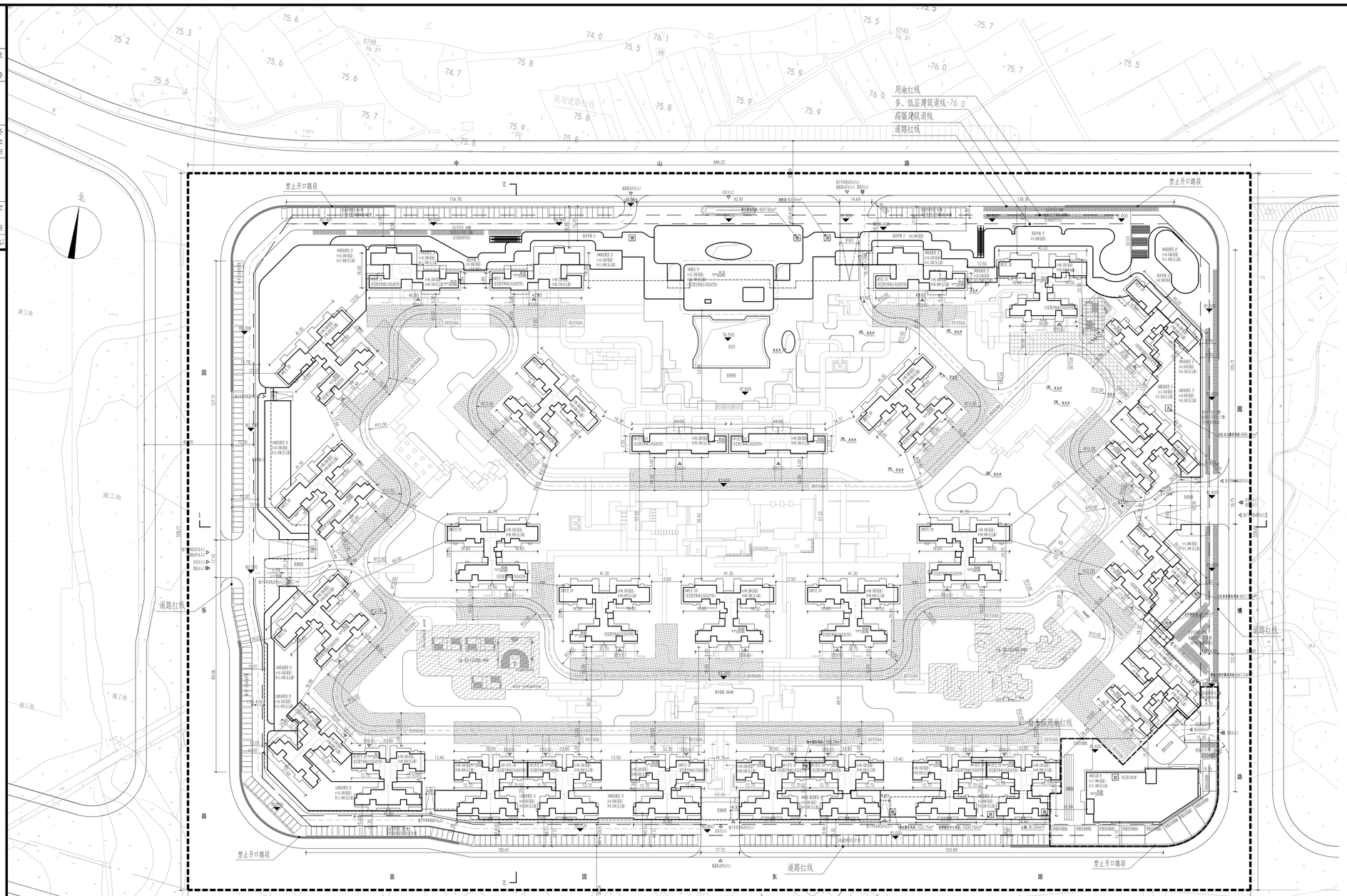

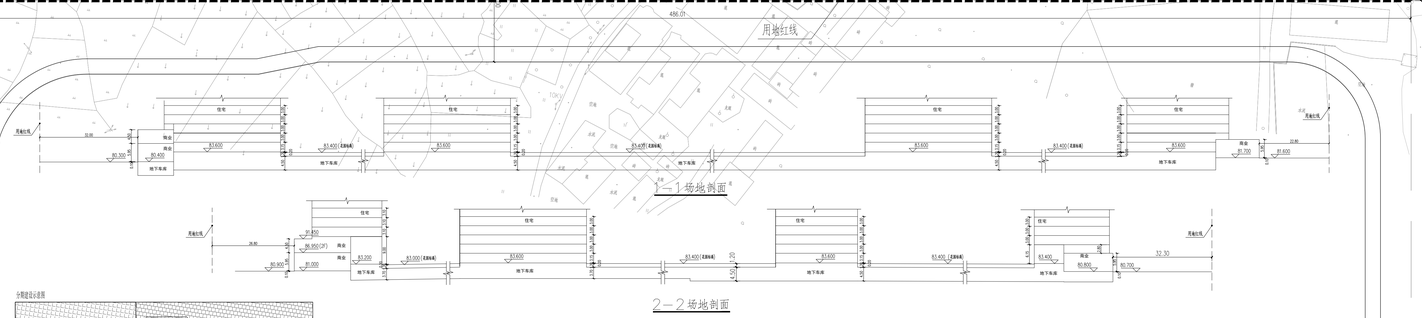

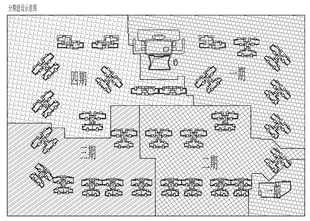

总图图例:

	用地红线		社区人行出入口	物	物业服务用房
	多、低层建筑退线		社区机动/非机动车出入口	消	消防室
	高层建筑退线		住宅出入口	幼	幼儿园
	地下室轮廓线		消防出入口	办	社区办公服务用房
	新建建筑	80.00	室外地坪标高	防	治安联防站
	地面出入口	81.70 (10.00)	建筑正负零标高	党	党群服务中心用房
	测量坐标	X=535 Y=2984	建筑名称 或单体建筑编号	老	社区养老服务用房
	消防车道		地面机动车位	婴	婴幼儿照护服务用房
	消防登高场地		非机动车位	厕	公厕
	围墙		电动非机动车位		

1、项目概况

项目位于玉林市中山路与园乐路交汇处东南侧,项目周边规划道路路网发达,景观资源良好,总用地面积159422.16m²,用地性质为居住兼容商业用地,容积率大于1.0且小于等于3.5。东南角为配建幼儿园用地。本项目用地高差较小,周边道路较为平整。

