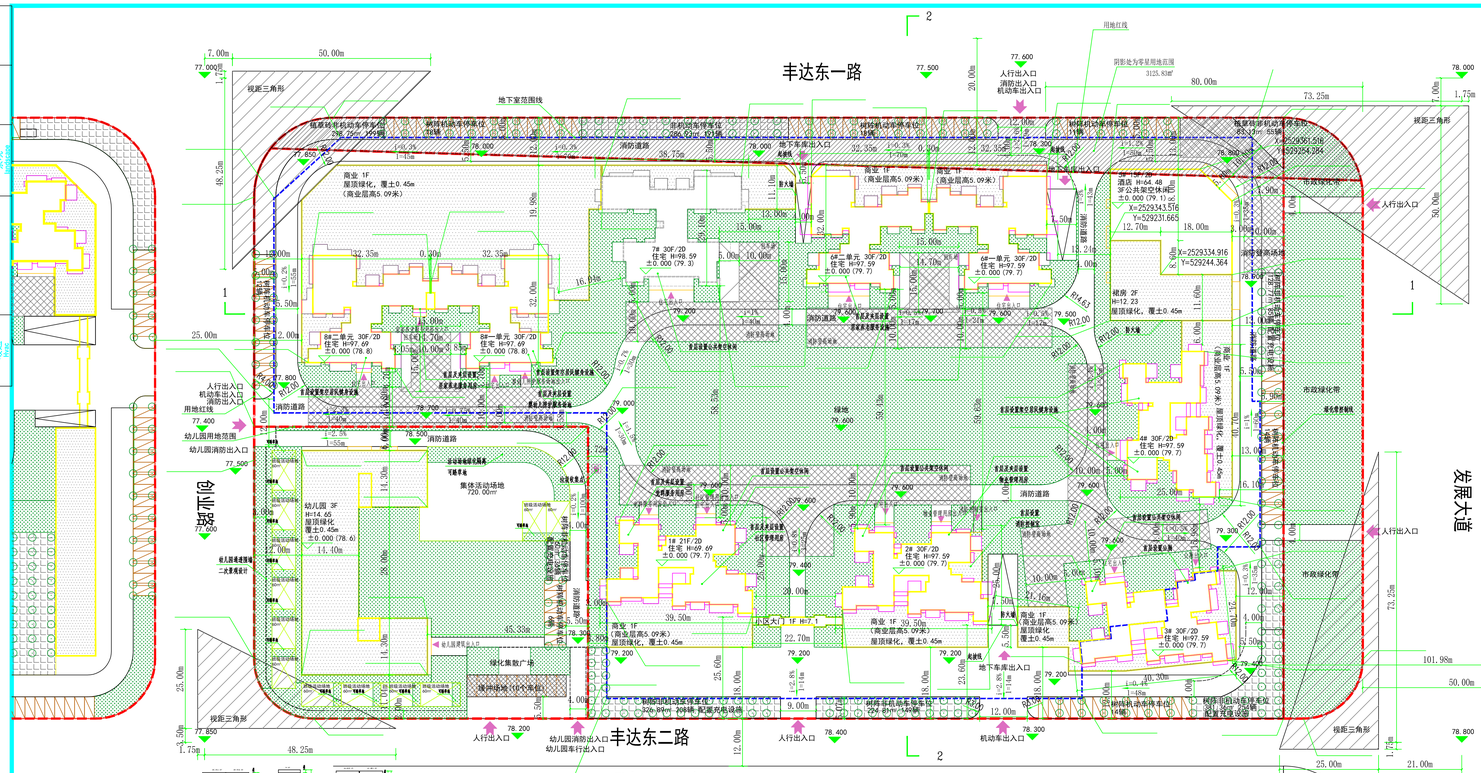
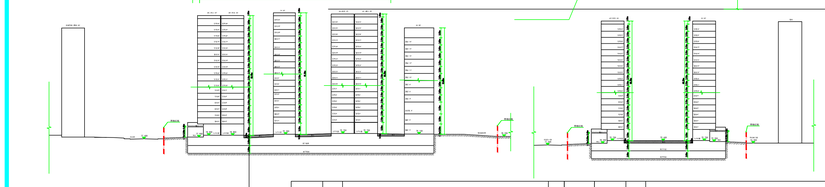
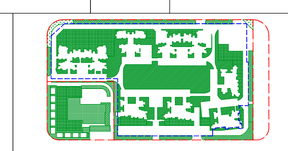
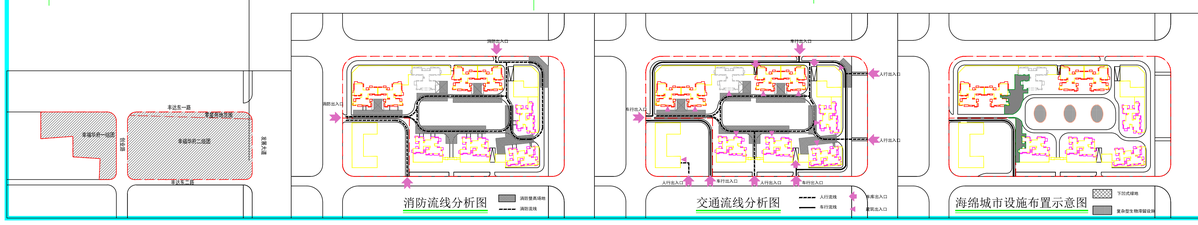


