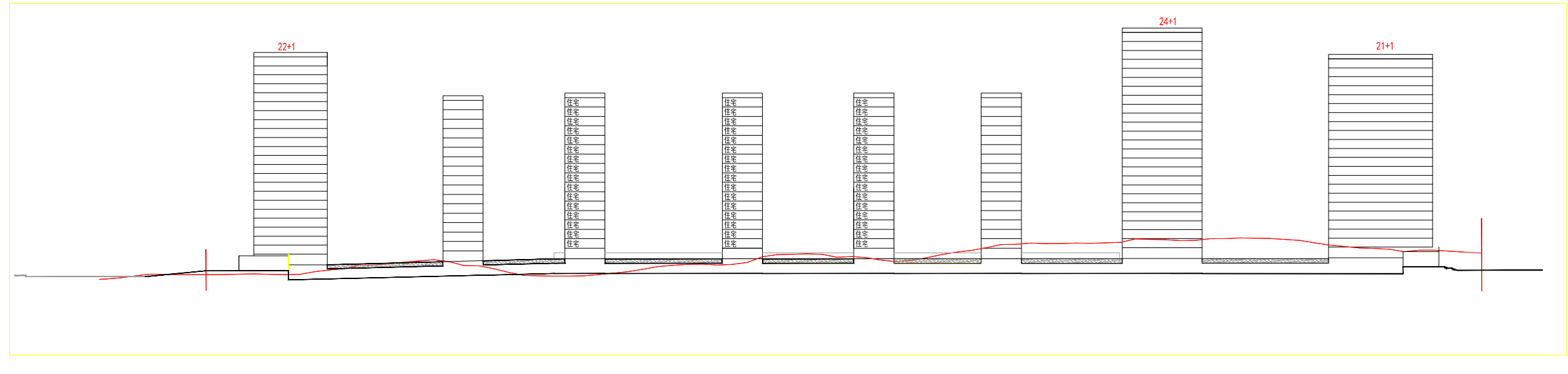
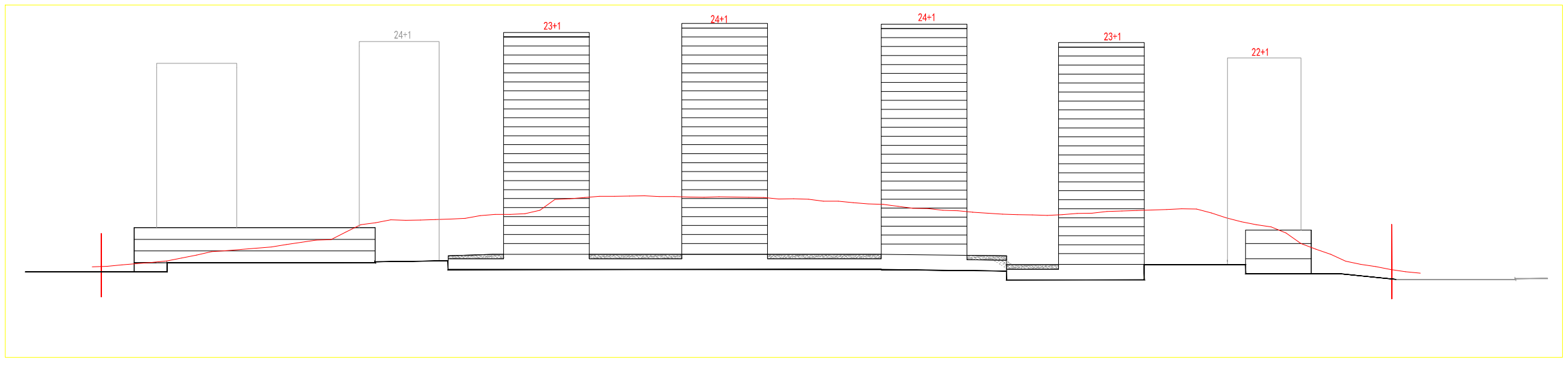