2、设计依据

1)建设单位提供《玉林市城市建设用地规划条件》玉地规设[2024]132号。

2)建设单位提供的附有城市道路和规划道路红线的用地范围现状地形图(电子版)

3)建设单位提供的用地红线图。

4)《玉林市城市规划技术管理规定》。

2、本图采用2000国家大地坐标系,1985国家高程基准。

3、图中尺寸标注、标高、曲线半径均以"m"为单位。

4、单位定位坐标为外墙边线和外墙边线之间的交点坐标。

5、本图所绘制的建筑为建筑外墙面投影轮廓及地下室外墙面轮廓线;建筑间距、建筑退界均标注至外墙皮,外墙皮未包含装饰面层厚度。

6、红线内的绿线、围墙、停车位、景观等详见景观统一设计,本图仅为示意。

7、图中所绘制的消防等高场地和建筑之间不得设置路灯,高大乔木等妨碍消防车登高操作;消防登高场地与建筑物之间范围内的道牙均做平道牙;消防通道上空高度>4m,消防流线转弯半径>12m。

8、无障碍设计:建筑出入口无障碍设计详见单体图纸;按需要设计原始坡道、人行横道、盲道砖等,并按照《无障碍设计规范》(GB50763—2012)中的要求进行定制;无障碍车位设置于地面和地下室。