规划总平面图

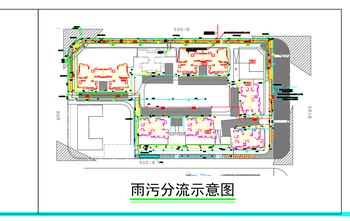




树阵生态机动车停车位大样



绿地示意图



雨污分流示意图

注：

1、本项目规划设计依据《南宁市规划管理局建设项目规划设计条件通知书》、甲方提供的用地红线图、《南宁市城市规划管理技术规定》、《南宁市建筑工程规划指引》《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)、《南宁市海绵城市设计规划导则》以及国家其它相关法律、法规、技术规范等。

2、图中坐标采用大地2000年坐标系，高程为1956年黄海高程。

3、图中所注距离：建筑物指墙线，道路指路缘石内缘。

4、图中所注坐标：建、构筑物指外墙边线交点及用地红线折点坐标。

5、图中所注建筑高度均指室外地面至屋顶建筑面层高度。

6、本图的制图单位为米（m）。

7、本工程室外标高为绝对标高，相对标高为完成面标高。

8、图中表示地上层数，B表示地下层数，H表示建筑高度。

9、 用地北侧为丰达东一路，西侧为创业路，东侧为发展大道，间距满足规范要求。

10、消防登高场地宽10m，沿高层建筑的一个长边或周边长度的 / 4且不小于一个长边长度的底边连续布置消防车登高操作场地，场地靠建筑外墙一侧的边缘距离建筑外墙≥5m，且＜10m；紧急消防车道宽度均为≥4m。