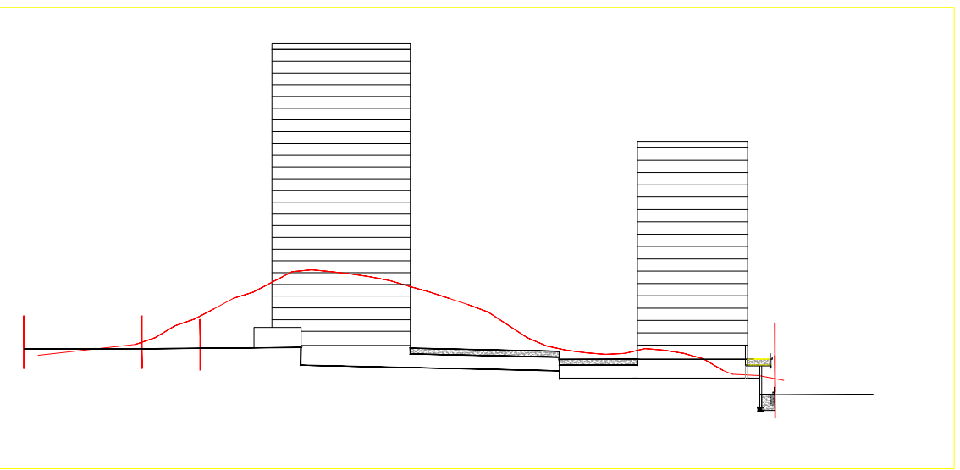
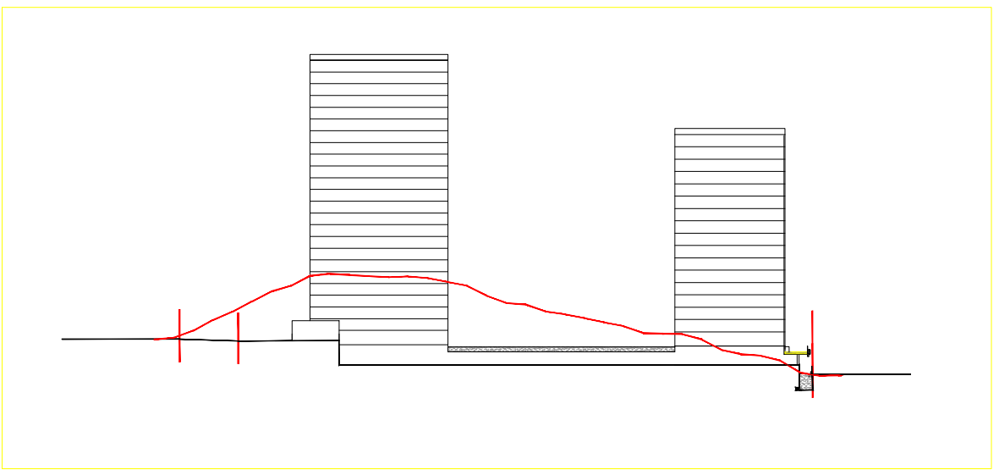








