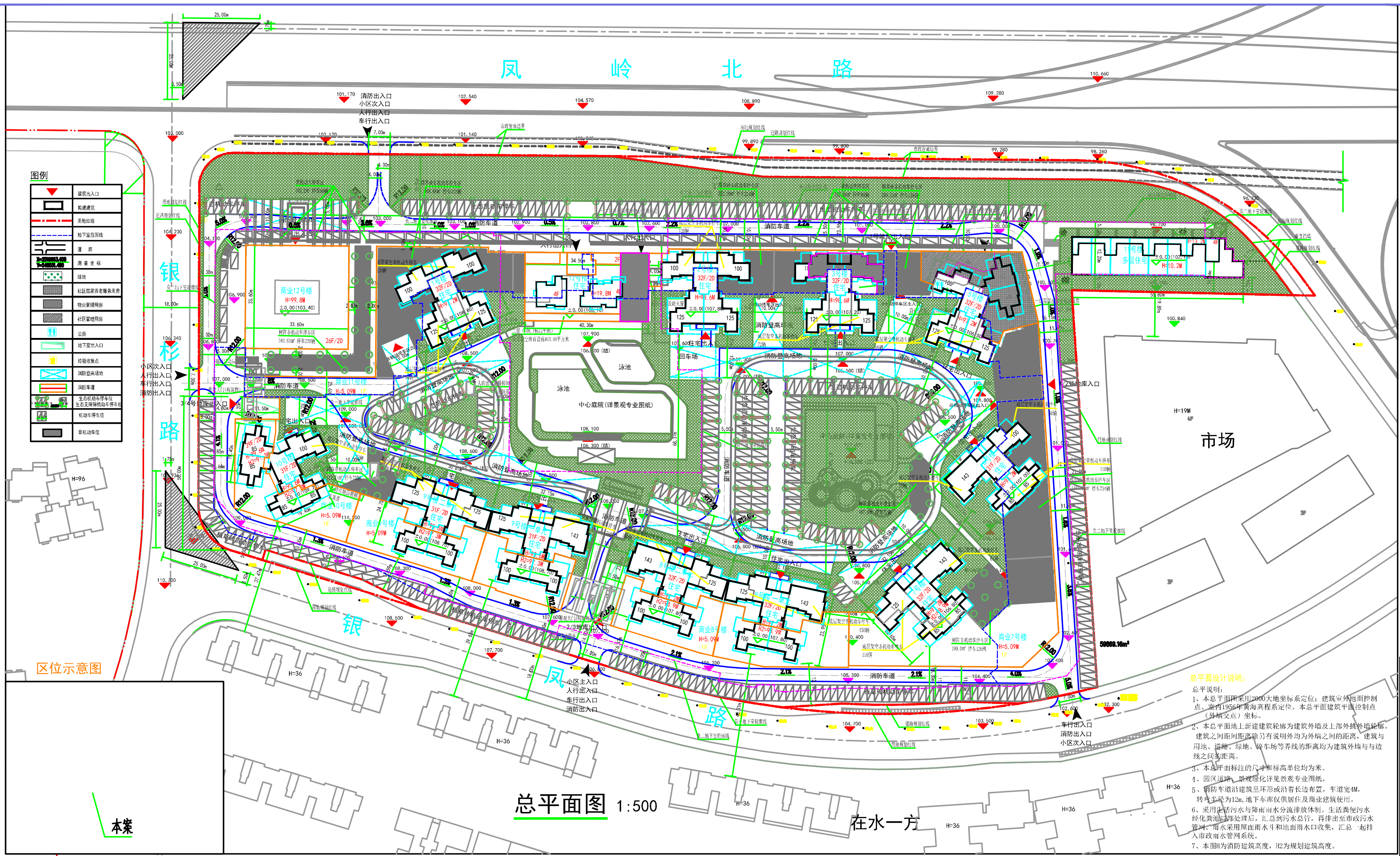


## 总平面图 1:500

**总平面设计说明：**

总平说明：

1、本总平面图采用2000大地坐标系定位；建筑室外地面控制点、室内1956年黄海高程系定位。本总平面建筑平面控制点（外墙交点）坐标。

2、本总平面地上新建建筑轮廓为建筑外墙及上部外挑外墙轮廓。建筑之间距间距离除另有说明外均为外墙之间的距离，建筑与用地、道路、绿地、停车场等界线的距离均为建筑外墙与与边线之间的距离。