11、地面停车部分为树阵生态机动车停车位,小车停车位尺寸为2.40m×5.30m。

楼栋号	备注	占地面积(㎡)	总建筑面积(㎡)	地上建筑面积(㎡) 其中:非住宅建筑面积(㎡)	商业	酒店	住宅	营业人员计算服务场所	公厕	人防通风	物业管理用房	社区管理用房	消防控制室	安防服务中心	居家养老服务用房	公共配套用房	公共配套用房	公共配套用房	地下建筑面积(㎡) 不计总建筑面积(㎡) 公共配套用房	地下建筑面积(㎡) 不计总建筑面积(㎡) 公共配套用房	地下建筑面积(㎡) 不计总建筑面积(㎡) 公共配套用房	建筑高度(m)
14		964.08	11709.66	10892.06	433.81		9847.31								120.26		370.48	950.20	0.00	167.60		68.69
24		956.16	16351.57	14815.57	371.96		13968.55											1177.79	0.00	158.21		87.89
34		956.19	16355.72	14871.95	443.51		14168.26				60.18							1387.36	0.00	96.41		87.59
44		875.12	14156.42	12833.21	336.80		12496.42											1382.72	220.48	0.00		87.59
54		1140.39	13372.68	10593.43	182.48	16432.00					6.25							479.40	0.00	0.00		44.49
6#一单元		487.40	16000.99	14914.99	466.00		14448.99									公共配套用房		1422.45	0.00	163.55		97.59
6#二单元		484.40	16496.19	14912.19	463.19		14448.99											1422.45	0.00	163.55		97.59
7#一单元	南北侧零星地块为规划一定面积商业，方可根据工程规划许可证	814.62	17938.82	15236.35	512.35		15724.00											1486.25	0.00	217.22		98.59
7#二单元		1710.14	17747.46	14215.53	1299.49		14448.99		247.07									200.37	1422.45	109.48	0.00	97.69
7#三单元		1427.91	17226.77	15830.44	1191.52		14448.99											170.53	1422.45	73.48	0.00	97.69
幼儿园		1315.42	4004.81	4004.81																		14.40
小区大门		50.40	50.40																		50.40	7.10
地下室			35499.63																	35499.63		

不计容建筑面积统计详细表格

1	项目			数量	比例	单位	备注
2	总用地面积			20914.38		㎡	98.52 亩
3	净用地面积			20914.38		㎡	98.52 亩
4	总建筑面积			199185.09		㎡	
5	计容总建筑面积			131254.38		㎡	
6	不计容总建筑面积			67930.71		㎡	
7	地上建筑面积			140735.46		㎡	
8	计容建筑面积			131254.38	100.00%	㎡	
9		住宅		109442.71	83.50%	㎡	
10		酒店		10432.50	7.95%	㎡	
11		商业		3016.96	4.25%	㎡	
12		幼儿园		4004.81	3.05%	㎡	设置于场地东南侧
13		公共配套用房		1403.40	1.36%	㎡	
14	其中	其中	物业管理用房	456.89		㎡	设置于3#首层及地下
15			居家养老服务场所	947.57		㎡	设置于4#首层及地下
16			公厕	98.18		㎡	设置于3#首层
17		其中	社区居家养老服务用房	370.90		㎡	设置于4#首层及二层
18			党群服务中心	370.48		㎡	设置于4#首层及地下
19			社区管理用房	120.26		㎡	设置于4#首层及地下
20			人防通风防爆装置	6.25		㎡	设置于5#楼顶
21			消防控制室	47.17		㎡	设置于3#首层
22		垃圾容量点		1.00		处	设置于4#西北侧
23	不计容建筑面积			12471.08		㎡	
24	其中	公共配空休闲		799.92		㎡	包括小区大门前空休闲面积约 50.40㎡
25		公共配空休闲（居民健身设施）		403.84		㎡	设置在4#、9#楼顶
26		绿化陪台		11267.32		㎡	
27	地下总建筑面积			35499.63		㎡	
28	其中	不计容建筑面积		35499.63		㎡	
29	其中	地下车库		35499.63		㎡	
30	建筑占地面积			15648.11		㎡	
31	建筑密度			27.34%		%	
32	容积率			3.36			
33	绿地率			27.82%			（包含零星用地绿地，但应满足GC20-2014计算绿地率为30.01%）
34	居住户数			1115		户	
35	居住人数			3568		人	每户3.2人
36	机动车停车位			1551		个	包括地下3层的总车位1551，其中无障碍车位32辆，设置于地下室
37	其中	地上停车位		93		个	
38		地下停车位		1458		个	包括地下3层的总车位1458，其中60%设置充电桩，即876辆设置充电桩，占比：30.56%
39	非机动车停车位			1176		个	包括地下3层设置非配比车位，其中70%配置充电桩，即823.2个，70%
40	其中	室外停车位		1176		个	包括幼儿园非机动车位36辆
41		室内停车位		0		个	