主要经济技术指标表

项目				数值	单位	设计条件要求	备注
总用地面积（㎡）				55355.24	㎡		
净用地面积（㎡）				55355.24	㎡		
居住户数				1095	户		
居住人口				3504		3.2人/户	
总建筑面积				183621.67	㎡		
其中	地上建筑总面积（㎡）			142929.55	㎡		
	其中	计容建筑面积（㎡）		**138375.02**	**㎡**		
		住宅		132288.2	㎡		
		零售商业		4390.08	㎡	商业占总计容面积比大于等于3%且≤10%	商业占比3.17%
		公共服务设施		1507.76	㎡		
			1)物业管理用房（㎡）	373.17	㎡	住宅按总建筑面积的2‰设置，且不少于120㎡	位于12#楼首层及三、四层、S6#一层
			2)社区管理用房（㎡）	122.12	㎡	住宅1000户设一处，面积≥80㎡；户数每增加300-1000户，增加80㎡，＜300户的应增加40㎡	位于S6#配套内（首层）
			3)党群服务中心（㎡）	332.07	㎡	按照每百户不少于30平方米，单处不少于300平	位于S6#配套内（首层及二层）
			4)社区居家养老服务用房（㎡）	332.78	㎡	按照每百户不少于30平方米，单处不少于300平	位于S5#商业内（首层）
			5)消防控制室（㎡）	66.56	㎡		位于S2#商业内（首层）
			6)公厕（㎡）	60.17	㎡	建筑面积≥60㎡	位于S6#配套内（首层）
			7)婴幼儿照护服务场地	220.89	㎡	按照每百户不少于20平方米	位于S2#商业内（首层及二层）
		其他计容面积（出地面楼梯间及风井）		188.98			
		不计容建筑面积（㎡）		4554.53	㎡		
		其中	公共绿化架空	4554.53	㎡		住宅首层架空
	地下建筑总面积（㎡）			40692.12	㎡		
		其中	地下机动车库（㎡）	38622.55	㎡		
			地下非机动车库（㎡）	2069.57	㎡		
			其它				
容积率				2.50		＞1.5且≤2.5 138388.1㎡	
建筑占地面积（㎡）				9445.97	㎡		
建筑密度（%）				17.06%	%	＞15%且≤22%	
绿地面积（㎡）				19397.13	㎡		
绿地率（%）				35.04%	%	≥35%	
机动车停车位（个）				1248	辆		车位按照0.9辆/100㎡设置。按100%预留充电设施安装条件。30%随项目同期建设交付。无障碍车位占总车位的2%，其中地下25辆，地面3辆。
其中	地面停车位（个）			173	辆		按100%预留充电设施安装条件。地面无障碍车位3辆
	地下停车位（个）			1075	辆		按100%预留充电设施安装条件。地下无障碍车位25辆
非机动车停车位（个）				1015	辆		住宅：0.5车位/100㎡，商业：7.5车位/100㎡，配套1个/100㎡，按60%设置充电设施安装条件
其中	地面停车位（个）			46	辆		按60%设置充电设施安装条件
	地下停车位（个）			969	辆		按60%设置充电设施安装条件
住宅套型(户)				1095	套		
其中	≤90㎡套型			0	套		
	90～144㎡套型			1031	套		
	≥144㎡套型			64	套		
设计单位须如实申报各项经济技术指标，并对指标的真实性及指标与报建方案图纸的相符一致性负责。							

建构筑物一览表

楼号	建筑层数(层)	建筑高度(m)	占地面积(㎡)	总建筑面积(㎡)	总计容建筑面积(㎡)	计容建筑面积(㎡) 住宅	办公	商务金融	零售商业	旅馆	公有房屋	公有住宅	门卫室	避难层	其它(出地面风井及楼梯间)	公共配套服务设施
01#	25	77.2	302.51	11071.05	10839.06	10784.67			50						4.39	
02#	24	74.2	421.41	10692.69	10361.67	10339.92									21.75	
03#	22	68.4	599.02	19444.83	19004.48	18930.4			46						28.08	
05#	25	77.2	808.5	22286.78	21611.19	21601.18									10.01	
06#	17	54.8	247.02	4772.91	4591.47	4585.98									5.49	
07#	17	54.8	268.18	4794.63	4611.03	4585.97									25.06	
08#	17	55.2	326.82	6352.24	6106.27	6082.17									24.1	
09#	17	54.8	330.47	6349.93	6106.13	6082.87									23.26	
10#	17	54.8	247.03	4774.56	4591.1	4585.97									5.13	
11#	17	55.1	247.02	4772.42	4591.88	4585.97									5.91	
12#	23	71.2	660.27	20145.87	19629.32	19205.57			96						5.49	322.26
13#	24	74.6	385.15	10607.56	10290.54	10235.64			50						4.9	
15#	25	77.2	424.12	11084.49	10759.3	10681.89			52						25.41	
S1#楼	3	14.38	1459.26	2620.84	2122.83				2112.29							10.54
S2#楼	2	10.18	664.92	867.62	867.62				580.17							287.45
S3#楼	1	5.09	546.29	546.84	546.84				546.84							
S4#楼	1	5.09	468	468.62	468.62				468.62							
S5#楼	1	5.09	506.77	506.54	506.54				163.28							343.26
S6#楼	2	6.3	533.21	769.13	769.13				224.88							544.25
车库（一区）	1	3.4-36		28795.57												
车库（二区）	1	3.4-36		11896.55												
合计			9445.97	183621.67	138375.02	132288.20			4390.08						188.98	1507.76