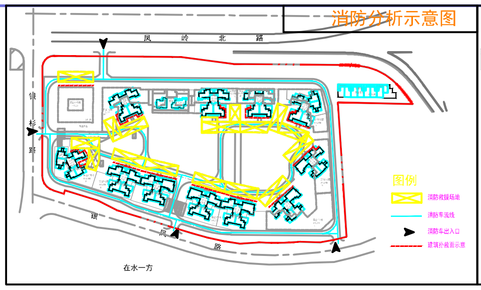
3、本总平面标注的尺寸和标高单位均为米。

4、园区道路、景观绿化详见景观专业图纸。

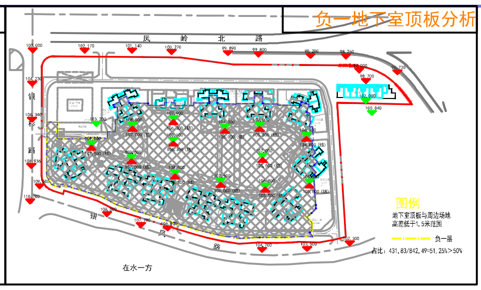
5、消防车道沿建筑呈环形或沿着长边布置，车道宽4M，转弯半径为12m，地下车库仅供居住及商业建筑使用。

6、采用生活污水与降雨雨水分流排放体制。生活粪便污水经化粪池局部处理后，汇总到污水总管，再排出至市政污水管网。雨水采用屋面雨水斗和地面雨水口收集，汇总一起排入市政雨水管网系统。

