

规划技术经济指标表

	地块一、地块二 (除幼儿园用地面积外)	幼儿园用地
规划总用地面积:	180338.00 m ² (合270.50亩)	
规划用地红线面积:	190802.71 m ² (合286.20亩)	
规划城市道路用地面积:	147289.79 m ² (合221.92亩)	
总建筑面积:	502199.83 m ²	
其中:		
(一) 计容积率建筑面积:	421362.83 m ²	
1. 独户占地安置房	236330.33 m ²	
2. 社区服务中心等	1321.20 m ²	
3. 1122公寓楼安置房及2F配套商业服务用房	183211.3 m ²	
(二) 不计容积率建筑面积:	78387.09 m ²	
1. 地下室建筑面积(-1F~2F)	62762.00 m ²	
2. 其它	15425.00 m ²	
建筑基底面积:	59505.58 m ²	875.00 m ²
其中:		
1. 独户占地安置房	46600.92 m ²	
2. 社区服务中心等	440.40 m ²	
3. 1122公寓楼安置房及2F配套商业服务用房	12464.26 m ²	
建筑密度:	40.4 %	25 %
容积率:	2.86	0.7
绿地率:	25.5 %	35.00 %
小汽车停车位(公寓楼)	地上 156 地下 1400	1566 个
小汽车停车位(独户安置房)	室内 534 室外 105	648 个

注:独户占地安置房(共529户):100m的287户,80m的144户,60m的98户,其余219户统一安置在公寓式安置楼。

用地面积表

编号	规划总用地面积	其中	规划用地红线面积	规划城市道路用地面积
合计	180338.00平方米(合270.50亩)	150802.71平方米(合226.20亩)	29535.29平方米(合44.30亩)	
其 地块一	86563.22平方米(合129.84亩)	73452.47平方米(合110.18亩)	13110.75平方米(合19.66亩)	
中 地块二	93774.78平方米(合140.66亩)	77350.24平方米(合116.02亩)	16424.54平方米(合24.64亩)	



清宁路

清宁路

图例

- 规划建筑及层数
- 规划道路
- 道路转弯半径
- 规划绿地
- 坐标点
- 垃圾收集点
- H=22.00M 相对室外场地标高
- 规划用地界线
- 铺路砖
- 围墙线

规划总平面图 1:1000

规划设计说明

- 规划依据:
 - 《玉林市城市建设用地规划设计条件》(玉规设[2013]81号文件)。
 - 《玉林市城市规划技术中心建设用地规划综合技术论证报告》(玉规中项地[2013]110号文件)。
 - 《玉林市清宁路、西桥迁安置区规划用地红线图》(图号:项目 2013-271)
 - 《城市居住区规划设计规范》GB50180-93。
 - 《民用建筑设计通则》GB 50352-2005
 - 现行的国家有关设计规范、规程和规定。
- 场地概述:
 - 用地位于玉林市建成区北部,清宁路延长线两侧,往北距二环路500米,其地理位置较好。本拆迁安置区主要作为玉林市2007年第六和第九、2008年第二、2011年第一等批次征地拆迁建设,安置拆迁回迁户不少于748户。
 - 场地内地势有一定高差,整体与周边用地高差不大,标高在74.3~76.5米左右,用地建设条件较好。用地地处玉林市城市主导风的偏上风向,其地势较为平坦,用地自然环境条件较好。
 - 建设用地位于现状城市交通条件:用地虽仅靠现状小路对外联系,但紧靠正在建设的清宁路延长线和其他城市道路,随着用地周边城市道路的不断建设完善,其交通条件将会更好。
 - 建设用地位及其周边用地的现状建设情况:用地原有少量居民房屋已按要求进行拆迁,并已完成填土平整。其北侧农贸市场一期工程已建成投入使用,毅德商贸物流城一期项目正在建设中。
- 规划设计:
 - 总体布局:规划拆迁回迁地,建筑依次以南北朝向规划在用地内部,沿清宁路两侧布置10栋高层公寓式安置房,既满足了建筑的南北朝向,有兼顾了城市主干道——清宁路两侧的沿街立面景观。
 - 交通组织:回迁地小区主出入口设置在小区的南、东侧规划道路,拆迁回迁地出入口设置3~4米环形道路贯穿整个小区,满足消防需求,保证了交通顺畅。
 - 停车设置:独户占地安置房在首层设置停车车库,满足小区的停车要求;公寓式安置房停车方式以地下车库为主,地面设置停车位为辅,满足停车要求,提高土地的利用率。
 - 绿地景观:绿地系统由集中绿地及宅前宅后带状绿地组成,结合社区服务用房及室外运动场,满足居民日常交往需求,强化小区的文化氛围,提高居民生活品质。
- 其它:
 - 本图采用玉林独立坐标系,黄海高程系统。
 - 图中所注尺寸均以米为单位。
 - 道路转弯半径除注明者外,其余均为7米。
 - 道路宽度除注明者外,其余均为6米。

审图专用章

广西壮族自治区工程勘察设计协会专用章

玉林市建筑设计院(01)