楼号	公共配套服务设施细分 幼儿园	小学	中学	物业管理用房	社区管理用房	党群服务中心	文化活动室	卫生设施	社区居家养老服务用房	消防控制室	公厕	其它（婴幼儿照护服务场
01#												
02#												
03#												
05#												
06#												
07#												
08#												
09#												
10#												
11#												
12#				322.26								
13#												
15#												
S1#楼				10.54								
S2#楼										66.56		220.89
S3#楼												
S4#楼												
S5#楼				10.48					332.78			
S6#楼				29.89	122.12	332.07					60.17	
车库（一区）												
车库（二区）												
合计				373.17	122.12	332.07			332.78	66.56	60.17	220.89

楼号	不计容建筑面积(㎡) 公共架空绿化	公共架空停车	居民建身设施	绿化阳台	其它	地下建筑面积(㎡) 计容建筑面积(㎡) 商业	仓储	其它	不计容建筑面积(㎡) 商业	车库	其它	住宅套型(户) 总户数	面积分类 ≤90㎡	90～144㎡	≥144㎡
01#	231.99	0	0	0	0							96	0	96	0
02#	331.02	0	0	0	0							92	0	92	0
03#	440.35	0	0	0	0							168	0	168	0
05#	675.59	0	0	0	0							192	0	192	0
06#	181.44	0	0	0	0							32	0	32	
07#	183.6	0	0	0	0							32	0	32	
08#	245.97	0	0	0	0							32	0	0	32
09#	243.8	0	0	0	0							32	0	0	32
10#	183.46	0	0	0	0							32	0	32	
11#	180.54	0	0	0	0							32	0	32	
12#	516.55	0	0	0	0							169	0	169	0
13#	317.02	0	0	0	0							91	0	91	0
15#	325.19	0	0	0	0							95	0	95	0
S1#楼	498.01	0	0	0	0							0	0	0	0
S2#楼	0	0	0	0	0							0	0	0	0
S3#楼	0	0	0	0	0							0	0	0	0
S4#楼	0	0	0	0	0							0	0	0	0
S5#楼	0	0	0	0	0							0	0	0	0
S6#楼	0	0	0	0	0							0	0	0	0
车库（一区）										28795.57					
车库（二区）	0	0	0	0	0					11896.55		0	0	0	0
合计	4554.53	0	0	0	0					40692.12		1095	0	1031	64

