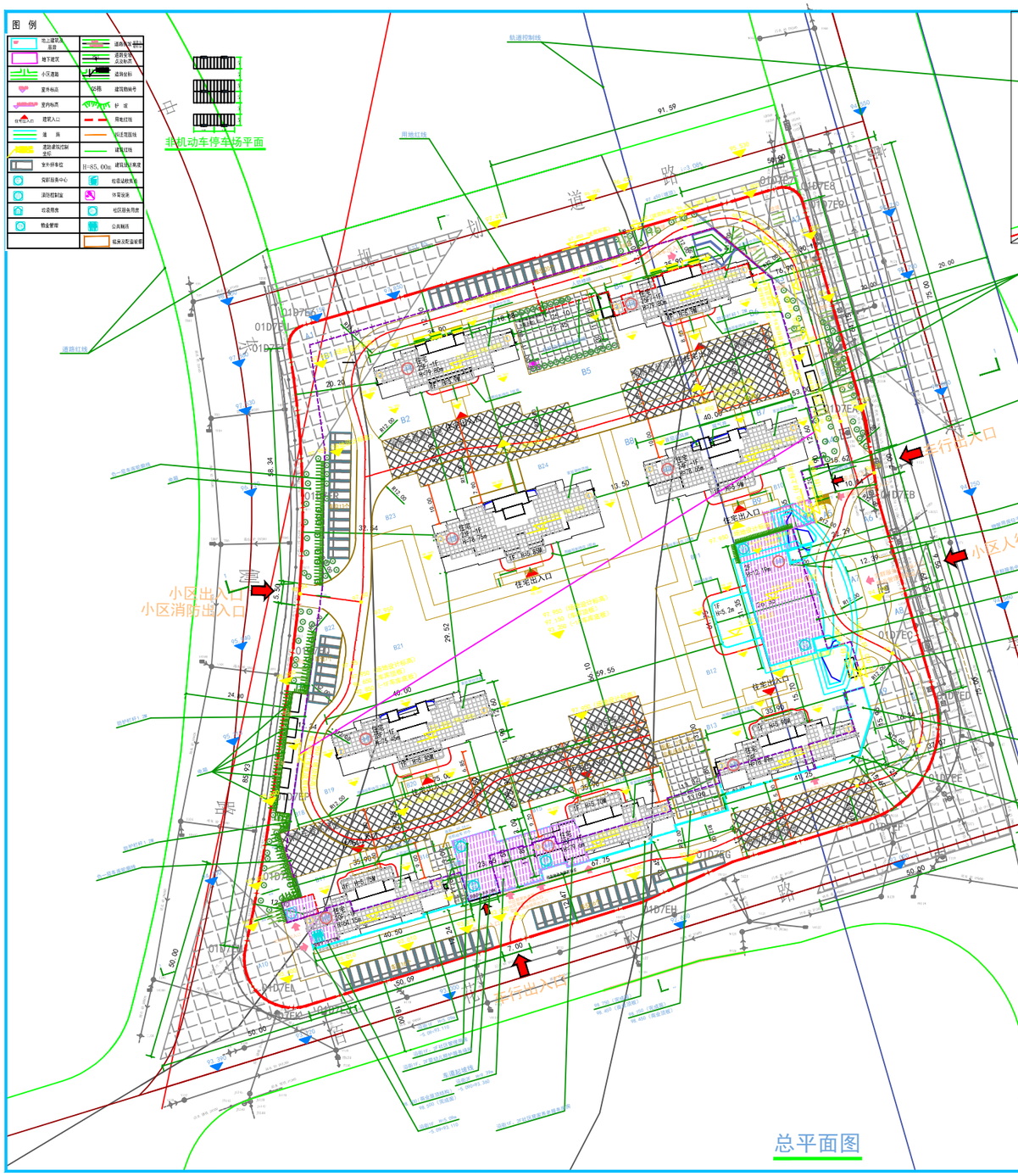
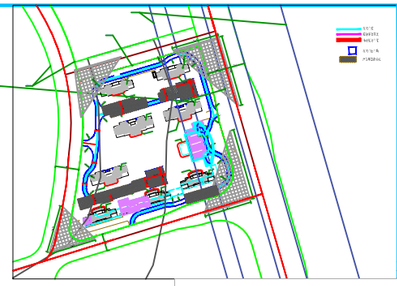
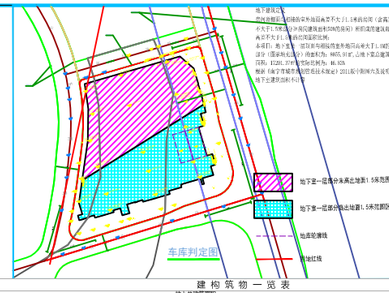






