退民生路道路红线2.5m以上（高层建筑中高层部分退5m以上）退用地界线5m以上；
  - 出入口调整：取消地块综合楼西面车行入口；
  - 规划调整东面地下停车场出入口位置，由原来距地块用地红线8.79米调整为距用地红线19.33米；
  - 1#综合楼建筑面积占建筑总面积≥44%；
  - 兼容性：住宅用地，住宅建筑面积占建筑总面积≤52%；商业用地，商业建筑面积占建筑总面积≤4%；
  - 地下不计容建筑面积调整：12041.4平方米调整为11956.58平方米。
  - 本图所用坐标系由西安80坐标系转换为大地2000坐标系。
  - 本图一经来宾市自然资源局审批通过，原2011年9月审批的规划总平面图即时失效。

建筑构筑物一览表						
楼栋号	占地面积 (m²)	总建筑面积 (m²)	总计容建筑面积 (m²)	地上建筑面积 (m²)		建筑高度 (m)
				计容建筑面积 (m²)	不计容建筑面积 (m²)	
1#综合楼	1502.54	27339.60	27339.60	—	—	94.5
2#商住楼	1941.56	33948.87	33948.87	40.28	10.24	99.96
地下室	—	11956.58	—	—	—	11956.58
合计	3444.10	73245.05	61288.47	40.28	10.24	11956.58

总技术经济指标 (整体)		
项目名称	原审批指标	拟调整指标
总用地面积:	26747.11 M² (约40.12亩)	26747.11 M² (约40.12亩)
总用地面积:	18522.04 M² (约27.8亩)	18522.04 M² (约27.8亩)
建筑占地面积:	4892.20 M²	4581.02 M²
总建筑面积:	81997.40 M²	84752.61 M²
不计容地下建筑面积:	12641.40 M²	11956.58 M²
计容总建筑面积:	69356.00 M²	72796.03 M²
其 金视小区建筑面积	57926.00 M²	61288.47 M²
中 融媒体中心建筑面积:	11430.00 M²	11507.56 M²
容积率:	3.74	3.93
建筑密度:	26.10%	25.72%
绿地率:	26.4%	25.42%

本地块技术经济指标			
项目名称	原审批指标	拟调整指标	备注
总用地面积:	7634.104 M² (约11.45亩)	7634.104 M² (约11.45亩)	
建筑占地面积:	3437.70 M²	3444.10 M²	
总建筑面积:	69967.40 M²	73245.05 M²	
不计容地下建筑面积:	12041.40 M²	11956.58 M²	
计容总建筑面积:	57926.00 M²	61288.47 M²	
其中 1#综合楼建筑面积	31348.90 M²	27339.60 M²	H=94.5m 占建筑总面积45.30%
2#商住楼建筑面积:	33302.50 M²	33948.87 M²	H=99.96m
容积率:	7.588	8.028	
建筑密度:	45.00%	45.11%	
绿地率:	20.00%	20.00%	
机动车停车位	530个	426个	
地上	105个	92个	金视小区与融媒体中心共享共建停车位
地下	425个	334个	
地下室停车场2F, 每层5978.29m²			
居住户数: 246户 规划居住人口860人			

深圳市 华蓝设计有限公司 Shenzhen World Land Design Co., Ltd 工程设计证书: 甲级 A144018377	执业注册章 (签名)	建设单位 来宾广电金视投资 有限责任公司	专 业 负责人	卢晓川		设计号					
		勘察设计专用章	项目名称 (子项名称) 来宾市金视小区 1#综合楼、2#商住楼 (调整)	设 计	覃仕		设计阶段	规划施工图			
				制 图	覃仕		专 业	规划			
	校 核					卢晓川		比 例	1:500		
							审 核	邓生政		日 期	2026. 01
									审 定		
		图名 总平面图					图 号	GH-03			