备注：设计单位应根据建设工程实际情况调整表格内容，危旧房改住房改造项目如涉及还建公有房屋的应在表格中分列还建公有房屋建筑面积。

北投领上地块日照户数统计表

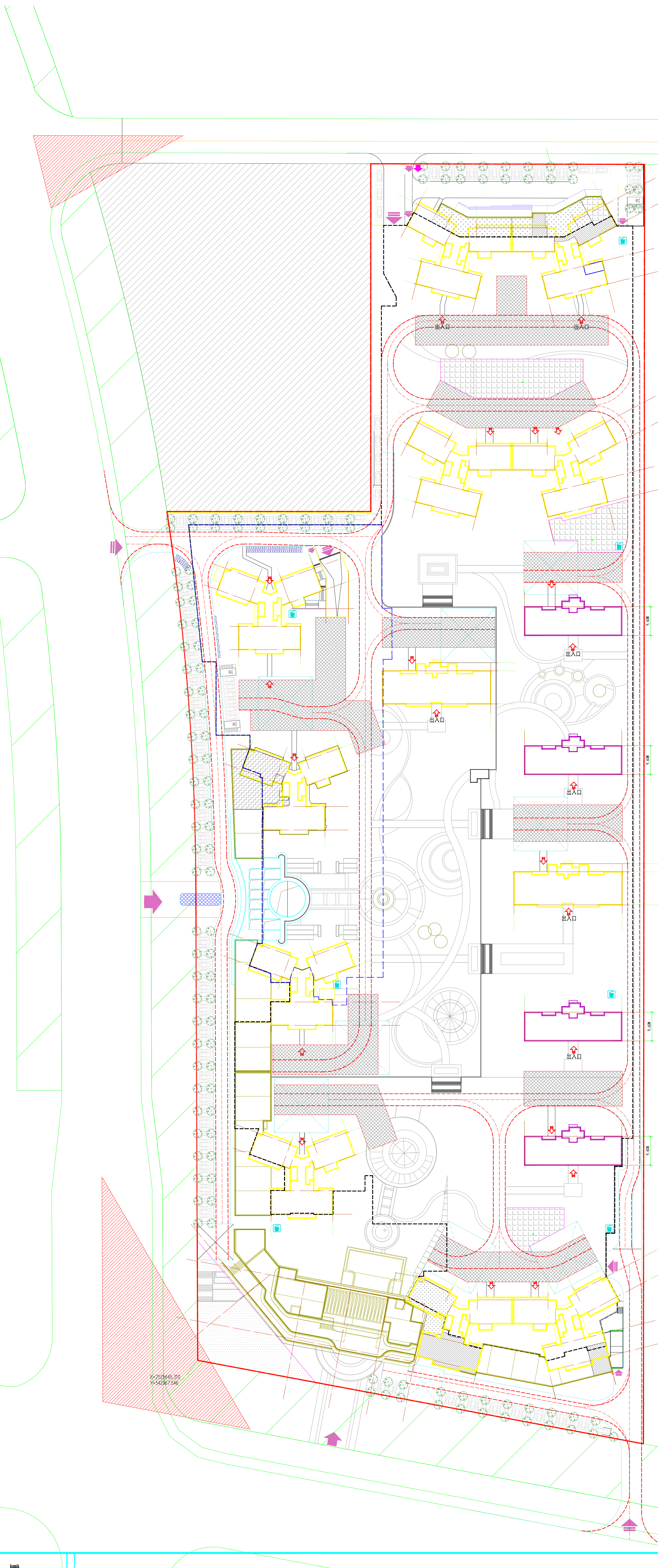
日照时数	总户数	比例	栋号	户数
≥3小时	1047	96%	1#	96
			2#	80
			3#	162
			5#	175
			6#	32
			7#	32
			8#	32
			9#	32
			10#	32
			11#	30
			12#	169
			13#	82
			15#	93
2~3小时	16	1%	2#	4
			3#	2
			5#	5
			11#	2
			13#	1
			15#	2
1~2小时	32	3%	2#	8
			3#	4
			5#	12
			13#	8
总计	1095	100%		

"分析软件：日照分析Sun2022
分析标准：大寒3h
城市名称：南宁
经　度：108度18分
纬　度：22度48分
计算时间：2021年 1月20日(大寒)08:00～16:00(真太阳时)
计算间隔：1分钟
累计方法：总有效日照分析，全部累计