主要经济指标表

项目	数值		
净用地面积(m^2)	24438.49		
绿地总面积(m^2)	8553.87	居住区总人数	1152
绿地率	35.00%	人均绿地面积(m^2)	7.43

主要经济指标表

绿化形式/覆土厚度	实际面积	折算系数	有效面积	备注
地面绿地（含符合条件的园林设施）	2274.92	1	2274.92	无地下室绿地
地下室顶部绿地	6976.61	0.9	6278.95	地下室顶部绿化覆土层0.8米≤D<1.5米
绿地总面积(m^2)	-	-	8553.87	电子校验绿化折算系数没有按照最新的绿化计算规则更新

建 构 筑 物 一 览 表

分期	栋号	占地面积(㎡)	总建筑面积(㎡)	总计容建筑面积(㎡)	地上容建筑面积														地下容建筑面积										住宅套数			建筑高度(m)
					计容建筑面积												不计容建筑面积			计容建筑面积		不计容建筑面积										
					住宅(㎡)	商业(㎡)	公共配套服务设施(㎡)	物业管理用房(㎡)	公共配套服务设施 社区居委会	社区管理用房(㎡)	社区居委会 老龄协会(㎡)	公园(㎡)	消防控制室(㎡)	锅炉间及护脚泵房地(㎡)	警卫室	物业服务中心(㎡)	门卫室(㎡)	地下室出地面风井面积及楼梯间、电气井(㎡)	公共绿化地下室面积(㎡)	消防泵房地下室面积(㎡)	公共配套设施面积(㎡)	地下两层(㎡)	机动车停车库面积(㎡)	消防控制室(㎡)	垃圾用房面积(㎡)	非机动车停车库(㎡)	总户数	≥90㎡套型	90~144㎡套型	≥144㎡套型	
	1栋	414.40	6836.80	6630.17	6313.64	307.40	0.00											9.13	206.63								44	44		78.49
	2栋	759.14	7831.86	7691.28	6877.58	352.98	454.28			80.21	301.26			72.81				6.44	140.58								48	48		78.6
	3栋	427.41	5992.31	5782.96	5466.51	249.21	60.48					60.48						6.44	209.37								38	38		64.15
	5栋	346.82	8474.41	8203.45	8194.06		0.00											9.39	279.96								44	44		75.45
	6栋	429.22	10204.85	9863.86	9850.49		0.00											13.37	340.99								44	44		78.75
	7栋	275.84	7087.41	6886.74	6878.30		0.00											8.44	200.67								48	48		79.8
	8栋	293.99	7105.69	6905.02	6878.30		0.00											26.72	200.67								48	48		79.8
	9栋	375.37	8886.63	8593.60	8561.83		0.00											31.77	293.03								46	46		78.65
	10栋	783.04	1177.06	539.15			539.15	169.08							370.07				637.91											12.19
	地下车库	0.00	17201.37	0.00			0.00											0.00												3.8
总计		4145.43	80798.41	61096.23	59021.03	909.59	1053.91	169.08	80.21	301.26	60.48	0.00	72.81	370.07	0.00	111.70	2500.81	0.00	0.00	0.00	16634.56	67.76	41.19	457.86	360.00	0.00	360.00	0.00				

青秀区百花岭路GC2023-036地块日照户数统计表

日照时数	总户数	占小区户数比	
≥3小时	340	94.44%	住宅
2~3小时	16	4.44%%	住宅
1~2小时	4	1.12%%	住宅
不足1小时	0	0.00%	住宅
总计	360	94.44%	

青秀区百花岭路GC2023-036地块日照户数统计表

日照时数	总户数	比例		户数
			栋号	
			6-1号	2
2~3小时	16	4.44%	6-2号	1
			8-1号	8
			8-2号	5
1~2小时	4	1.11%	8-3号	4
总计	360	100%		

