



主要技术经济指标			
项目	单位	数值	备注
规划用地总面积	m ²	1374.76	合2.06亩
其中			
规划用地红线面积	m ²	959.74	合1.44亩
规划街头绿地面积	m ²	415.02	合0.62亩
总建筑面积	m ²	5046.7	
其中			
地上计容建筑面积	m ²	4319	
其中			
住宅建筑面积	m ²	3354.84	
其他建筑面积	m ²	964.16	
地下不计容建筑面积	m ²	727.70	
住宅户数	户	18	
总占地面积	m ²	441.43	
绿地面积	m ²	115.20	
容积率	-	4.50	
建筑密度	%	45.99	
绿地率	%	12	
机动车停车位	个	24	
非机动车停车位	个	181	

- 规划说明:**
1. 项目概况
 - 1) 项目名称:
 - 2) 用地位置: 位于玉林市城站路与新民路交汇处东北侧
 - 3) 自然环境条件: 建设用地地形平坦, 无明显高差。
 2. 规划依据
 - 1) 玉林市城市建设用地规划条件 玉地规(2014)44号;
 - 2) 《关于玉林市宏创置业有限公司城站路与新民路交汇处东北侧用地规划条件延期的意见》
 - 3) 玉林市宏创置业有限公司规划用地红线图(图号: 用地2023-108)
 - 4) 《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018版);
 - 5) 《民用建筑通用规范》GB 55031-2022
 - 6) 《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021;
 - 7) 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015-2021;
 - 8) 《玉林市城市绿化条例》(2022年)
 - 9) 《建筑防火通用规范》GB55037-2022
 - 10) 《住宅设计规范》GB 50096-2011
 - 11) 其他相关的法律、法规及规定
 3. 规划设计
 - 1) 规模: 规划总用地(用地红线)面积为959.74平方米。本项目住宅户数共20户。
 - 2) 总体布局: 根据用地特征及周边环境, 布置一栋住宅楼, 配套建设物业管理用房、社区用房、治安联防站等
 - 3) 交通规划: 在用地西北侧布置主出入口, 主出入口开向城站路。在用地东南侧布置次出入口, 次出入口开向新民路。
 - 4) 绿地规划: 绿化景观与建筑相互融合, 美化小区, 为人们提供一个舒适的环境。绿化树种采用大、中、小相结合, 立体化设计。
 - 5) 消防规划: 消防车由西北侧及东南侧设置消防出入口, 形成消防环路, 消防车净宽、净高不小于4米, 转弯半径12米。借用市政道路和城市绿地设置消防扑救场地, 并与园林局等主管部门协调, 取得主管部门同意消防扑救场地的设置方案, 消防扑救场地为硬化场地且与建筑之间不得设置乔木等影响消防扑救的障碍物, 详见批复文。
 - 6) 竖向设计: 用地地势相对平坦, 无明显高差, 竖向设计中尽量考虑处理好本场地周围道路的连接关系, 减少土方量。
 - 7) 管网规划: 给水管道、电力、电信由市政管网接入, 雨水管道、污水管道就近接排出口。
 4. 其他
 - 1) 本图高程采用85国家高程基准; 坐标采用2000国家大地坐标系。
 - 2) 本总平面建筑轮廓为建筑首层外墙边线。
 - 3) 本总平面建筑之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边线之间的距离。
 - 4) 本图除另有说明外, 标注的尺寸和标高单位均为米。
 - 5) 本总平面道路宽度详总图, 道路转弯半径除注明外均为12米。消防车道的路面、救援操作场地、消防车道和救援操作场地下面的管道和暗沟等, 应能承受重型消防车的压力(35吨)。
 - 6) 本项目各栋楼建筑高度按《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)的规定, 平屋顶建筑高度应按建筑物主入口场地室外设计地面至楼面高度计算, 不加女儿墙高度。

总平面规划图 1:250

图例:

	规划建筑		绿化		用地红线
	现状建筑		植草砖		机动车停车位
	道路		规划道路红线		非机动车停车位
	垃圾收集点				

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)

工业与民用建筑设计二所
联系电话: 0775-2839704 (办)

审定	文宗能	文宗能
审核	李承春	李承春
项目负责	所长 李奎	李奎
负责人	周军	周军
专业负责人	周军	周军
校对	周军	周军
设计	李大华	李大华

建设单位: 玉林市宏创置业有限公司

工程名称: 广西百源堂大厦项目

子项目名称:

图纸内容: 总平面规划图

设计号	专业	阶段
2024(规)-018	建筑	报建
图号	日期	版次
建-01	2024.10	第一版

规划甲级: 自资规甲字21450459
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