资质证书编号:4500415

有效期至:2017年12月

中华人民共和国注册建筑师

姓名:李军

注册号:4000415-002

有效期至:2017年12月

玉林市建筑设计院

证书编号:010000103

项目负责人:李军

项目负责:李军

注册:李军

设计:李军

建设单位:玉林市清宁路安置区开发有限公司

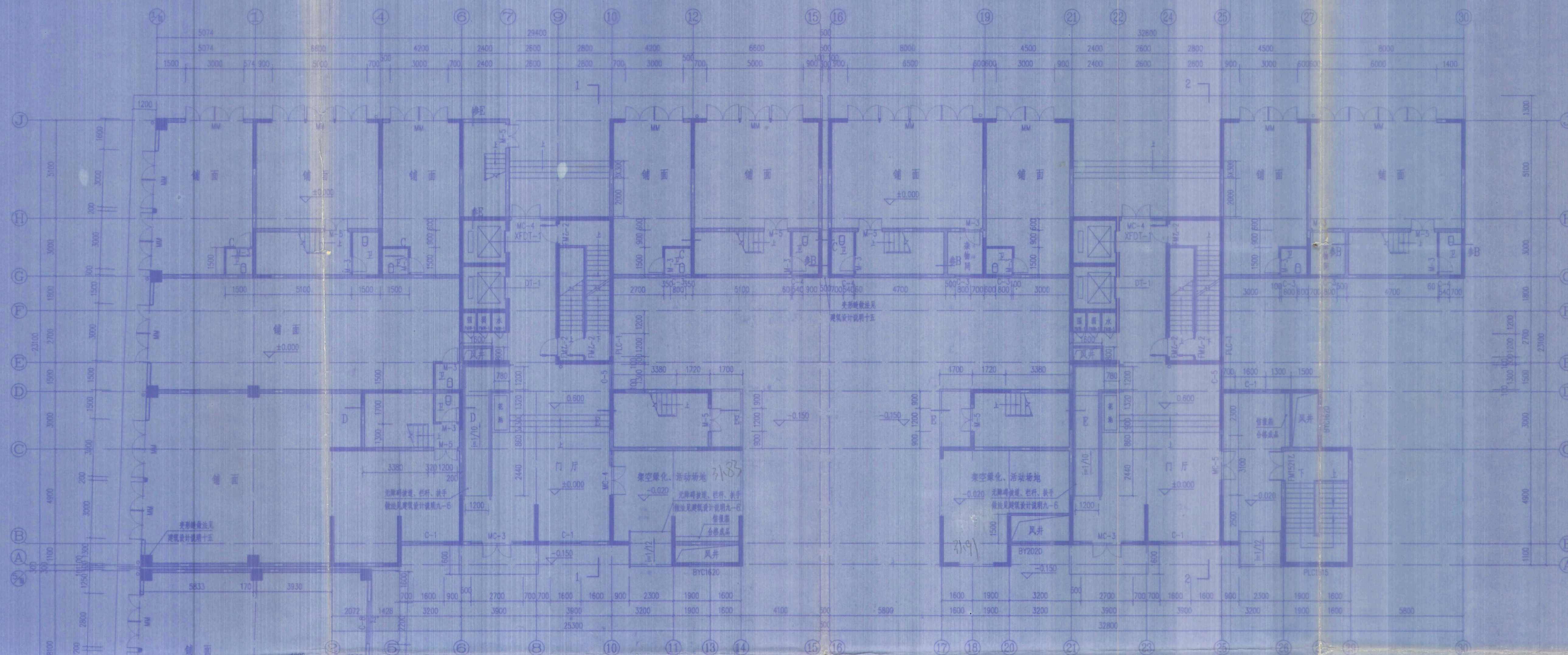
工程名称:玉林市清宁路小区

图纸名称:规划总平面图

设计:专业 阶段

ZP131008 规划 总平

版次:01 日期:2016.10

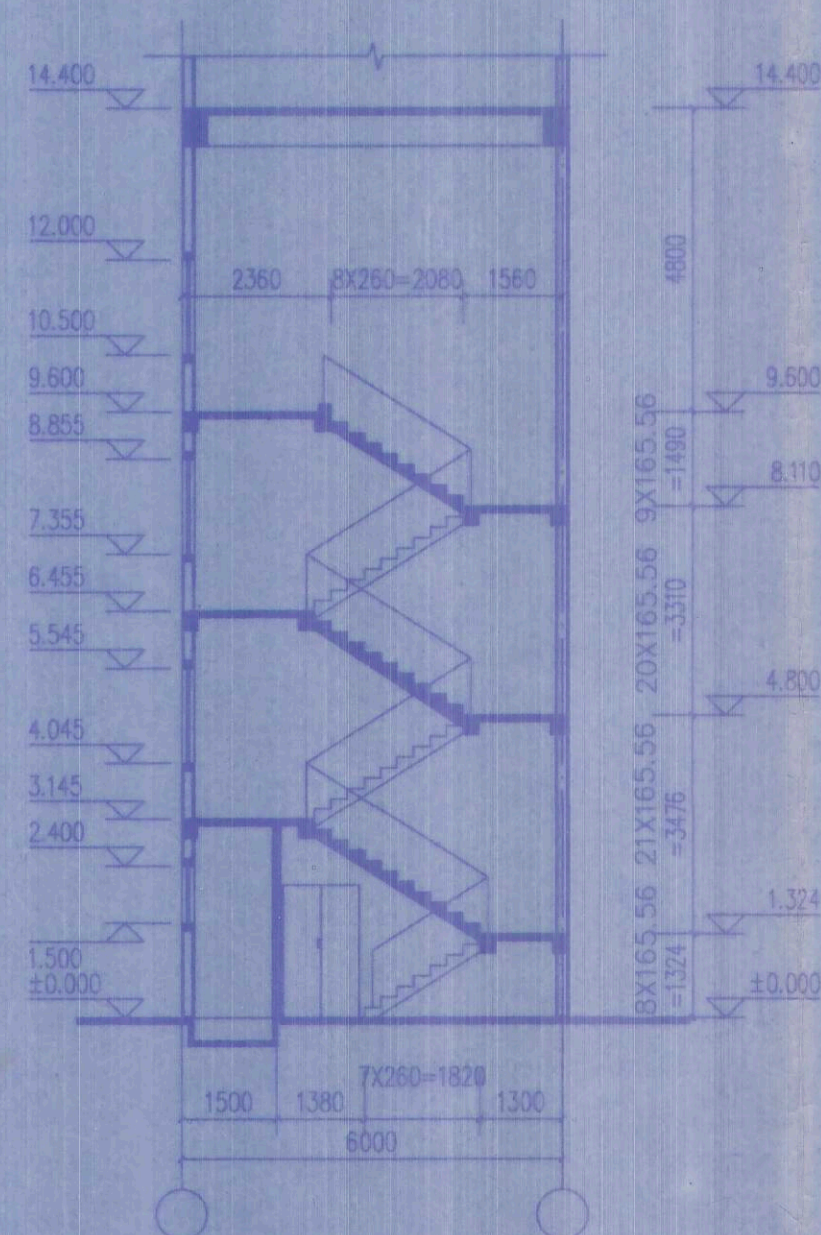


一层平面图 1:120

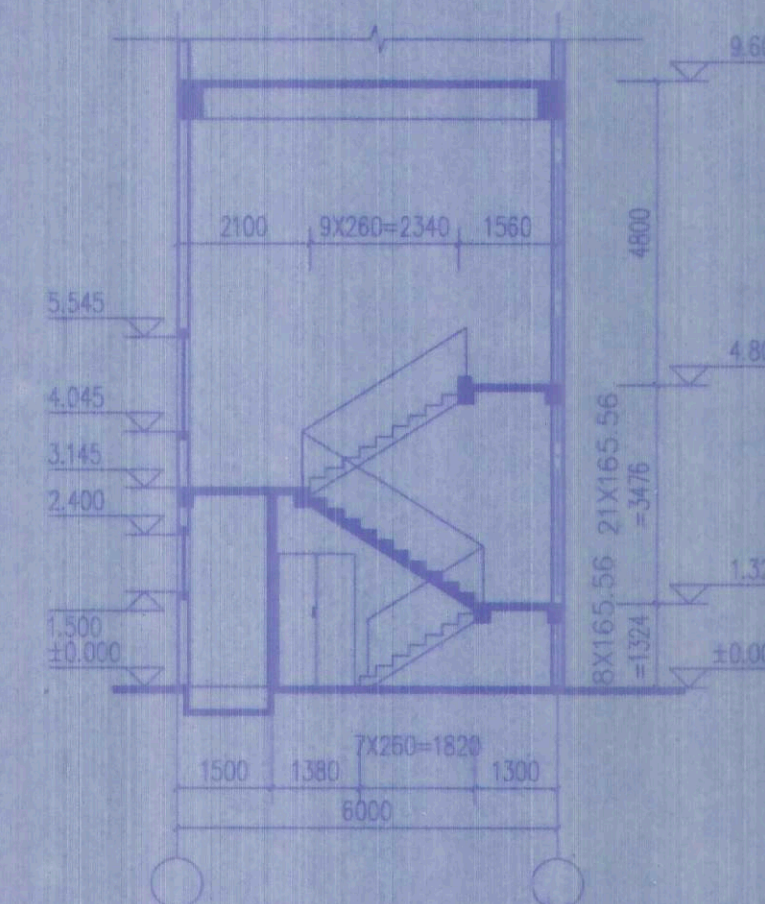
本层建筑面积: 1430.79 m²

(单间铺面总建筑面积<200m²)