分析标题：大寨日16（住宅）
日照窗采样，窗台中点
累计方法：总有效日照分析，全部累计
计算时间：2023年1月20日（大寨）
分析方法：线上日照 08:00~16:00
日照结论：
1.本地块T>3小时占比94.44%，3>T>2小时占比4.44%，2>T>1小时占比1.12%，无0小时
2.本地块西侧触地为海宁市第二中学，建筑新英校区，暂不考虑日照影响。
3.本地块触地西侧为海宁市人才公寓，拟建建筑自日照为4个小时，拟建后日照为4个小时，项目建筑对其无影响。
4.居家养老服务用房位于海侧2号楼沿街1-2层，海侧无建筑遮挡主要用房满足日照为至日两小时要求。
5.婴幼儿照护服务场所位于海侧2号楼沿街1-2层，海侧无建筑遮挡主要用房满足日照为至日3小时要求。

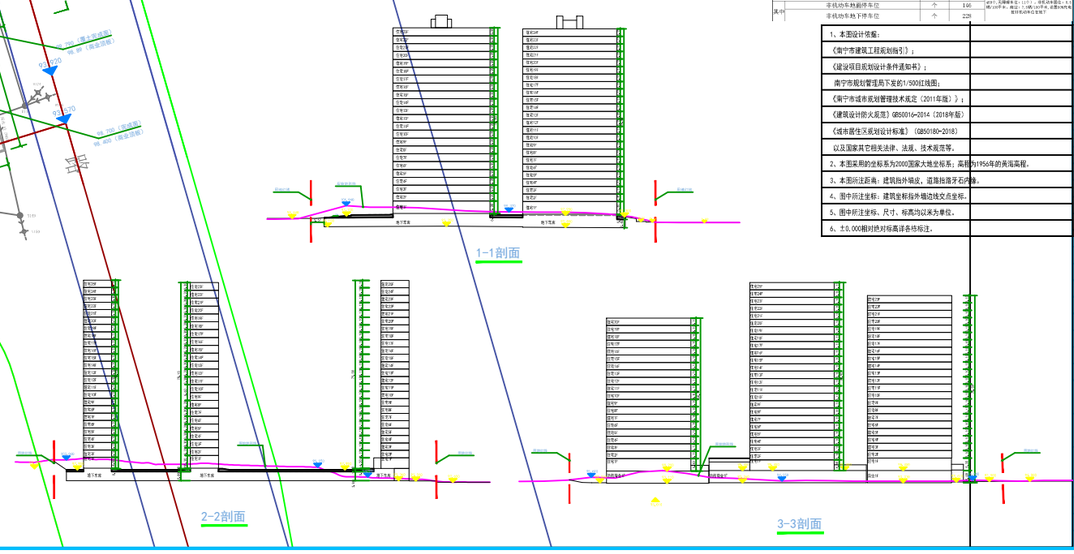
计算精度：1分钟
城市名称：南宁
分析软件：sun2018

编号	干扰面种类	距建筑距离(m)	海拔(m)	相对高度(m)	方位角(°)	仰角(°)	遮挡概率(%)	指示物
1	市政设施	450.12	0.55			0.70	市政设施	4.0%
2	绿化设施	201.11	0.23			0.70	绿化设施	
3	居住建筑	303.19	0.15			1.10	住宅区绿化带	15.5%
4	公共设施	305	0.15	0.70	110	0.70		
5	居住区-高层住宅	200.12	0.85			0.85	居住区绿化带	35.0%
6	成长城墙	2402.12	0.23			0.85		
7	绿化设	0.50	0.15			0.85		
8	绿化-高层住宅	0.50				0.85	高层住宅-1号楼	
9	合计	2402.9			110		70%-100%	
参考平均计算点是否有障碍		相对距离范围(m)	平均遮挡概率			平均不遮挡高程调整指数		
75.275		23.34	86.86%			0.702 m^2/m^2		

