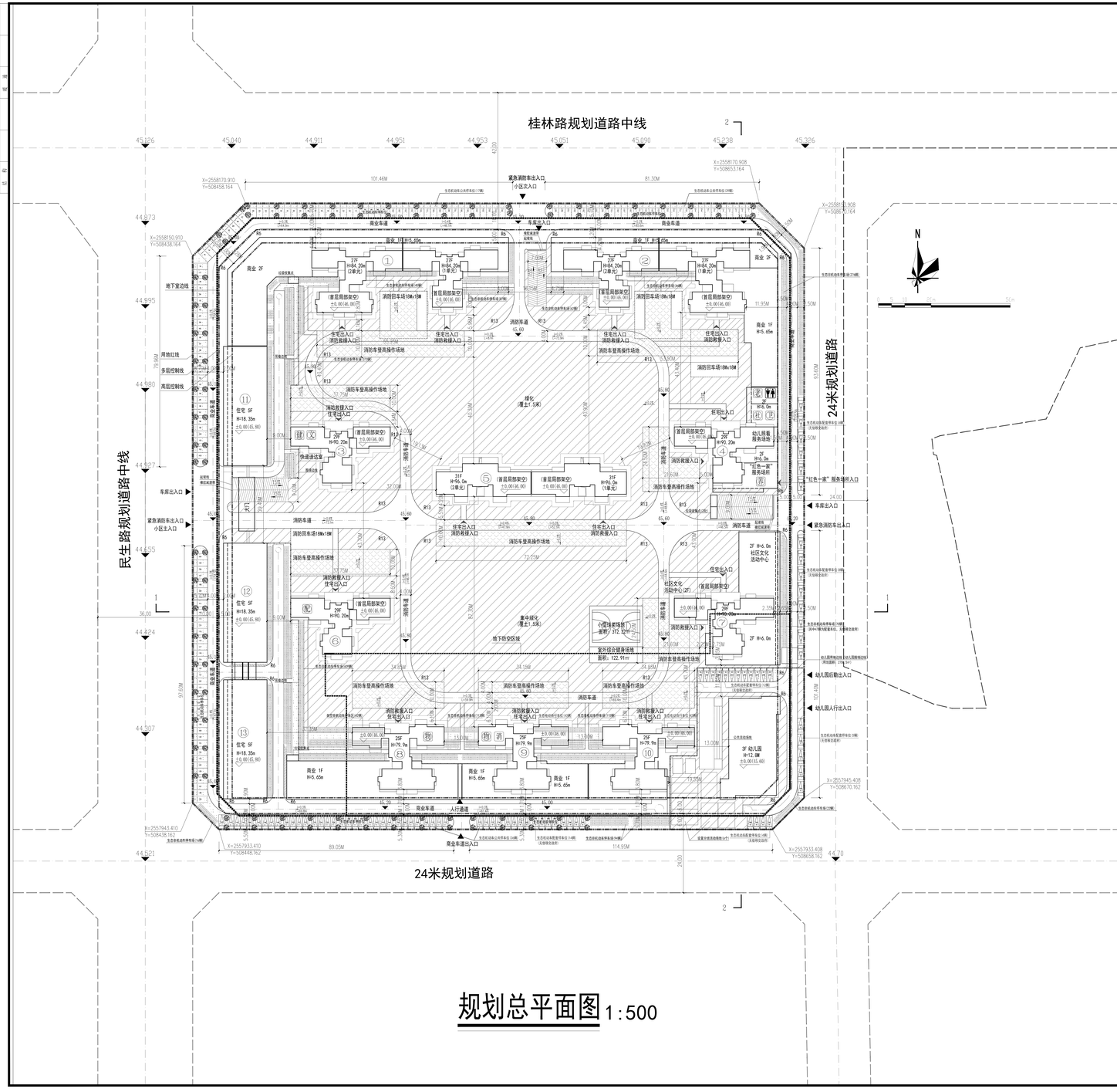

规划总平面图 1:500

经济技术经济指标表

项目			单位	数量	备注
用地面积			平方米	54633.495	
总建筑面积			平方米	217418.32	
其中	计容积率建筑面积		平方米	163800.48	
		高层住宅面积	平方米	145602.95	
		多层住宅面积	平方米	10983.60	一共30户
		商业	平方米	6118.64	不大于总建筑面积3%
		公共服务配套设施	平方米	6135.29	
	其中	幼儿园	平方米	2038.68	用地不低于2700平方米，计容面积2038.68㎡，建筑面积2206.6㎡
		文化活动站	平方米	124.09	30平方米/千人
		老年人活动中心	平方米	72.86	20平方米/千人
		垃圾收集点	平方米	42.85	
		快递送达室	平方米	18.40	5平方米/千人
		卫生服务室	平方米	73.82	20平方米/千人
		健身房	平方米	91.32	25平方米/千人
		物业管理用房	平方米	438.74	25平方米/千人(不小于总建筑面积的千分之二)
		社区服务站	平方米	306.83	75平方米/千人
		养老服务用房	平方米	227.99	每四户不低于20户方米
		幼儿园看服务场地	平方米	227.74	每四户不低于20户方米
		社区文化活动中心	平方米	2003.17	不低于2000平方米
		公厕	平方米	60.50	
		"红色一家"服务场所	平方米	344.94	每四户不低于30平方米且不低于300平方米建筑面积
		消防控制室	平方米	63.36	
	不计容建筑面积		平方米	53517.84	
	其中	首层架空面积	平方米	2632.11	
		屋面楼梯间及电梯机房	平方米	1911.78	
		地下停车库	平方米	48973.95	一层
		人防面积	平方米	10895.69	最终人防地下室面积以人防批复为准
		非人防面积	平方米	38078.26	
		配电房	平方米	0.00	
机动车停车位			辆	1640	1.0辆/100㎡
其中	地面停车位		辆	223	含5%公共停车位8之8辆；无偿移交政府车位49辆；充电车位共13辆
	地下停车位		辆	1417	人防车位257辆
非机动车停车位			个	2053	无偿移交政府车位47辆
住宅户数			户	1138	其中天然建筑32户
住宅人数			人	3642	3.2人/户
容积率			/	3.00	
绿地面积			平方米	19185.98	
人均绿地面积			平方米	5.27	
绿地率			%	35.12%	不小于35%，集中建地不少于10%
基底面积			平方米	13649.85	
建筑密度			%	24.98%	
最高建筑层数			层	31.00	