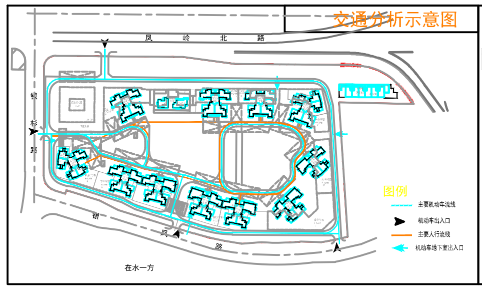
7、本图H为消防建筑高度，H2为规划建筑高度。



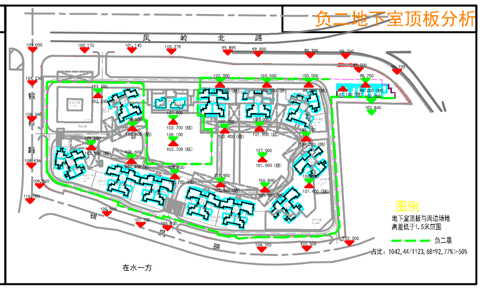
消防分析示意图



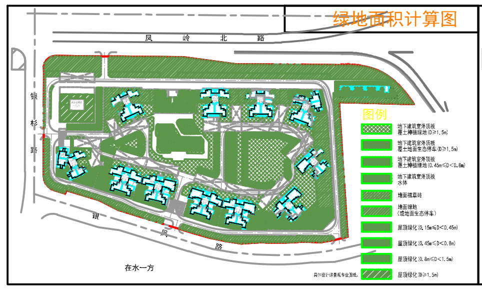
负一地下室顶板分析



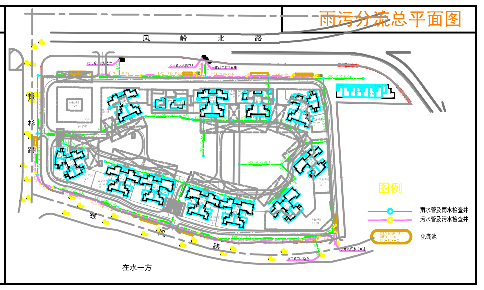
交通分析示意图



负二地下室顶板分析



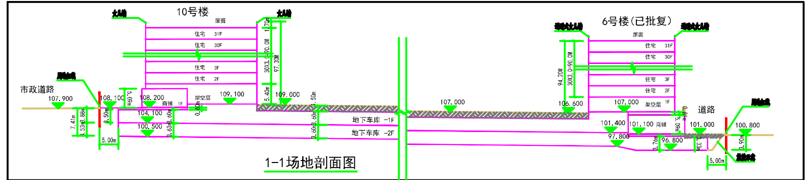
绿地面积计算图



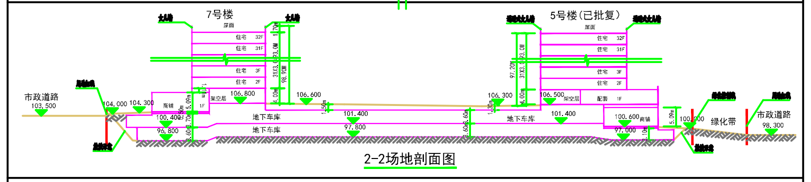
雨污分流总平面图

| 海绵城市设计指标表 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 南宁不同年径流总量控制率对应的设计降雨量H（mm） | | | | | |
| 60% | 65% | 70% | 75% | 80% | 85% |
| 16.9 | 19.8 | 22.7 | 26 | 33.4 | 40.4 |
| 序号 | 下垫面种类 | 面积m² | 雨量径流系数 | 污染削减率（以SS计，%） | 备注 |
| 1 | 硬质屋面 | 9612.95 | 0.8 | | |
| 2 | 硬质道路 | 14613.49 | 0.8 | | |
| 3 | 生态停车位 | 4545.87 | 0.3 | | |
| 4 | 复杂型生物滞留设施 | 2457 | 0.15 | 90 | 下凹300mm |
| 5 | 屋顶绿地 | 4247.54 | 0.3 | 75 | |
| 6 | 水面（泳池） | 1003.59 | 1 | | |
| 7 | 其他绿地 | 12187.21 | 0.15 | | |
| 8 | 雨水回收池 | - | - | 90 | 未设置 |
| 9 | 合计 | 49067.65 | 综合径流系数0.52 | 污染物削减率56.01% | |
| 下凹式绿地面积=2457m²，下凹式绿地率=12.17%。 | | | | | |
| 屋顶绿地面积=4257.54m2，屋顶绿地率= 30.21%。 | | | | | |
| 年径流总量控制率目标值 | 70% | | | | |
| 设计降雨量/mm | 22.7 | | | | |
| 控制降雨所需调蓄容积/m³ | V=10HψF | | | | 579.74 |
| 下凹式绿地受纳容积/m³ | 设置复杂型生物滞留设施(下凹深度300mm，有效蓄水深度200mm) 2457m²。 | | | | 579.85 |
| 雨水回收池容积/m³ | 未设置雨水回用池。 | | | | 0 |
| 海绵措施控制的雨水总量/m³ | 579.85m³>579.74m³ | | | | 579.85 |
| 年径流总量控制率设计值 | 70.01% | | | | 满足规划指标要求 |
| 年径流污染削减率设计值 | 56.01% | | | | 满足规划指标要求 |
| 说明 | 本项目规划条件通知书中海绵城市规划指标为多年场均年径流总量控制率为70%，年径流污染削减率为50%。 | | | | |