本项目东侧、西侧、北侧均为公建，无日照要求其中西北角为幼儿园，经计算，本项目建成后，幼儿园主要功能房间均满足冬至日3小时要求

图　例

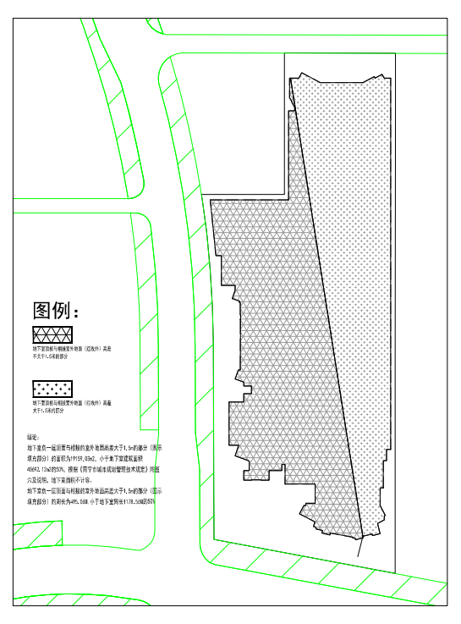
12F	地上建筑及层数	i=5% L=20.10m	道路纵坡 坡度(%) 坡长(m)
	地下建筑	343.0	道路变坡点及标高
	道路	X=66172.979 Y=55819.962	道路坐标
	室外停车位	21#	建筑物编号
279.00	室外标高		护　坡
±0.000=274.30	室内标高		用地红线
	场地入口		挡墙边线
	道　路		建筑红线
X=76219.318 Y=68267.385	道路建筑控制坐标	H=85.00m	建筑设计高度
	室外停车位		垃圾站收集点
消	消防控制室		公共厕所
物	物业管理	▨	消防车登高场地
文	文化活动室	社	社区办公服务用房
党	党群服务中心	老	养老服务用房



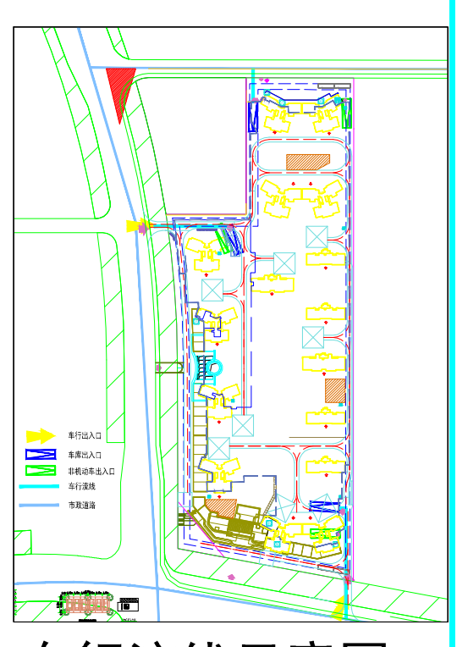
海绵城市建设指标表

多年平均径流总量控制率	年径流污染消减率	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	绿色屋顶率	透水铺装率
62.50%	50.00%	0.0228	/	16.74%	0%	6.14%

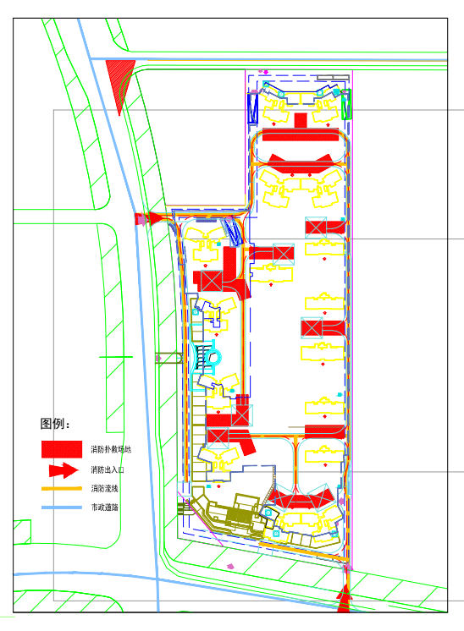
性质	地下室顶板绿地	地面绿地	硬化路面	硬质屋面	屋顶覆土种植绿地	人行透水铺装	停车位透水铺装	综合
占总用地面积百分数	32.38%	3.09%	44.76%	17.06%	0.00%	0.00%	2.93%	100.00%
面积（m2）	17926.05	1708.34	24779.11	9445.97	0.00	0.00	1622.01	55355.24
计算径流面积（m2）	2600.49	325.74	19823.29	7556.78	0.00	0.00	324.40	30630.69
Ψc	0.15	0.15	0.80	0.80	0.30	0.20	0.20	0.55
雨水径流总量（m3/a）	23.40	2.93	178.41	68.01	0.00	0.00	2.92	275.68
45%控制率对应南宁市年降雨厚度(mm)				9.00				
45%控制率对应调蓄总量（m3）				275.68				
采用海绵调蓄措施 1：雨水回收池				75.00				
采用海绵调蓄措施 2：下凹式绿地 3265.5m2（下凹深度 0.2m，调蓄水深 0.15m）				489.83				
设计具有的总调蓄容积（m3）				564.83				
设计具有 24 小时日降雨厚度(mm)				18.44				
实际的年径流总量控制率				62.50%				