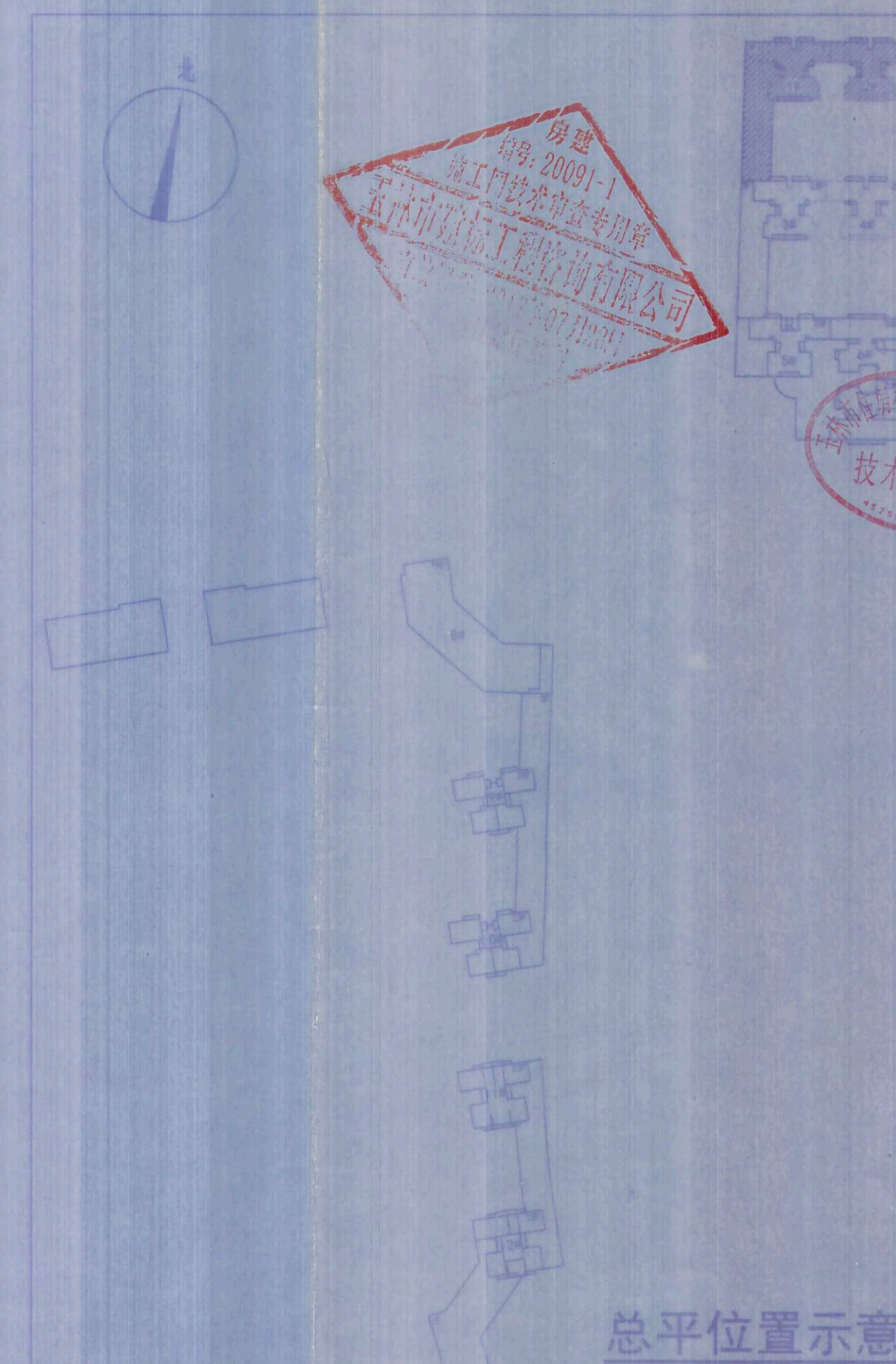
31.83 63.76



A-A楼梯断面图 1:100



B-B楼梯断面图 1:100



总平位置示意图

审图专用章

广西壮族自治区住房和城乡建设厅
玉林市建筑设计院(1)
资质证书编号: 4500415
广西壮族自治区住房和城乡建设厅监制
有效期至二〇一六年六月三十日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 李军
注册号: 4500415-002
有效期至: 至2015年12月

技术审核章

玉林市建筑设计院
证书编号: 45000415

建筑工程设计甲级 工程勘察甲级
城乡规划编制乙级 市政工程设计乙级
人防工程设计乙级 风景园林设计

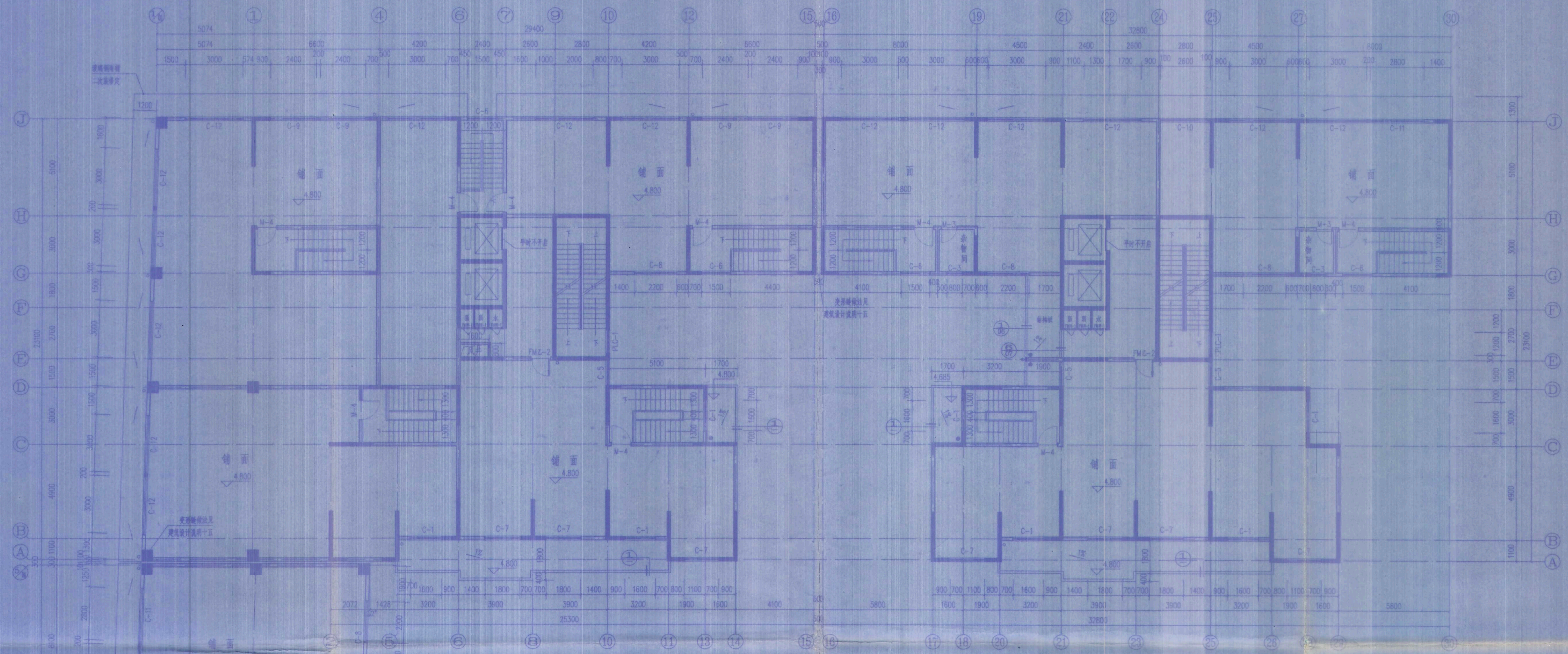
审定	黄世民	2.06
审核	陈广敏	7.20
项目负责人	李军	
注册师	李军	
校核	李军	

玉林市建筑设计院有限公司
地址: 玉林市玉州区西大街118号
邮编: 537000

图纸内容:

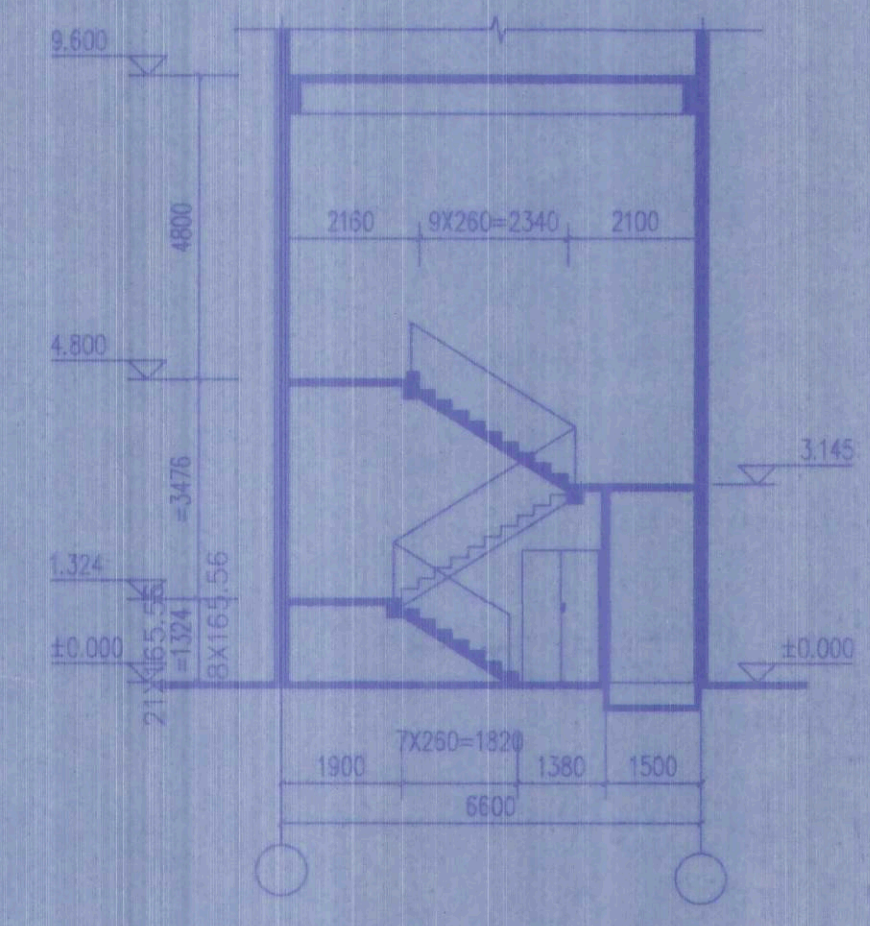
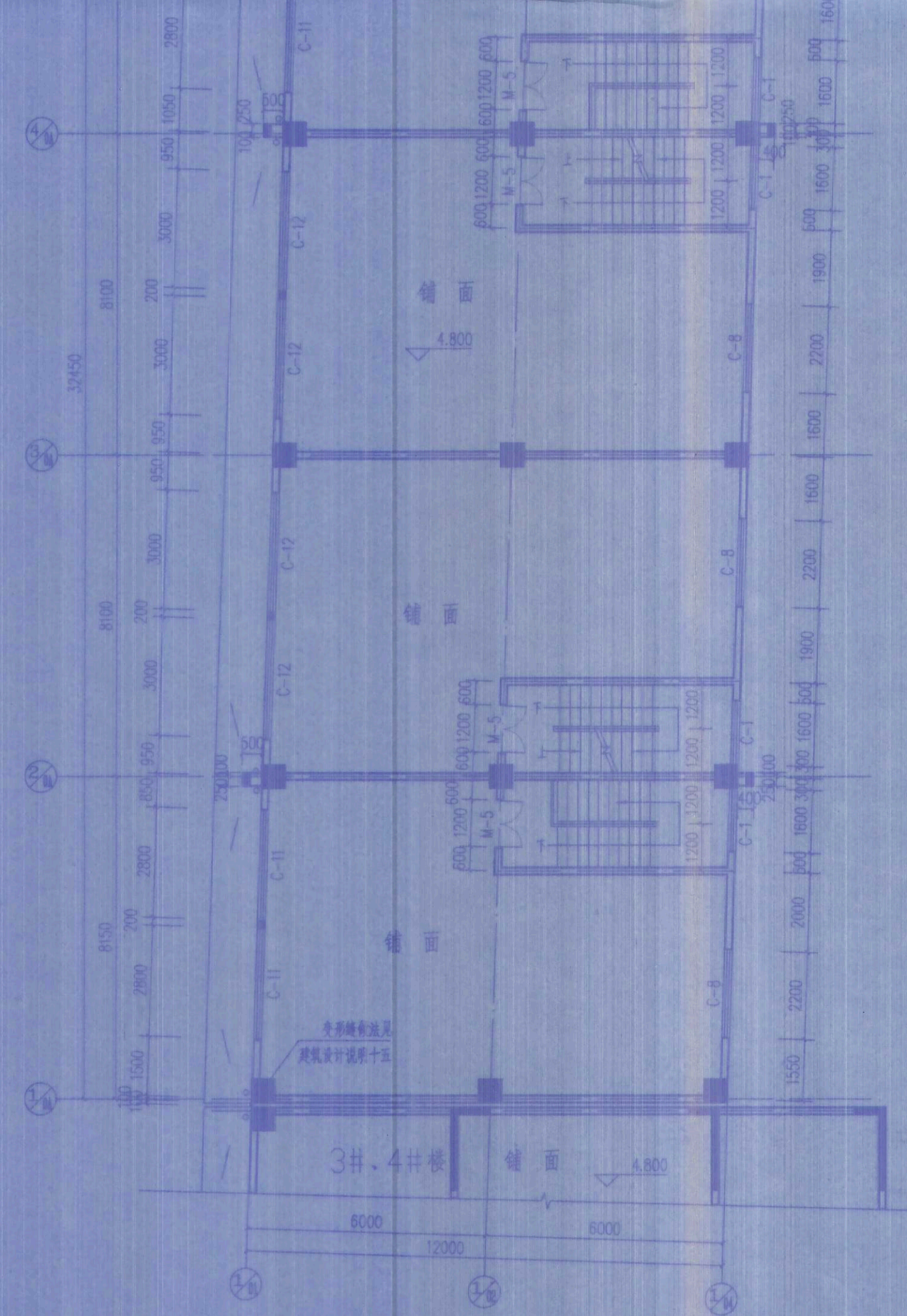
一层平面图