1	项目			数量	比例	单位	备注
2	总用地面积			42140.21		㎡	63.21 亩
3	净用地面积			42140.21		㎡	63.21 亩
4	总建筑面积			217123.91		㎡	
5	计容总建筑面积			145985.73		㎡	
6	不计容总建筑面积			69423.18		㎡	
7	地上建筑面积			161664.28		㎡	
8	计容建筑面积			145985.73	100.00%	㎡	
9		住宅		125566.71	85.50%	㎡	
10		酒店		10432.50	7.15%	㎡	
11		商业		6031.21	4.09%	㎡	
12		幼儿园		4004.81	2.72%	㎡	设置于场地东南侧
13		公共配套用房		1403.40	1.12%	㎡	
14	其中	其中	物业管理用房	456.89		㎡	设置于3#首层及地下
15			居家养老服务场所	947.57		㎡	设置于4#首层及地下
16			公厕	98.18		㎡	设置于3#首层
17		其中	社区居家养老服务用房	370.90		㎡	设置于4#首层及二层
18			党群服务中心	370.48		㎡	设置于4#首层及地下
19			社区管理用房	120.26		㎡	设置于4#首层及地下
20			人防通风防爆装置	6.25		㎡	设置于5#楼顶
21			消防控制室	47.17		㎡	设置于3#首层
22		垃圾容量点		1.00		处	设置于4#西北侧
23	不计容建筑面积			14173.18		㎡	
24	其中	公共配空休闲		1017.14		㎡	包括小区大门前空休闲面积约 50.40㎡
25		公共配空休闲（居民健身设施）		403.84		㎡	设置在4#、9#楼顶
26		绿化陪台		12752.57		㎡	
27	地下总建筑面积			35499.63		㎡	
28	其中	不计容建筑面积		35499.63		㎡	
29	其中	地下车库		35499.63		㎡	
30	建筑占地面积			11466.73		㎡	
31	建筑密度			27.20%		%	
32	容积率			3.50			
33	绿地率			35.01%			
34	居住户数			1225		户	
35	居住人数			3920		人	每户3.2人
36	机动车停车位			1551		个	包括地下3层的总车位1551，其中无障碍车位32辆，设置于地下室
37	其中	地上停车位		93		个	
38		地下停车位		1458		个	包括地下3层的总车位1458，其中60%设置充电桩，即876辆设置充电桩，占比：30.56%
39	非机动车停车位			1176		个	包括地下3层设置非配比车位，其中70%配置充电桩，即823.2个，70%
40	其中	室外停车位		1176		个	包括幼儿园非机动车位36辆
41		室内停车位		0		个	

容积率核算			
地块面积	地下室建筑面积	容积率计算面积	地下室容积率面积
21.3h㎡	35.5h㎡	21.3h㎡	35.5h㎡

绿地率核算			
绿地面积	绿地率	绿地率面积	绿地率面积
5.9h㎡	27.82%	5.9h㎡	5.9h㎡

海绵城市设计规划指标

控制指标	指标	控制强度系数 F	径流强度 W/(s·ha)
硬化屋面	2410.11	0.90	0
绿化屋面	2256.11	0.50	0
透水铺装	2256.11	0.50	20
下沉式绿地	280.00	0.15	20
生态型雨水调蓄设施	800.00	0.15	80
生态型雨水塘	1800.00	0.3	0
其他措施	1900.00	0.15	0
总径流量		0.50	20
综合雨洪调蓄系数			83
合计	10812.40	综合径流系数 0.55	

海绵年径流总量控制率、H、W值、年径流污染削减率计算

设计调蓄容积	V=10H ㎥ 280.38 ㎥
下沉式绿地调蓄容积	设置70mm，径流控制深度取150mm计算 105.00 ㎥
生态型雨水塘调蓄容积	设置800mm，径流控制深度取150mm计算 280.00 ㎥
	105+280=385㎥ > 280.38 ㎥
此项目海绵年径流总量控制率为85.38%，年径流污染削减率为55.63%，满足海绵要求。	

