

规划设计说明:

一、规划依据:

- 1.《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019
- 2.《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018
- 3.《车库建筑设计规范》JGJ100-2015
- 4.《商店建筑设计规范》JGJ48-2014
- 5.《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)
- 6.《住宅设计规范》GB50386-2011
- 7.《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021
- 8.《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015-2021
- 9.国家现行的其他有关规范和相关的法律、法规、规定。
- 10.根据以上文件以及业主要求结合现状地形因地制宜进行规划设计编制

二、项目概况:

- 1.(1)项目建设单位:玉林市土地收购储备中心
- (2)项目名称:玉林市星火路北侧、沂山路西面(地块一、二)国有建设用地、地块二市场用地)国有建设用地。
- (3)用地位置及界限:用地位置位于星火路北侧、沂山路西面,宏进市场回建地内。
- 2.本规划项目用地地处玉林市城市主导风的偏上风向,地势平坦,地质状况良好。
- 3.用地现状为宏进市场回建地,规划项目地块周边均为回建地私人住宅。
- 4.用地周边的供电、供水、排水、电力电讯等配套设施已基本建设完善,可满足本规划项目规划用地的配套设施建设需要,且该用地地势较高,不受洪水威胁。

三、规划布局与规划设想:

(一)、根据国家现行有关规范,遵循统一规划、合理布局、综合开发、配套建设的原则以及业主要求作为本项目规划设计的指导思想,严格按照本用地规划条件的要求进行规划设计。

- 1.根据业主要求和地形现状,本项目分为地块一与地块二,地块一规划为独栋占地联排的多层住宅;地块二规划一处公建建筑。规划用地内住宅楼由北向南联排平行布置,布局合理且满足消防及日照间距,通风采光良好,做到既便于居民生活又提高人居环境质量。
- 2.规划建筑简洁、现代、美观、大方,设计规模为中小型建筑,建筑耐火等级为二级,建筑结构安全等级为二级。
- 3.独栋占地联排住宅楼规划以8~9米宽X10~12米进深为主,每户正立面二层以上(含二层)均出挑1.5米,部分建筑背面出挑1.5米
- 4.为切实解决停车问题,充分利用每户建筑底层作为停车场所,底层前半段停放汽车,后半段停放非机动车(含摩托车)

(二)、交通分析:

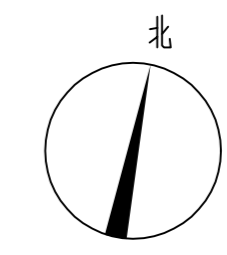
- 1.本规划周边道路均为现状道路,道路路宽约6米宽,未标注部分转弯半径均为9米,均满足消防通道宽度要求。

四、其它:

- 1.本项目应按绿色建筑的相关规定进行单体设计,并满足基本级的规定。
- 2.本项目按海绵城市的要求设计,采用透水砖铺装,下凹式绿地(植草沟)雨水收集系统(屋顶雨水,地面雨水)等措施。
- 3.本规划图采用CGCS2000坐标系,1985国家高程基准。
- 4.本规划图均采用以米为单位,未标明的规划道路转弯半径均为9米。

项目	数值	单位
规划用地红线面积	5216.62	m ²
总建筑面积	14840.50	m ²
建筑占地面积	2200.00	m ²
绿地面积	1154.40	m ²
建筑密度	42.2%	%
容积率	2.84	-
绿地率	15.0%	%
总户数	24	户
室内停车位	24	个

项目	数值	单位
规划用地红线面积	4212.57	m ²
总建筑面积	5847.63	m ²
建筑占地面积	1290.84	m ²
绿地面积	650.00	m ²
建筑密度	30.6%	%
容积率	1.39	-
绿地率	14.0%	%
机动车停车位	35	个
非机动车停车位	117	个



图例

- 5F 规划建筑及层数
- 道路中心线
- 规划用地界线
- 规划绿地
- 垃圾收集点
- 规划道路
- 道路转弯半径

施工图设计审查专用章

注册执业章

勘察设计专用章

广西玉林城乡规划设计院有限公司
联系电话:0775-2809302(市场发展部)

国土空间与乡村建设规划所
联系电话:0775-2818156(办)

审定	程坤	
审核	林春晖	
项目负责	所长	郭涛
	负责人	杜旭东
专业负责人	林春晖	
校对	刘东明	
设计	杜旭东	

建设单位:
玉林市土地收购储备中心

工程名称:
玉林市星火路北侧、沂山路西面国有建设用地(宏进批发市场回建地)规划建设项目

子项目名称:

图纸内容:
总平面图

设计号	专业	阶段
2024(规)-005	规划	方案
图号	日期	版次
ZP-01	2024.3	第一版

规划甲级: [建]城规编(141233)
建筑甲级: A245003405
市政工程设计乙级 土地规划编制乙级
人防工程设计乙级 风景园林设计乙级
工程勘察乙级 旅游规划编制丙级
测绘 乙级