设计号	专业	阶段
ZP13008	建筑	施工图
版次	图号	日期
01	04	2015.08

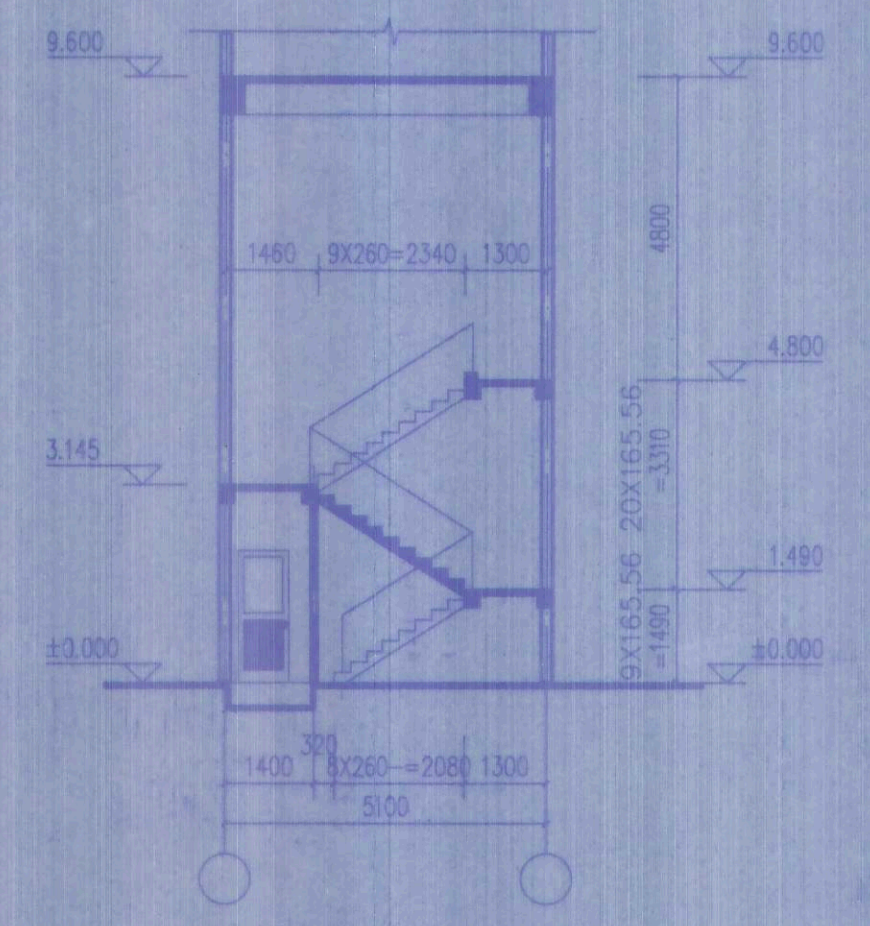


二层平面图 1:120

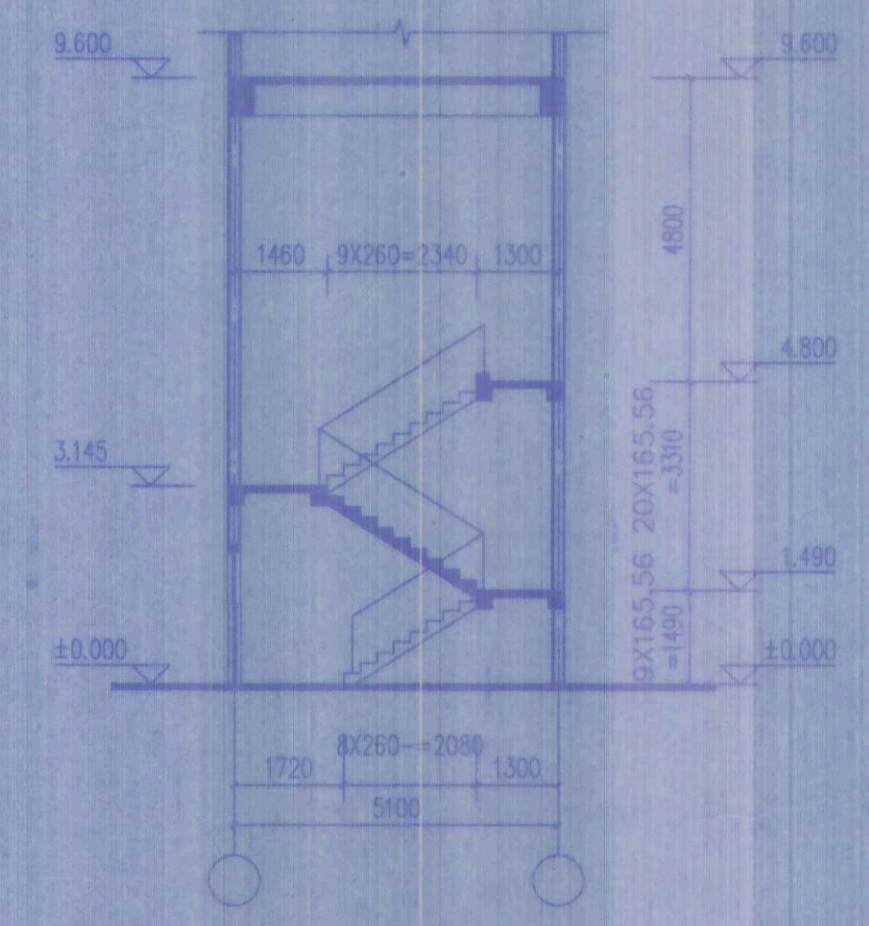
本层建筑面积: 1582.71 m²
(单间铺面总建筑面积<200m²)