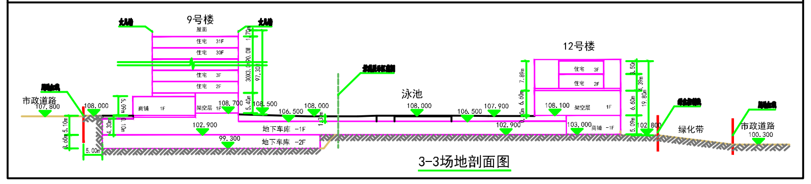
| 主要经济技术指标 | | | |
|---|---|---|---|
| 总用地面积 | 49067.650 | ㎡ | 73.6亩 |
| 净用地面积 | 47523.67 | ㎡ | |
| 总建筑面积 | 259878.23 | ㎡ | |
| 计容总建筑面积 | 196270.60 | ㎡ | |
| 不计容总建筑面积 | 63607.63 | ㎡ | |
| 地上总建筑面积 | 199980.34 | ㎡ | |
| 地上计容建筑面积 | 196270.60 | ㎡ | |
| 住宅 | 155826.59 | ㎡ | 占计容总面积的80.0%（其中包含配套公建用房1211.90㎡） |
| 高层住宅 | 153879.20 | | |
| 多层住宅 | 1947.39 | | |
| 商业 | 39232.11 | ㎡ | 占计容总面积的19.99% |
| 沿街商业 | 8843.94 | ㎡ | |
| 高层商业 | 30388.17 | ㎡ | |
| 配套公建用房 | 1211.90 | ㎡ | |
| 物业管理用房 | 520.51 | ㎡ | 总建面的0.2%，设置于12号楼首层至二层夹层，3号楼首层。 |
| 社区管理用房 | 161.28 | ㎡ | 1000户以下面积不少于80平方米，户数每增加300-1000户应增加80平方米，增加不足300户的应增加40平米，设置于5号楼首层。 |
| 公共厕所 | 60.01 | ㎡ | 设置于商业5号楼首层 |
| 消防控制室 | 45.00 | ㎡ | 设置于3号楼首层 |
| 养老服务用房 | 425.10 | ㎡ | 每百户不小于30平米，单处用房不少于300平米，设置于5号楼首层。 |
| 地上不计容面积 | 3709.74 | ㎡ | |
| 架空层建筑面积 | 3709.74 | ㎡ | 含公共架空绿化、公共架空非机动车停车、居民健身设施 |
| 地下总建筑面积 | 59897.89 | ㎡ | |
| 地下计容面积 | 0.00 | ㎡ | |
| 地下不计容建筑面积 | 59897.89 | ㎡ | |
| 机动车停车库 | 59897.89 | ㎡ | 两层地下室，其中负一层：26582.28㎡，负二层：33315.61㎡ |
| 人防车库面积 | 9813.53 | ㎡ | |
| 非人防车库面积 | 50084.36 | ㎡ | |
| 总占地面积 | 14058.63 | ㎡ | |
| 体育设施 | 453.50 | ㎡ | 位于12号楼架空层 |
| 建筑密度 | 28.65% | | 要求>20%且≤30%，按总用地面积指标计算 |
| 容积率 | 4.00 | | 要求>2.0且≤4.0，按总用地面积指标计算 |
| 绿地率 | 35.00% | | 要求≥35%，按总用地面积指标计算 |
| 绿地面积 | 17173.70 | ㎡ | 见总绿地面积计算表 |
| 居住户数 | 1417 | 户 | |
| 居住人数 | 4534 | 人 | 按照平均每户3.2人计算 |
| 机动车位 | 2159 | 个 | 1.1个/100平方米计容面积，含44个无障碍停车位，地下设置44个，本项目机械停车率0%。 |
| 室外停车位 | 430 | 个 | 小区内部停车141辆，用于住宅停车，占总户数10%，小区外部沿街一侧停车289辆，用于商业停车。 |
| 室内停车位 | 1729 | 个 | 按机动车停车位总数100%配建充电设施（其中配建充电设施停车位648个，占总机动车停车位30%，其余车位预留建设安装条件） |
| 非机动车位 | 3728 | 个 | 住宅按0.5个/100㎡，商业按7.5个/100㎡，其中配建充电设施停车位2237个，占总非机动车停车位60% |
| 室外停车位 | 2216 | 个 | 其中配建充电设施停车位1084个 |
| 架空层停车位 | 1512 | 个 | 配建充电设施停车位1153个 |