幼儿园经济技术指标			
1	项目	数量	比例	单位	备注
2	总用地面积	4236.77		㎡	6.35 亩
3	总建筑面积	4004.81		㎡	6.25 亩
4	其中	计容总建筑面积	4004.81		㎡	12个班
5		不计容建筑面积	0.00		㎡	
6		绿地面积	2960.56		㎡	
7	绿地率	48.10%				
8	占地面积	1315.42		㎡	
9	建筑密度	31.32%			
10	容积率	0.95			
11	学生人数	360		人	每班30人
12	机动车位	4		个	
13	非机动车车位	36		个	
14	室外活动场地面积	1440		㎡	包括室前场地4m，不包括室前花池面积，场地面积指标表
15	海绵总用地面积（㎡）	1440			2960.56
16	净用地面积（㎡）				2960.56
17	绿地率				27.82%
18	总绿地面积（㎡）				14731.83
19	其中	绿地类型	覆土深度（m）	面积（㎡）	折算系数	折后面积（㎡）
20		有效绿地	-	2596.44	1	2596.44
21		有效绿地树阵停车	-	2802.27	1	2802.27
22		有效绿地植草砖停车	-	381.86	0.15	57.28
23		屋顶绿化	0.45	3378.24	0.4	2251.50
24		地下车库顶绿地	1.2	7042.41	0.9	6008.30
25	海绵总用地面积（㎡）	1440			2960.56
26	净用地面积（㎡）				2960.56
27	绿地率				27.82%
28	总绿地面积（㎡）				14731.83
29	其中	绿地类型	覆土深度（m）	面积（㎡）	折算系数	折后面积（㎡）
30		有效绿地	-	2596.44	1	2596.44
31		有效绿地树阵停车	-	2802.27	1	2802.27
32		有效绿地植草砖停车	-	381.86	0.15	57.28
33		屋顶绿化	0.45	3378.24	0.4	2251.50
34		地下车库顶绿地	1.2	7042.41	0.9	6008.30

建筑行业（建筑工程）甲级证书编号：A211012063

北京都市霍普建筑设计有限公司
BEIJING HYP-ARCH ARCHITECTURAL DESIGN CO.,LTD.

方案
3126.23

地址：中国北京市建国门外大街通用国际中心A座0501号
Address: NO.0501,Tower A,G.T.International Center, Jia 3,Jianwai Ave.,Beijing,China
电话 TEL：(+86)10-58793136
传真 FAX：(+86)10-58793136

备注 NOTES

常见问题：
除经北京都市霍普允许外，本图不可作其他用途。
本图以最后更正之版本为准，其他版本，自动作废。
图纸上所有遗漏请通知负责该工程之设计师。
本图版权为北京都市霍普所有，任何人士如未经允许不得翻印任何部份。

注册执业章：SEAL OF CERTIFIED DESIGNER

出图章：SEAL OF DRAWING ISSUE

设计签字 SIGNATURE		
审定 Approval	周澄峰	周澄峰
审核 Reviewed	贾 静	贾静
项目负责人 Project chief	陈 灿	陈灿
专业负责人 Chief	陈 灿	陈灿
校对 Checked	蒙秀香	蒙秀香
设计 Design	杨翠萍	杨翠萍
制图 Drawn	杨翠萍	杨翠萍

建设单位 CLIENT
南宁利威地产开发有限公司

项目名称 PROJECT
冠利幸福华府二组团

子项名称 SUB-PROJECT

图名 TITLE
规划总平面图

项目编号 Project No.

专 业 profession	建筑	设计阶段 design stage	方案
比 例 Scale	1:100	图 号 Drawing No	01
版 本 Revision	V1.0	日 期 Date	2021.11