9、本图中,消防车登高操作场地及消防车道下的管道暗沟等,均能承受65吨的重型荷载消防车辆压力的要求。

10、本项目公共配套按国家《城市居住区规划设计标准》GB50180—2018进行设计,满足规范要求。

11、本项目配置有充电设施的非机动车区域均考虑设自动喷淋灭火系统

分栋指标表

分期	楼栋号	占地面积	总建筑面积	总计容面积	计容建筑面积			不计容建筑面积	
					住宅	商业	配套建筑面积	架空层	建筑机房
一期	1#楼	1028.77	12103.38	11643.92	10588.89	1055.03		359.50	99.96
	2#楼	1614.80	17220.99	16939.65	15153.82	1785.83		244.33	37.01
	3#楼	1681.57	17406.43	17271.06	15102.89	2004.11	164.06	98.36	37.01
	4#楼	1090.24	3051.57	3023.73			3023.73	0.00	27.84
	5#楼	1669.89	16008.22	15643.37	14595.26	545.76	502.35	327.84	37.01
	6#楼	1326.53	15855.90	15499.65	14811.92		687.73	319.24	37.01
	18#楼	2568.08	3778.57	2061.26		1302.42	758.83	1650.90	64.42
	22#楼	827.56	16294.24	16151.23	16151.23			106.00	37.01
二期	7#楼	1059.92	15608.94	15488.65	14821.61		667.04	83.28	37.01
	8#楼	1878.42	29476.97	29243.57	28058.66		1184.91	161.20	72.20
	9#楼	1879.06	29530.87	29199.31	28111.34	831.68	256.29	259.36	72.20
	23#楼	832.06	17183.56	17039.96	17039.96			106.59	37.01
	25#楼	796.71	16306.91	16169.29	16169.29			100.61	37.01
	26#楼	699.87	15977.88	15367.93	15367.93			572.94	37.01
三期	10#楼	871.34	15272.85	15108.73	14621.25	487.48		128.02	36.10
	11#楼	1789.53	29485.53	29103.94	28116.37	987.57		309.39	72.20
	12#楼	2198.30	31126.63	30647.46	27822.72	2824.74		406.97	72.20
	13#楼	1241.49	17141.99	16844.18	15667.64	1176.54		260.80	37.01
	27#楼	796.71	16306.91	16169.29	16169.29			100.61	37.01
	15#楼	1949.81	19700.55	19261.92	17500.85	1761.07		401.62	37.01
	16#楼	2831.07	23631.15	22437.89	17146.68	5291.21		1156.25	37.01
	17#楼	891.12	11613.08	11375.04	10410.63	964.41		199.25	38.79
	19#楼	1092.06	12210.52	11972.48	10608.89	1363.59		199.25	38.79
	20#楼	796.71	16306.91	16169.29	16169.29			100.61	37.01
	21#楼	1148.38	21686.04	20745.32	20745.32			869.54	71.18
	24#楼	832.06	17183.56	17039.96	17039.96			106.59	37.01
地下室	普通车库		67527.44	0.00					
	人防车库		17904.8						
	非机动车库		12867.65						
	合计		555768.03	447618.05	417991.68	22381.44	7244.94	8629.05	1221.03

幼儿园用地经济技术指标表

项目		数值	单位	做法
规划总用地面积		3780.00	㎡	
总建筑面积		3051.57	㎡	
计容建筑面积		3023.73	㎡	
不计容建筑面积		27.84	㎡	
容积率		0.80	/	0.5≤r≤0.8
建筑密度		28.8%	%	20%≤D≤35%
占地面积		1090.24	㎡	
绿地率		30.00	%	30%≤G≤35
绿化面积		1134.00	㎡	
学生人数		270.00	人	
师生人数		306.00	人	
共用活动场地		540.00	㎡	人均面积不小于2㎡
专用室外游戏场地		810.00	㎡	90㎡/班
机动车停车位		4.00	辆	1车位/100师生
其中	地面停车位	4.00	辆	
	地下停车位	0.00	辆	
非机动车停车位		40.00	辆	10车位/100师生,全为电动自行车
其中	地面停车位	40.00	辆	其中20辆电动自行车车位,换算成普通自行车车位40
	地下停车位	0.00	辆	