1-1场地剖面图



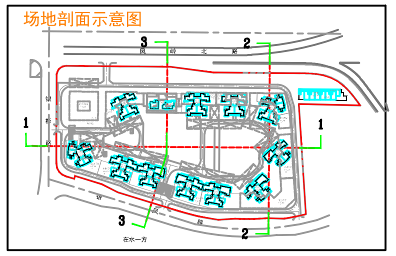
2-2场地剖面图



3-3场地剖面图

| 附表一：总绿地面积计算表 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 绿地类型 | | 面积 | 绿地覆土深度D(厘米) | 折算系数 | 折算后面积 | 单位 |
| 其中 | 地面绿地（或地面生态停车） | 5997.65 | | 1 | 5997.65 | ㎡ |
| | 地面绿地（植草砖） | 4545.87 | | 0.15 | 681.88 | ㎡ |
| | 地下建筑室外顶板园林景观水体 | 1003.59 | | 0.7 | 702.51 | ㎡ |
| | 屋面绿化 | 1665.00 | 15≤D<45 | 0.3 | 499.5 | ㎡ |
| | | 1377.41 | 45≤D<80 | 0.4 | 550.96 | ㎡ |
| | | 553.31 | 80≤D<150 | 0.5 | 276.66 | ㎡ |
| | | 651.82 | D≥150 | 0.6 | 391.09 | ㎡ |
| | 地下建筑室外顶板覆土种植绿地或地下室顶板生态树阵停车 | 0.00 | 15≤D<45 | 0.5 | 0.00 | ㎡ |
| | | 563.12 | 45≤D<80 | 0.7 | 394.18 | ㎡ |
| | | 0.00 | 80≤D<150 | 0.9 | 0.00 | ㎡ |
| | | 8083.44 | D≥150 | 0.95 | 7679.27 | ㎡ |
| 总绿地面 | | | | | 17173.70 | ㎡ |
| 总用地面积 | | | | | 49067.65 | ㎡ |
| 绿地率 | | | | | 35.00% | |

备注：地面生态机动车、非机动车位按株行距不大于8米，成片栽植阔叶乔木（胸径不小于8厘米，棕榈科除外）



场地剖面示意图

拟建住宅窗照分析统计表（共1417户）

| 户型＼日照时数 | ≥3h | 2~3h | 1~2h | 不足 1h |
|---|---|---|---|---|
| | 户数 | 户数 | 户数 | 户数 |
| 合计 | 1236 | 78 | 103 | 0 |
| 占拟建住宅楼户型总数百分比 | 87.23% | 5.50% | 7.27% | 0.00% |

| 海绵城市建设指标表 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 多年平均径流总量控制率 | 径流污染削减率 | 单位不透水面积调蓄容积 | 雨水利用水昂标准 | 下沉式绿地率 | 绿色屋顶率 |
| 70.01% | 56.01% | - | - | 12.17% | 30.21% |