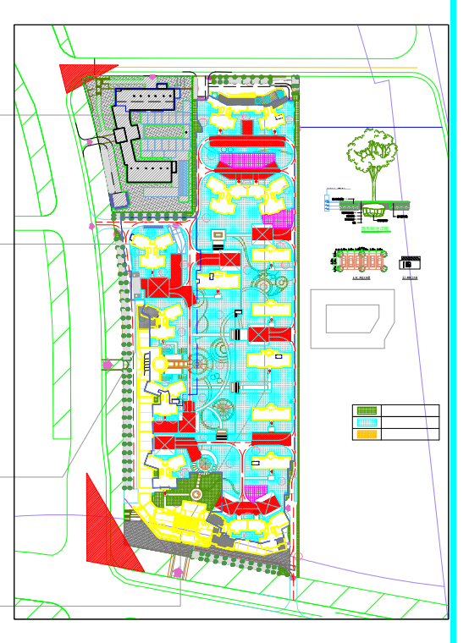
顶板判定分析图



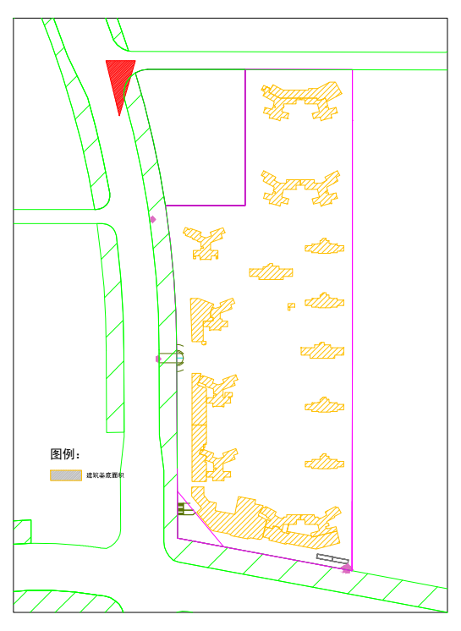
车行流线示意图



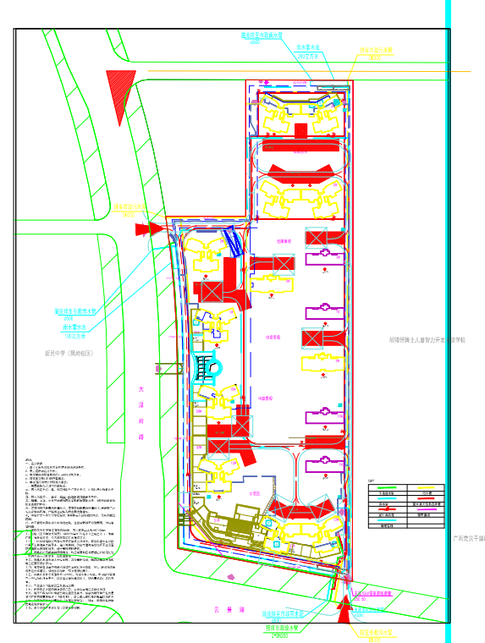
消防流线示意图



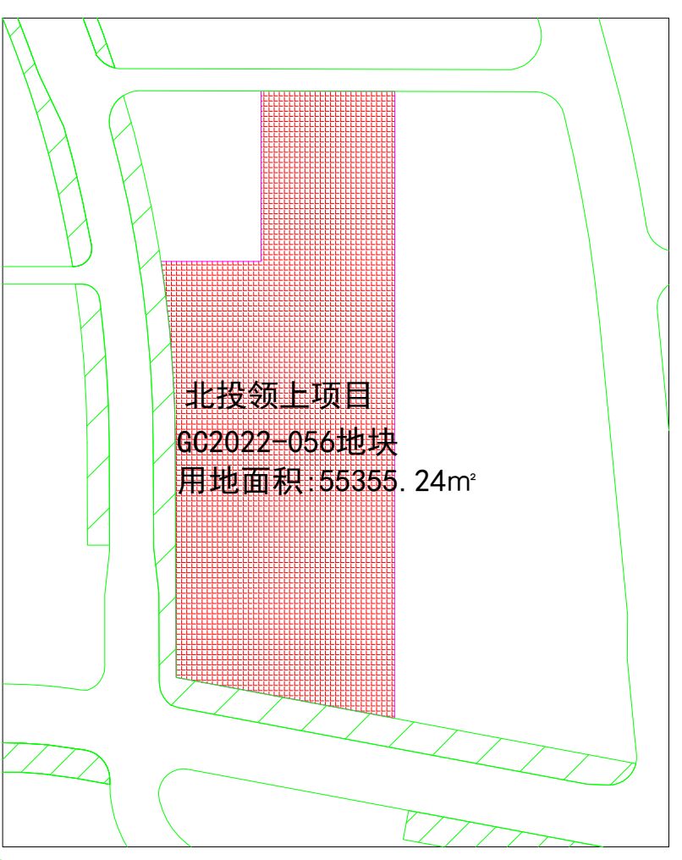
绿地范围示意图



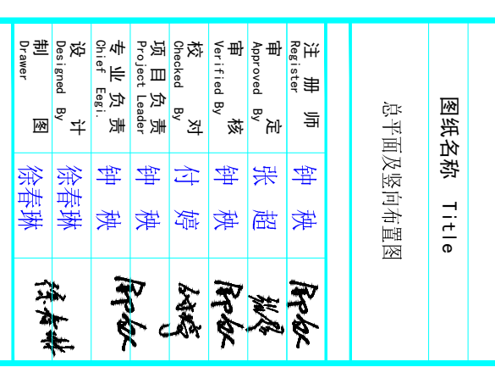
基底面积示意图



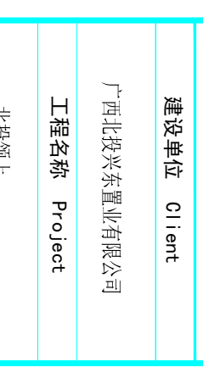
管线综合图



区域位置图



树阵停车位大样图



无障碍车位大样

重庆对外建设(集团)有限公司

本图纸版权归本院所有，不得用于本工程以外范围

建设单位 Client
广西北投兴东置业有限公司

工程名称 Project
北投领上

图纸名称 Title
总平面及竖向布置图

注册师 Register	钟秧	
审定 Approved By	张超	
审核 Verified By	钟秧	
校对 Checked By	付婷	
项目负责 Project Leader	钟秧	
专业负责 Chief Egi.	钟秧	
设计 Designed By	徐春琳	
制图 Drawer	徐春琳	

版本 Edition No.	第一版	图别 DrawingType	方案
日期 Date	2023.01	图号 Drawing No.	

备注 Description