商住用地经济技术指标表

项目				数值	单位	做法
规划总用地面积				127026.95	㎡	
总建筑面积				552716.46	㎡	
其中	计容建筑面积			444594.33	㎡	
	住宅建筑面积			417991.68	㎡	
	商业建筑面积			22381.44	㎡	占规划计容建筑面积5%-20%
	配套建筑面积			4221.21	㎡	
	其中	物业用房		1057.92	㎡	50户or以下不小于规划总建筑面积的2‰,超出50户部分按1‰。
		社区办公服务用房		666.41	㎡	建筑面积不小于20平方米/百居住户
		治安联防站		20.16	㎡	不小于20平方米
		党群服务中心用房		1000.15	㎡	建筑面积不小于20平方米/百居住户
		社区养老服务用房		667.57	㎡	建筑面积不小于20平方米/百居住户
		婴幼儿照护服务用房		667.04	㎡	建筑面积不小于20平方米/百居住户
		公厕		81.05	㎡	建筑面积不小于60平方米
		消控室		60.91	㎡	
	不计容建筑面积			108122.13	㎡	
	其中	住宅不计容建筑面积		9822.24	㎡	架空层、屋面不计容转化楼等
		地下车库		98299.89	㎡	
		其中	普通车库	67527.44	㎡	
			人防区车库	17904.80	㎡	计容建筑面积45%
			非机动车库	12867.65	㎡	
容积率				3.50	/	1.0≤r≤3.5
建筑密度				27.0%	%	D≤28%
占地面积				34288.22	㎡	
绿地率				30.00	%	30%≤G
绿化面积				38110.98	㎡	人均3.57㎡
其中	公共绿地			10663.00	㎡	人均绿地面积不得少于1.0㎡
儿童、老年人活动场地				3200.00	㎡	人均绿地面积不得少于0.3㎡
住宅总户数				3329.00	户	
住宅居住人数				10663.00	人	每户按3.2人计算
建筑风貌				1-3层	层	
机动车停车位				3988.00	辆	住宅:5≤200㎡,2.0车位/户,200㎡>S≤144㎡,1.5车位/户,144㎡>S≤90㎡,1.1车位/户,商业、配套:0.6车位/100㎡
其中	地面停车位			301.00	辆	
	地下停车位			3687.00	辆	其中400个充电车位,100%预留建设安装条件
非机动车停车位				7718.00	辆	其中电动自行车占比95.78%
其中	住宅			6658.00	辆	S≤60㎡,2.0车位/户
	商业			896.00	辆	4车位/100㎡
	配套			164.00	辆	4车位/100㎡
其中	地面停车位			1254.00	辆	其中408辆电动自行车,换算成普通自行车车位816辆;普通自行车436辆
	地下停车位			6464.00	辆	其中3232辆电动自行车,换算成普通自行车车位6464辆

商住用地非机动车计算表

名称	计算数值		计算依据
	户数/面积	辆	
住宅	3329	6658	S≤60㎡,2.0车位/户
商业建筑面积	22381.44	896	4车位/100㎡
物业用房	4079.25	164	4车位/100㎡
社区办公服务用房			
治安联防站			
党群服务中心用房			
社区养老服务用房			
婴幼儿照护服务用房			
公厕			
消控室			
合计		7718	

商住用地机动车计算表

名称	计算数值		计算依据
	户数/面积	辆	
住宅	3	6	S≤200㎡,2.0车位/户
	409	614	200㎡>S≤144㎡,1.5车位/户
	2917	3209	144㎡>S≤90㎡,1.1车位/户
商业建筑面积	22381.44	134	0.6车位/100㎡
物业用房	4079.25	25	0.6车位/100㎡
社区办公服务用房			
治安联防站			
党群服务中心用房			
社区养老服务用房			
婴幼儿照护服务用房			
公厕			
消控室			
合计		3988	

ZHOYU 洲宇集团

洲宇科技集团股份有限公司
Zhoyu Technology Group Co., Ltd.
证书编号:甲级 A151001605 联系电话:028-85357531
地 址:成都天府新区华府大道1号 重洲置地广场T1/29-30楼

附注:

工程设计出图专用章:

注册章:

单体位置示意图:

设计号:			
工程名称:	嘉岚壹号院		
子项名称:	总平面图		
建设单位:	玉林嘉岚置地有限公司		
图 名:	总平面图		
图 别	方案	图 号	
比 例	1:500	图 幅	A0
日 期	2025.08	版 本	A
制 图	雷雨嘹		
设 计	石忠玉		
校 对	朱泳生		
专业负责人	雷雨嘹		
	石忠玉		
审 核	陈占波		
审 定	叶立人		
设 总	叶立人		

图纸使用说明

1、如图框中版次栏所示"A",意为本图第一次出图版,如示"B"意为第二次修改版,以此类推。
2、修改图所对应的原设计图纸作废。
3、未经加盖公司出图章,本图无效。

洲宇科技集团股份有限公司
Zhoyu Technology Group Co., Ltd.