## 建构物一览表

| 楼栋号 | 占地面积（㎡） | 总建筑面积（㎡） | 总计容建筑面积（㎡） | 地上建筑面积 | | | | | | | | | | | | 建筑高度（消防高度） | ≤90㎡户型 | 90~144㎡户型 | >144㎡户型 | 户数（户） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 计容建筑面积（㎡） | | | | | | | | | 不计容建筑面积（㎡） | | | | | | | |
| | | | | 住宅 | 商业 | 地下室出地面楼梯 | 公共配套服务设施 | 公共配套服务设施细分 | | | | | 公共架空停车 | 公共架空休闲、绿化 | 总计 | | | | | |
| | | | | | | | | 社区居家养老服务用房 | 物业管理用房 | 社区管理用房 | 消防控制室 | 公厕 | | | | | | | | |
| 1号楼 | 242.9 | 14323.91 | 13994.59 | 13994.59 | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 229.52 | 99.8 | 329.32 | 97.20 | 0 | 124 | 0 | 124 |
| 2号楼 | 216.53 | 14380.57 | 14001.89 | 14001.89 | | | 0 | | | | | | 145.7 | 232.98 | 378.68 | 98.60 | 0 | 124 | 0 | 124 |
| 3号楼 | 296.01 | 14374.15 | 14157.61 | 13964.47 | | | 193.14 | | 148.14 | 0 | 45 | 0 | 93.06 | 123.48 | 216.54 | 98.60 | 62 | 62 | 0 | 124 |
| 5号楼 | 317.75 | 16849.07 | 16628.55 | 16042.17 | | | 586.38 | 425.1 | | 161.28 | | | 88.93 | 131.59 | 220.52 | 97.20 | 62 | 93 | 0 | 155 |
| 6号楼 | 308.9 | 12653.92 | 12349.12 | 12349.12 | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 304.8 | 0 | 304.8 | 94.20 | 60 | 60 | 0 | 120 |
| 7号楼 | 342.07 | 13774.65 | 13505.09 | 13505.09 | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 232.94 | 36.62 | 269.56 | 97.20 | 62 | 62 | 0 | 124 |
| 8号楼 | 546.16 | 29302.91 | 28858.8 | 28858.8 | | | 0 | | | | | | 291.28 | 152.83 | 444.11 | 97.20 | 0 | 248 | 0 | 248 |
| 9号楼 | 536.53 | 28032.48 | 27598.2 | 27598.2 | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 322.65 | 111.63 | 434.28 | 95.60 | 0 | 240 | 0 | 240 |
| 10号楼 | 198.79 | 13088.14 | 12956.85 | 12956.85 | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 42.06 | 89.23 | 131.29 | 95.60 | 116 | 30 | 0 | 146 |
| 11号楼 | 652.54 | 1947.39 | 1947.39 | 1947.39 | | | 0 | | | | | | 0 | 0 | 0 | 13.20 | 0 | 0 | 8 | 8 |
| 12号楼 | 956.6 | 2490.23 | 1509.59 | 608.02 | 529.2 | | 372.37 | | 372.37 | | | | 0 | 980.64 | 980.64 | 19.80 | 0 | 2 | 2 | 4 |
| 商业1号楼 | 979.11 | 979.11 | 979.11 | | 979.11 | | 0 | | | | | | 0 | 0 | 0 | 5.09 | | | | |
| 商业2号楼 | 527.61 | 527.61 | 527.61 | | 527.61 | | 0 | | | | | | 0 | 0 | 0 | 5.09 | | | | |
| 商业3号楼 | 441 | 441 | 441 | 0 | 441 | | 0 | | | | | | 0 | 0 | 0 | 5.09 | | | | |
| 商业5号楼 | 971.05 | 1031.06 | 1031.06 | 0 | 971.05 | | 60.01 | | | | | 60.01 | 0 | 0 | 0 | 5.09 | | | | |
| 商业6号楼 | 764.08 | 764.08 | 764.08 | 0 | 764.08 | | 0 | | | | | | 0 | 0 | 0 | 5.09 | | | | |
| 商业7号楼 | 1334.88 | 1334.88 | 1334.88 | 0 | 1334.88 | | 0 | | | | | | 0 | 0 | 0 | 5.09 | | | | |
| 商业8号楼 | 1163.77 | 1163.77 | 1163.77 | 0 | 1163.77 | | 0 | | | | | | 0 | 0 | 0 | 5.09 | | | | |
| 商业9号楼 | 1081.05 | 1081.05 | 1081.05 | 0 | 1081.05 | | 0 | | | | | | 0 | 0 | 0 | 5.09 | | | | |
| 商业10号楼 | 749.26 | 749.26 | 749.26 | 0 | 749.26 | | 0 | | | | | | 0 | 0 | 0 | 5.09 | | | | |
| 商业11号楼 | 302.93 | 302.93 | 302.93 | 0 | 302.93 | | 0 | | | | | | 0 | 0 | 0 | 5.09 | | | | |
| 商业12号楼 | 1128.81 | 30388.17 | 30388.17 | 0 | 30388.17 | | 0 | | | | | | 0 | 0 | 0 | 99.80 | | | | |
| 1号地下室 | | 19209.52 | 0 | | | | 0 | | | | | | | | 19209.52 | | | | | |
| 2号地下室 | | 20015.48 | 0 | | | | 0 | | | | | | | | 20015.48 | | | | | |
| 3号地下室 | | 18907.37 | 0 | | | | 0 | | | | | | | | 18907.37 | | | | | |
| 4号地下室 | | 1765.52 | 0 | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1765.52 | | | | | |
| 总计 | 14058.63 | 259878.23 | 196270.6 | 155826.59 | 39232.11 | 0 | 1211.9 | 425.1 | 520.51 | 161.28 | 45 | 60.01 | 1750.92 | 1958.32 | 63607.63 | | 362 | 1045 | 10 | 1417 |

审图专用章

出图专用章

执业注册章

Nanning Architectural and Planning Design Group Co.,Ltd

城乡规划甲级 建筑工程甲级 市政工程甲级 风景园林甲级

| | | | |
|---|---|---|---|
| 建设单位 | 广西博骏建设投资有限公司 | | |
| 工程名称 | 荣和凤岭学府 | | |
| 子项名称 | 总平面图 | | |
| 图名 | 总平面图 | | |
| 项目负责 | 李小山 | | |
| 专业负责 | 甘 承 | | |
| 设 计 | 甘 承 | | |
| 制 图 | 甘 承 | | |
| 校 对 | 郭 营 | | |
| 审 核 | 黄金弟 | | |
| 审 定 | 李小山 | | |
| 设计号 | | 专 业 | 总平面 |
| 日 期 | 2023.07 | 图 号 | 1 |
| 设计阶段 | 方 案 | 版 号 | 1 |