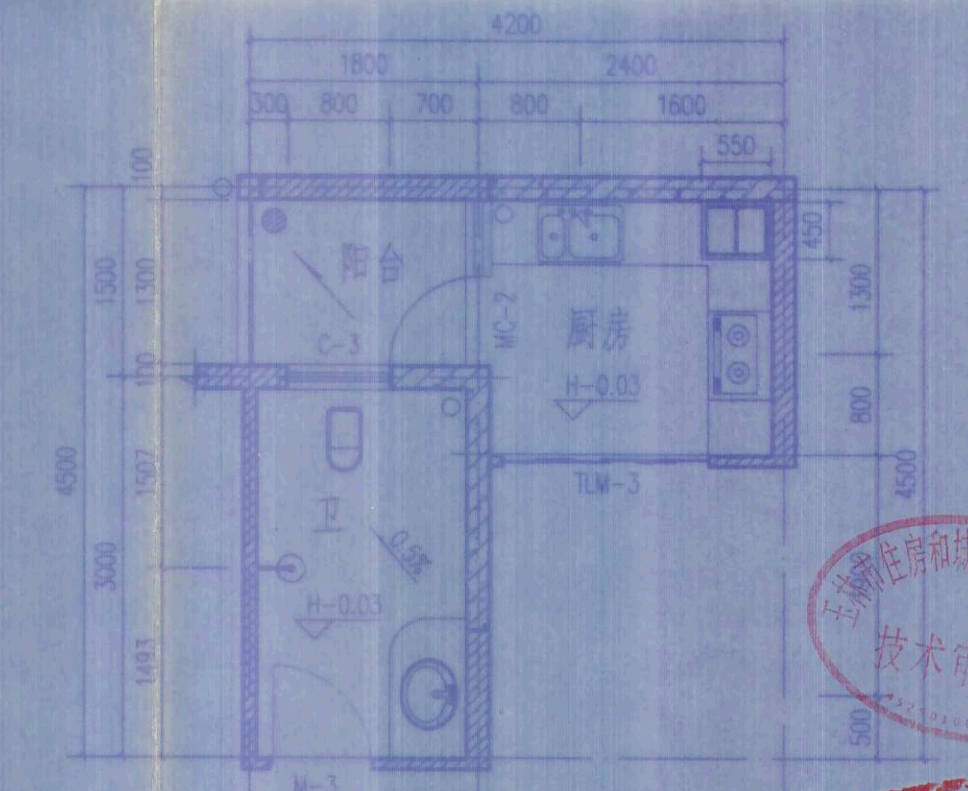
C-C楼梯断面图 1:100



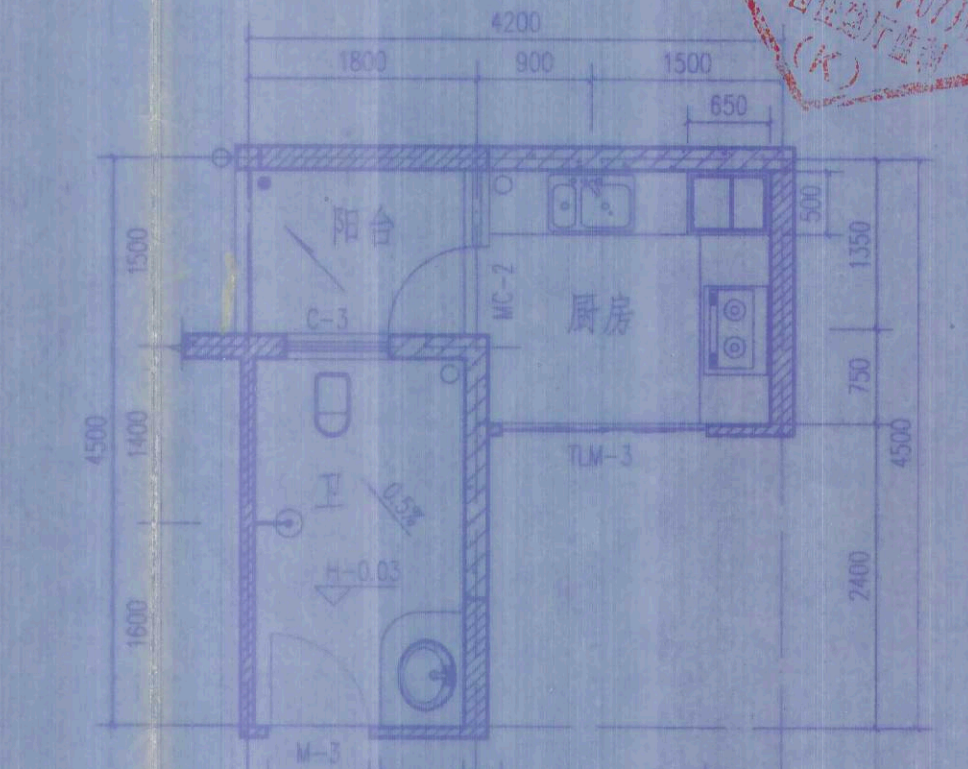
D-D楼梯断面图 1:100



E-E楼梯断面图 1:100



厨房、次卫大样图
(1#楼 b型)



厨房、次卫大样图 1:50
(2#楼 b型)

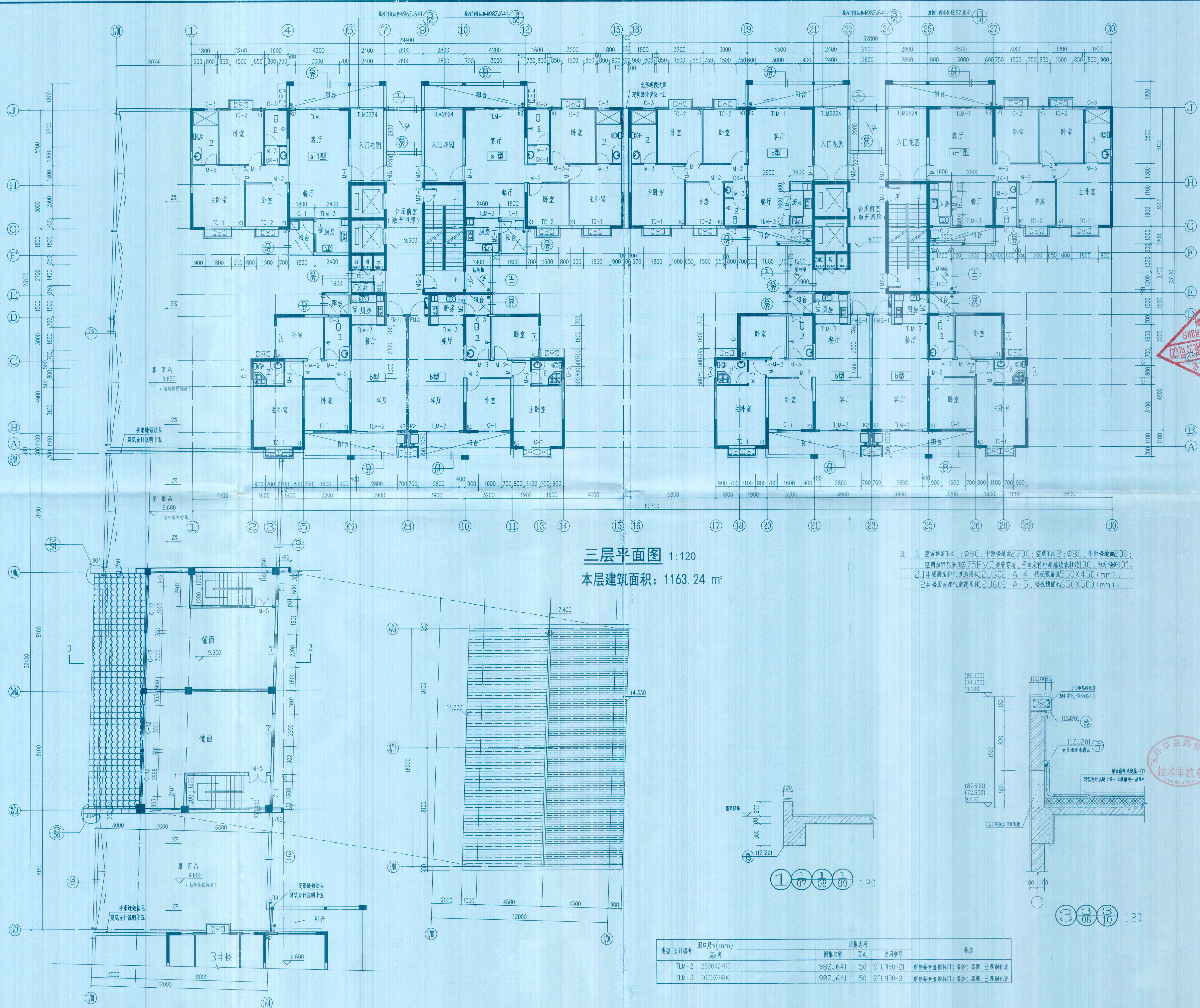
审图专用章

广西壮族自治区工程勘察设计院专用章
玉林市建筑设计院(1)
资质证书编号: 4500415
广西壮族自治区住房和城乡建设厅监制
有效期至二〇一六年六月三十日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 李军
注册号: 4500415-002
有效期: 至2015年12月