主要技术经济指标

项目			计算单位	数量	备注
项目总净用地面积			㎡	24438.49	约36.657亩
项目总用地面积			㎡	24438.49	
总建筑面积			㎡	80798.41	
总计容建筑面积			㎡	61096.23	
其中	地上建筑总面积		㎡	61097.64	
	地上计容建筑面积		㎡	61096.23	
	住宅建筑面积		㎡/户	59021.03	住宅总住宅配套面积和：>=1总户二户
	其中	商贸住宅	㎡	59021.03	
	商业建筑面积		㎡/户	909.59	
	其中	商业	㎡	909.59	1.49%
		其它	㎡		
	配套用房面积			1165.61	
	其中	社区居委会老龄协会用房	㎡	301.26	
		物业管理用房建筑面积	㎡	169.08	
		社区管理用房	㎡	80.21	
		老龄服务中心	㎡	370.07	
		公园建筑面积及个数	㎡/个	60.48	
		婴幼儿照护服务场所	㎡	72.81	
		门卫建筑面积	㎡	6.00	
		动物园风井及楼梯间	㎡	111.70	
	不计容建筑面积		㎡	2500.81	
	其中	公共地下车库	㎡	0	
		架空立体动车库	㎡	0	
		公共绿化架空建筑面积	㎡	2500.81	
		配电间及应急电梯	㎡	306.29	第十届武汉园艺会一期，车型不小于6米的要求，每层要求建筑2.5米，总高度要求3.5米
	地下建筑面积		㎡	17201.37	
	其中	地下计容建筑面积	㎡	0	
		地下不计容建筑面积	㎡	17201.37	
		消防泵房地	㎡	47.76	
		非机动车库	㎡	457.86	
		垃圾用房	㎡	41.19	
		机动车库及设备房面积	㎡	16634.56	
住宅总套数			套	360	
其中	≤90㎡套型户型数，建筑面积，两者比例		套	0	
	90~144㎡套型户型数，建筑面积，两者比例		套	226	
	≥144㎡套型户型数，建筑面积，两者比例		套	134	
建筑总热耗量			㎡	4145.43	
总设地面积/地面绿地面积/生态停车场绿地面积			㎡	8553.869	
建筑密度			%	16.96%	
容积率			%	2.50	
绿地率			%	35.00%	
其中	机动车停车位		个	550	本项目按设计任务书要求，按总计地面停车位不超过10%，地下停车位不超过总计的90%，地下停车位不超过总计的90%。
	机动车地面停车位		个	72	
	机动车地下停车位		个	478	
	非机动车地面停车位		个	174	非机动车：住宅户数1:1.5，商业建筑面积1:1.5，公共建筑面积1:1.5，（非机动车数量=1.5×户数+商业1.5×建筑面积+公共建筑1.5×建筑面积）。
	非机动车地下停车位		个	228	

1、本图设计依据：
《南宁市建筑工程规划指引》；
《建设项目规划设计条件通知书》；
南宁市规划管理局下发的1/500红线图；
《南宁市城市规划管理技术规定（2011年版）》；
《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）
《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）
以及国家其它相关法律、法规、技术规范等。
2、本图采用的坐标系为2000国家大地坐标系；高程为1956年的黄海高程。
3、本图标注距离：建筑指外墙皮，道路指落牙石内缘。
4、图中标注坐标：建筑坐标指外墙边线交点坐标。
5、图中标注坐标、尺寸、标高均以米为单位。
6、±0.000相对绝对标高详各结构图。



深圳中海世纪建筑设计有限公司
SHENZHEN CHINA HAI SHI JI JIAN ZHU SHE JI YOU XIAN GONG SI

顾问设计单位 CO-DESIGNER	深圳中海世纪建筑设计有限公司
建设单位 OWNER	广西北投兴东置业有限公司

发行纪录 ISSUE REMARK

版次 REVISION	日期 DATE	说明 REMARKS
1		
2		
3		
4		
5		

设计签署 SIGNATURE

制定人 MAKER	王丹红	
审核人 CHECKER	王 斌	
审定人 APPROVER	王 斌	
公司总工程师 CHIEF ENGINEER	王丹红	
专业负责人 SPECIALTY LEADER	刘 浪	
校对 CROSS CHECK	陈 红	
设计 DESIGNER	陈 红	

项目名称 PROJECT TITLE	青秀区百花岭路GC2023-036地块项目
子项名称 SUB-ITEM	
图名 DRAWING TITLE	总平面图
设计阶段 DESIGN PHASE	方案
比例 SCALE	1:500
图号 DRAWING NO.	01
版本 REVISION	第一版