最高建筑高度			米	96.00	
室外综合健身场地			平方米	122.91	33平方米/千人
小型球类场地			平方米	312.32	85平方米/千人

公共配套设施

建筑名称	建筑面积（㎡）	位置
幼儿园	2206.6	位于地块东南边
文化活动站	124.09	位于3号楼
老年人活动中心	72.86	位于4号楼
垃圾收集点	42.85	位于4号楼南侧、8号楼西侧、1号楼西侧
快递送达室	18.4	位于3号楼
卫生服务室	73.82	位于4号楼
健身房	91.32	位于3号楼
物业管理用房	438.74	位于8、9号楼
社区服务站	306.83	位于4号楼
养老服务用房	227.99	位于4号楼
幼儿照看服务场地	227.74	位于4号楼
社区文化活动中心	2003.17	位于7号楼
公厕	60.5	位于4号楼
"红色一家"服务场所	344.94	位于4号楼
消防控制室	63.36	位于9号楼
室外综合健身场地	122.91	
小型球类场地	312.32	

超过80米部分面积统计

编号	1号楼	2号楼	3号楼	4号楼	5号楼	6号楼	7号楼	8号楼	9号楼	10号楼
建筑面积										
超80米面积	1929.03	1929.03	1064.06	1064.06	612.80	1064.06	1064.06	0.00	0.00	0.00
超80米总面积	13993.70									
总计建筑面积	152900.489									
占比	9.24%									

海绵城市建设指标表

多年平均径流总量控制率	年径污染消减率	单位不透水面积调蓄容积	雨水利用水质标准	下沉式绿地率	透水铺装率	绿色屋顶率
80.08%	62.91%	0.031m³/m²	CODcr≤30mg/L；SS≤10mg/L	41.60%	23.50%	0%

编号	下垫面种类	汇水面积 m^2	雨量径流系数	蓄水深度 m	调蓄容积 m^3	污染物去除率	海绵城市设计指标	设计值
1	普通屋面	12368.60	0.85				绿化屋顶率：	0%
2	绿化屋面	0	0.35			0.75		
3	普通绿地	10291.16	0.2				下沉绿地率：	41.60%
4	下沉绿地	4780.00	0.15	0.1	428.00	0.7		
5	面水花园	2500.00	0.15	0.2	510.00	0.6	透水铺装率：	23.50%
6	普透水-混凝土路	18033.05	0.85			0.85		
7	透水地面-机动车停车位	5790.69	0.2					
8	合计/加权平均	54633.50	0.56		988.00		水质标准：CODcr≤30mg/L；SS≤10mg/L	
12	径流总量控制率：	80.08%	污染物去除率：62.91%				对应降雨量（mm）：32.02	按80.08%控制计算