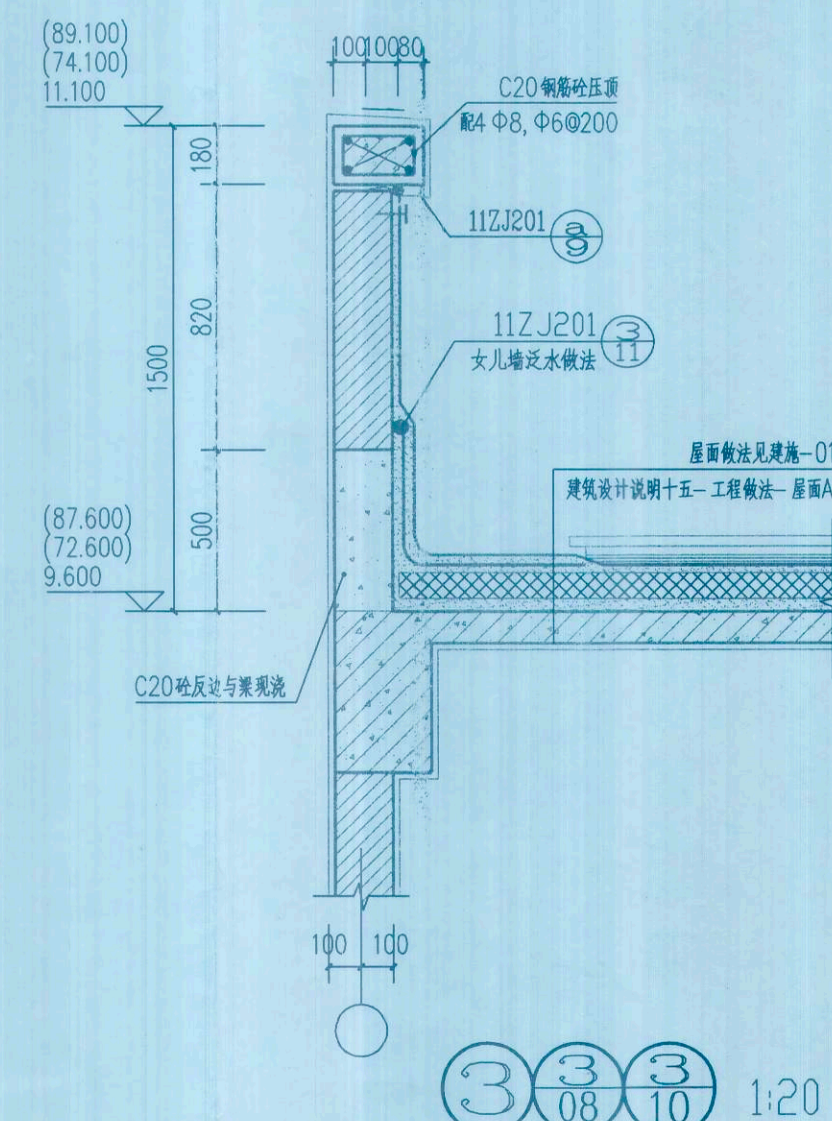
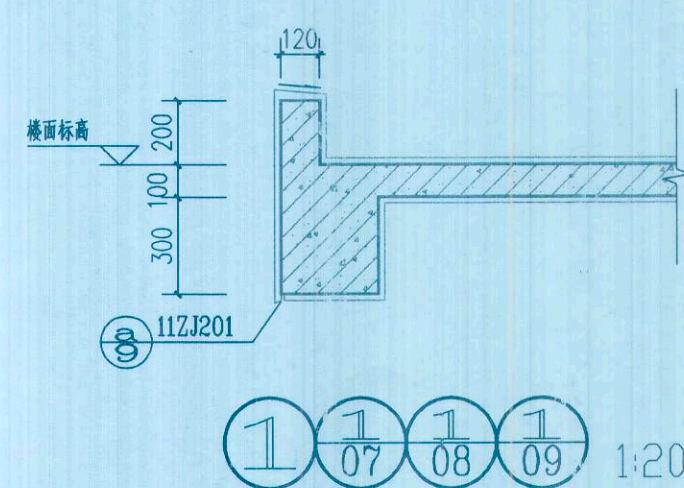
技术审核章

玉林市建筑设计院	
证书编号: 4500415	
建筑工程设计甲级	工程勘察甲级
城乡规划编制乙级	市政工程设计乙级
人防工程设计乙级	测量、测绘
审定: 黄世民	审核: 陆广敏
项目负责人: 李军	注册: 李军
校核: 李军	设计: 李军
玉林市建筑设计院有限公司	
玉林市清宁路11号(新迁至) 综合楼18、20楼	
图纸内容: 二层平面图	
设计号: 专业: 阶段:	2P131008 建筑 施工图
版次: 图号: 日期:	01 05 2015.08

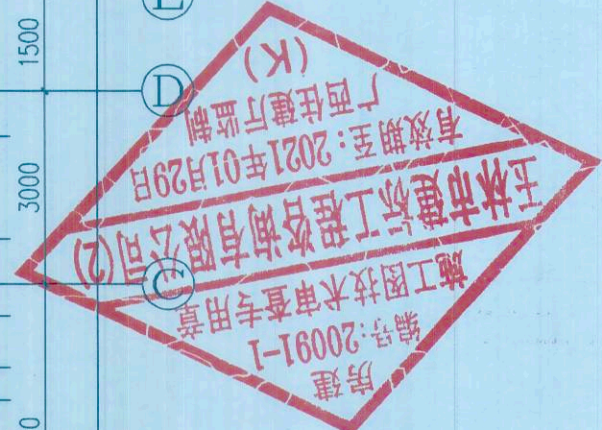


三层平面图 1:120
本层建筑面积: 1163.24 m²

注: 1. 空调预留孔K1: $\phi 80$, 中距楼面2300; 空调孔K2: $\phi 80$, 中距楼面200;
空调预留孔采用 $\phi 75$ PVC套管穿墙, 穿面定位中距墙边或柱边100, 向外倾斜 10° ;
2. 1#楼厨房排气道选用桂J2J602-A-4, 楼地板预留孔550X450(mm);
2#楼厨房排气道选用桂J2J602-A-5, 楼地板预留孔650X500(mm).



类型	设计编号	洞口尺寸(mm) 宽x高	图集选用		备注
			图集名称	页次	选用型号
TLM-2	2800X2400		98ZJ641	50	STLM90-21
TLM-3	1600X2400		98ZJ641	50	STLM90-3



审图专用章



玉林市建筑设计院

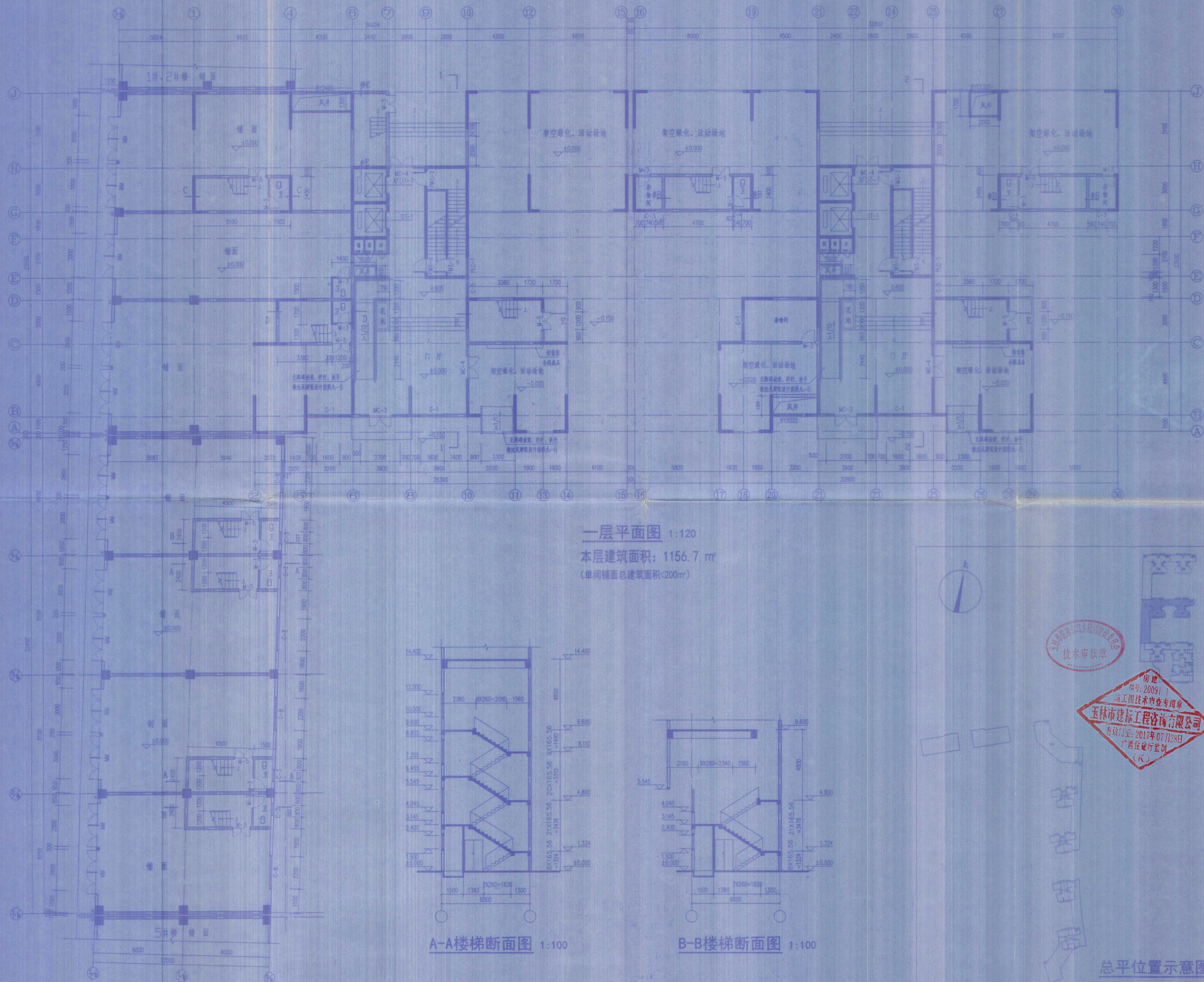
证书编号: A145004152

建筑工程设计甲级 工程勘察甲级
城乡规划编制乙级 市政工程设计乙级
人防工程设计乙级 测绘丙级

审定	龚世民	龚世民
审核	陆广敏	陆广敏
项目负责	李军	李军
注册师	李军	李军
校核	李军	李军
设计	李军	李军
建设单位	玉林市国有资产经营有限责任公司	
工程名称	玉林市清宁路东 西桥迁安置区 公寓楼1#、2#楼	
图纸内容:	三层平面图	

三层平面图

设计号	专业	阶段
ZP131008	建筑	施工图
版次	图号	日期
02	06	2015.08



一层平面图 1:120

本层建筑面积: 1156.7 m²
(单间铺面总建筑面积<200m²)

A-A楼梯断面图 1:100

B-B楼梯断面图 1:100

总平位置示意图

审图专用章

广西壮族自治区工程勘察设计专用章
玉林市建筑设计院(1)
资质证书
编号(K) 4500415
广西壮族自治区住房和城乡建设厅监制
有效期至二〇一六年六月三十日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 李军
注册号: 4500415-002
有效期至: 至2015年12月

玉林市住房和城乡建设局
技术审核章

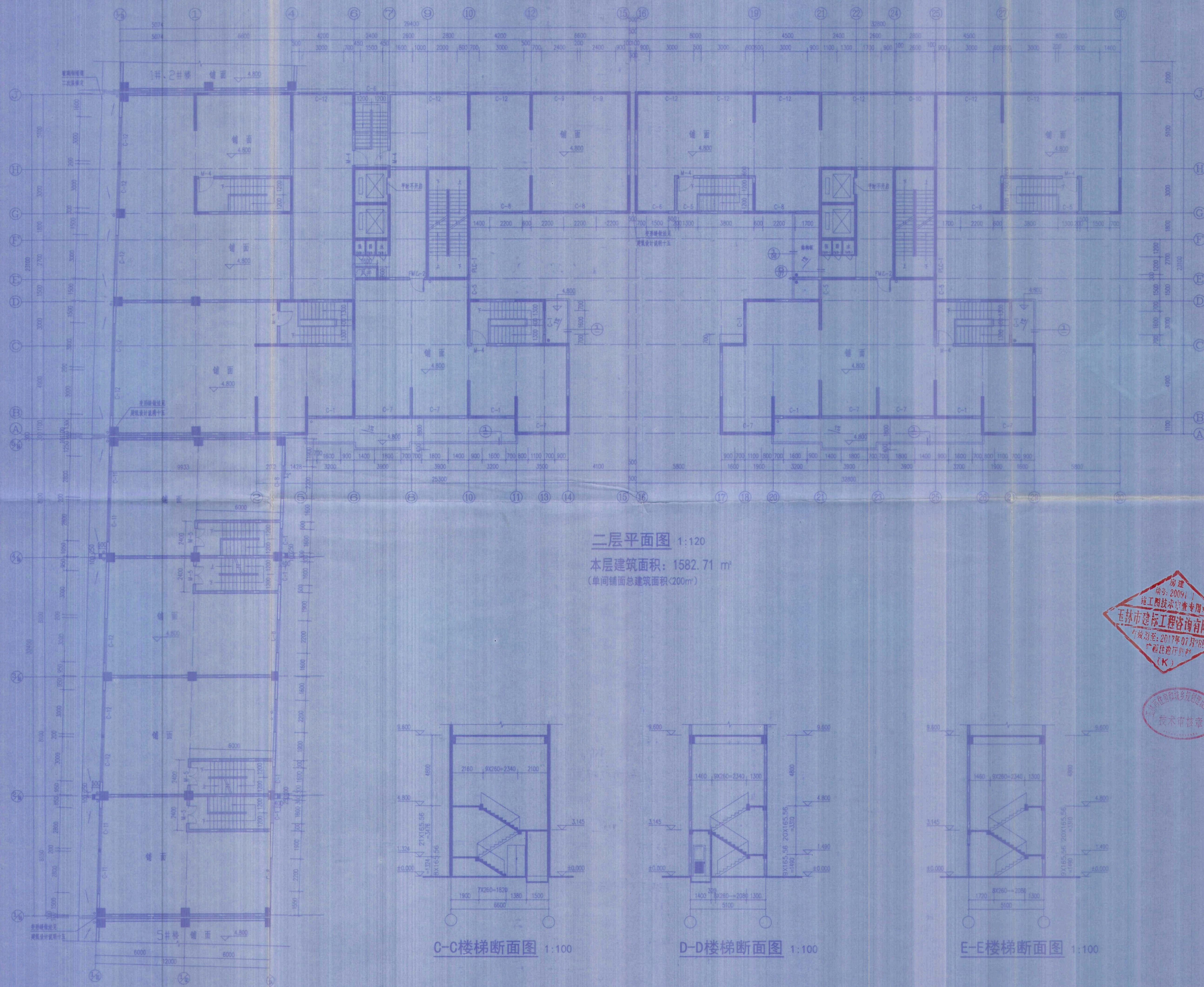
房建
编号: 200911
施工图技术审查专用章
玉林市建标工程咨询有限公司
有效期至: 2017年07月28日
广西住建厅监制
(K)

玉林市建筑设计院
证书编号: 1145004152

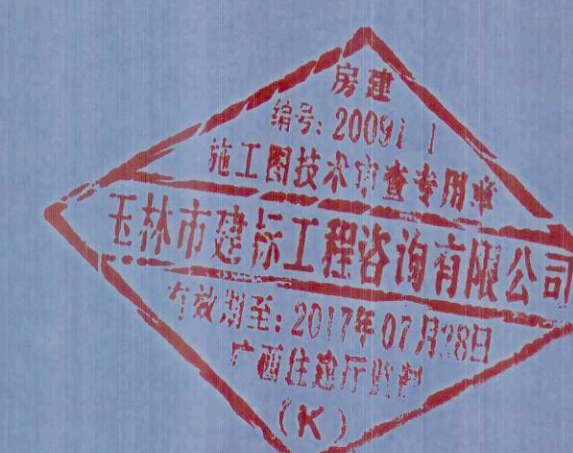
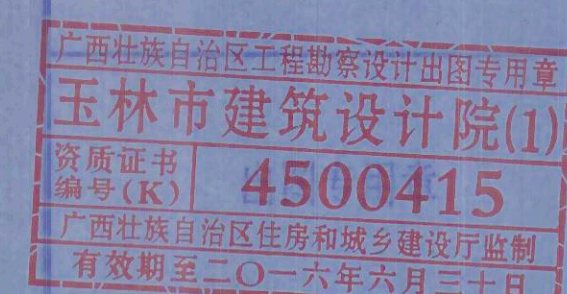
建筑工程设计甲级 工程勘察甲级
城乡规划编制乙级 市政工程设计乙级
人防工程设计乙级 岩土工程甲级