图 例

- 消防登高场地
- 地库顶板公共绿化面积(覆土1.5米)
- 生态停车位绿化

图 例

- 红线红线
- 多层建筑控制线
- 高层建筑控制线
- 地下室边线
- 小区出入口
- 建筑轮廓
- 道路中线
- 规划道路
- 消防车道
- 建筑轮廓与高度
- 地坪标高
- 地坪标高（相对标高）
- 配电房间
- 生活停车位
- 机动车停车位
- 非机动车停车位
- 垃圾收集站
- 卫生服务室
- 健身房
- 老年人活动中心
- 文化活动站
- 社区服务站
- 物业管理用房
- 公共厕所
- 消防控制室
- 消防登高场地
- 地库顶板公共绿化面积(覆土1.5米)
- 公共停车位
- 配电房停车位

1-1剖面 1:1000

2-2剖面 1:1000

绿地示意图 1:1000

绿地率计算表

项目		实际面积（㎡）	覆土厚度	折算率	折算后面积（㎡）
绿地面积（㎡）					
其中	地库顶板绿化面积	0	1.2米	70%	0
	地面顶板绿化面积	160235	1.5米	100%	160235
	非地库顶板绿化面积			100%	0
	生态停车位绿化	6324.96		50%	3162.48
	水系				
折算后绿地面积		19185.98			
规划总用地		54633.495			
绿地率		35.12%			

说明：

1.本图根据甲方提供的查询手续的要求图《北平面规划设计要点通知书》，结合图示红线绘制。

2.本图坐标系为2000国家大地坐标系统，高程系统为1985年国家高程基准。

3.图中坐标、标注、标高、面积单位图示均为米。

4.该区域的人行道板及公步道铺装面海绵公司系统设计

五反作业大厅幕墙设计地面要求。

5.道路系统、道路平面坐标地与建筑之间不应设置坐明道路不要作挖槽水。

加空间与等幕墙。

6.道路平面坐标地与建筑基下面的建筑结构，要建明地等，

局部高度要求部分的五反。

7.道路坐标地与建筑平面的建筑点。

8.图中所注的标高是指道路设计地坪至建筑物基础

9.日照系统高度分日照分析报告2012，进行10小时当时间隔的要求分析，

高层高度为二层住宅的窗台高度1.5米（窗台及高度以窗台算，大住宅），

分析结论报告：本报告是于第17日5，第于12341.90.60日1.最长时间为4个月，

不超过3小时的日5月7日，5.14日，其中4月7日最长时间为3个小时以上2小时以下，

5月7日最长时间2小时以上3小时以下，最长时间不等。

11.机动车位口口位置等车位机车分布，其中设置1位无机动车位，地面设置无机动车位13.59辆，占总车位4.7%，剩下设置在地下车库。

12.道路系统、道路平面坐标地与建筑系统公共配套的道路系统图。

备注/区位图 NOTES/ZONE PLAN

- 用地示意图
- 消防布置图
- 地库布置图

版本号 ISSUE NO.	日期 DATE	出图原因 REASON FOR ISSUE

审定 AUTHORIZATION	黄 雷	
审核 REVIEWED BY	黄 雷	
项目负责 PROJECT DIRECTOR	黄 雷	
专业负责 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY	黄 雷	
校对 CHECKED BY	关少峥	
设计 DESIGNED BY	林小彬	
绘图 DRAWN BY	林小彬	

出图章 STAMP 1

注册建筑师/注册结构师 专用章 STAMP 2

本图出图章无效

建设单位 CLIENT	广西贵港市小龙房地产开发有限公司
项目名称 PROJECT	盛世怡悦府
项目编号 PROJECT NO.	WLGJ-21-05
图名 DRAWING TITLE	规划总平面图
图别 DRAWING NO.	规 划
图号 DRAWING NO.	J-2P
版本号 ISSUE NO.	R-JS-1
日期 DATE	2021.02.23

广州市纬纶国际建筑设计有限公司
GUANGZHOU WEI LUN INTERNATIONAL ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD
地址：广州市荔湾区环市东路403号地铁大厦19楼
电话：020 81887 2994
E-MAIL：1187@WEI-LUN.COM
网址：WWW.WEI-LUN.COM

建筑工程设计甲级编号：A144022837