审定	黄世民
审核	陆广敏
项目负责人	李军
注册师	李军
校核	李军
设计	李军
建设	玉林市住房和城乡建设局
工程名称	玉林市清宁路、新迁安置区
图纸内容:	一层平面图

设计号	专业	阶段
ZP131009	建筑	施工图
版次	图号	日期
01	04	2015.08



审图专用章



中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 李军
 注册号: 4500415-002
 有效期至: 2015年12月

玉林市建筑设计院
 证书编号: A145004152

建筑工程设计甲级 工程勘察甲级
 城乡规划编制乙级 市政工程设计乙级
 人防工程设计乙级 岩土工程乙级

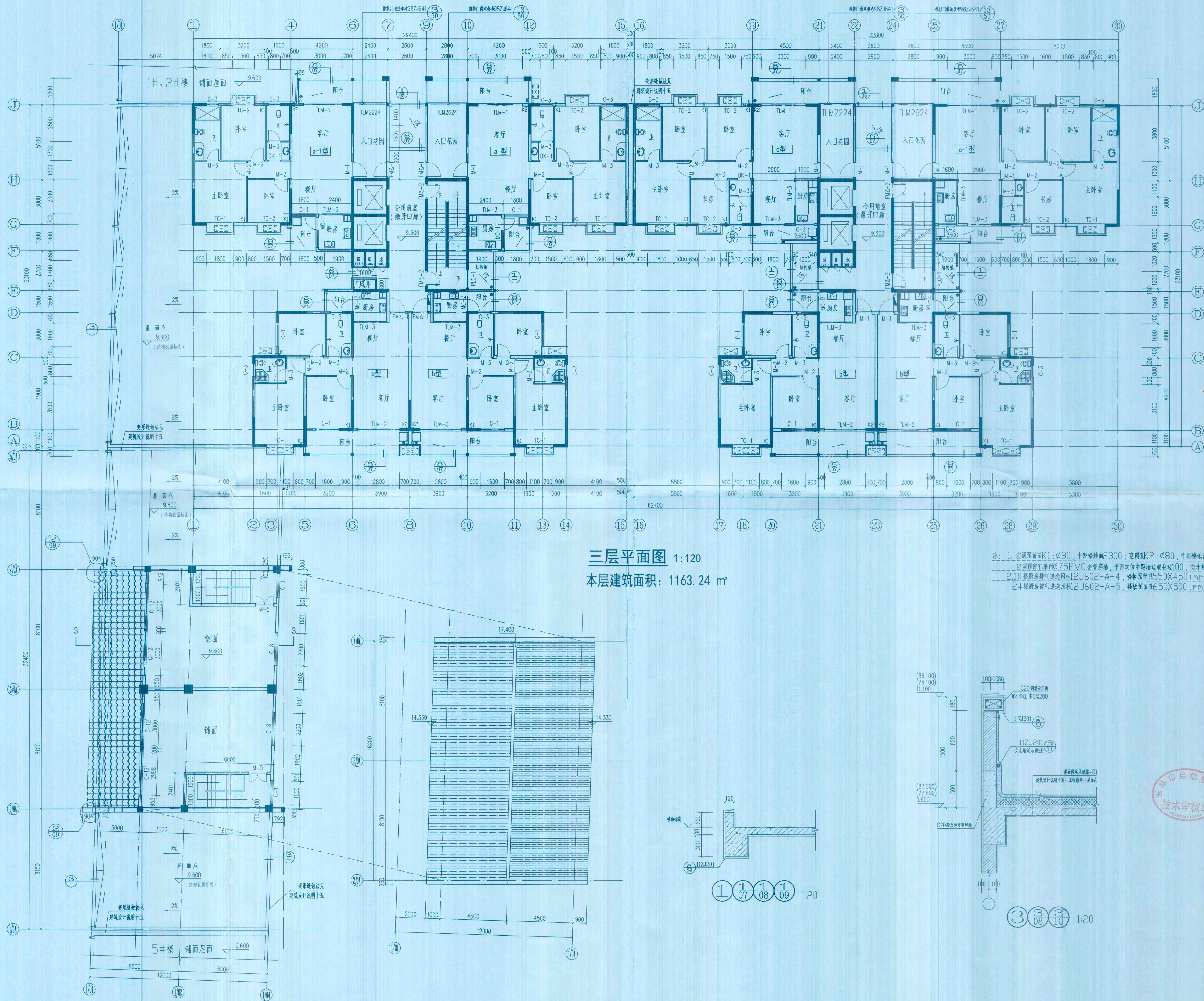
审定	李军
审核	李军
项目负责	李军
注册师	李军
校核	李军
设计	李军

建设单位: 玉林市住房和城乡建设局
 工程名称: 玉林市住房和城乡建设局办公楼迁安工程
 一、二期工程, 4#楼

图纸内容: 二层平面图

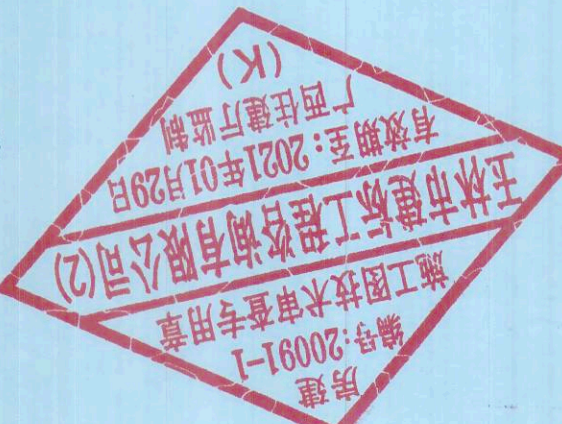
设计号	专业	阶段
ZP131008	建筑	施工图
版次	图号	日期
01	05	2015.08

专业	姓名	日期	专业	姓名	日期
建筑			建筑		
结构			结构		
给排水			给排水		
暖通			暖通		
电气			电气		

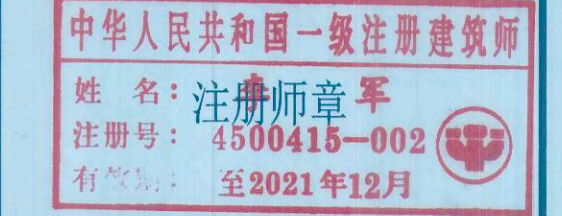


三层平面图 1:120
本层建筑面积: 1163.24 m²

注: 1. 空调预留孔K1: $\phi 80$, 中距楼面2300; 空调孔K2: $\phi 80$, 中距楼面200;
空调预留孔采用 $\phi 75$ PVC管穿墙, 平面定位中距墙边或柱边100, 向外倾斜10°;
2. 1#楼梯间排气道选用桂2J602-A-4, 楼板上预留 550×450 (mm);
2#楼梯间排气道选用桂2J602-A-5, 楼板上预留 650×500 (mm);



审图专用章



审定	龚世民	李军
审核	陆广敏	李军
项目负责	李军	李军
注册师	李军	李军
校核	李军	李军
设计	李军	李军
建设单位	玉林市国有资产经营有限责任公司	
工程名称	玉林市清宁路、西拆迁安置区公寓楼3#、4#楼	
图纸内容:	三层平面图	

设计号	专业	阶段
ZP131008	建筑	施工图
版次	图号	日期
02	06	2015.08

[illegible]


审图专用章

中华人民共和国一级注册建筑师			
姓名:	李军		
注册号:	A145004152		
有效期:	至2021年12月		

广西壮族自治区工程勘察设计出图专用章
玉林市建筑设计院(1)

注册证书编号: A145004152

广西壮族自治区住房和城乡建设厅监制(贰)
有效期至二〇二〇年十二月三十一日


玉林市建筑设计院
 证书编号: A145004152

建筑工程设计甲级		市政工程勘察甲级	
城乡规划编制乙级		市政工程设计乙级	
人防工程设计乙级		测绘丙级	

审	定	龚世民	黄一兵
核	核	陆广敏	Tech
项目负责	李	军	王
注册师	李	军	王
校核	李	军	王
设	西	有	钟作玲

建设单位:
玉林市宏源资源经营有限责任公司

工程名称: **玉川市清宁路旁、西桥还农安置区一公寓楼5#公建、7#楼**

图纸内容: **3~23三层平面图**

设计号	专 业	阶 段
ZP131008	建 筑	施工图
版次	图号	日期
01	07 (改)	2020.08

改造前效果图



改造前效果图

