

设计说明:

1、项目概况:

1.1、项目名称: 良南财富中心

1.2、用地位置: 项目位于玉林市民主中路与江滨路交汇处北侧, 交通便捷, 地理位置优越。本项目是由两个地块组成的混合用地或商业用地(代码为0901), 规划用地面积为2621.88平方米(合3.9328亩), 其中: 地块一为城镇住宅用地(代码为0701), 规划用地面积为1627.52平方米(合2.4413亩); 地块二为城镇社区服务设施用地(代码为0702)。

2、设计依据

2.1、业主提供的用地红线图(图号: 用地2025-030);

2.2、玉林市国土空间规划技术中心建设用地城市规划综合技术论证报告《单位用地[2025]006号》;

2.3、玉林市城市建设用地规划条件(玉地规设[2025]10号);

2.4、《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019;

2.5、《建筑防火通用规范》GB55037-2022;

2.6、《民用建筑通用规范》GB55031-2022;

2.7、《车库建筑设计规范》JGJ100-2015;

2.8、《建筑设计防火规范》GB50016--2014(2018年版);

2.9、《宿舍、旅馆建筑项目规范》GB 55025-2022;

2.10、《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021

2.11、其他相关的法律、法规、规定。

3、规划设计

场地分为两个地块, 在地理位置上为紧密相连的状态, 考虑规划的整体性与场地的高效利用, 本项目采用整体规划的方式进行统筹设计。

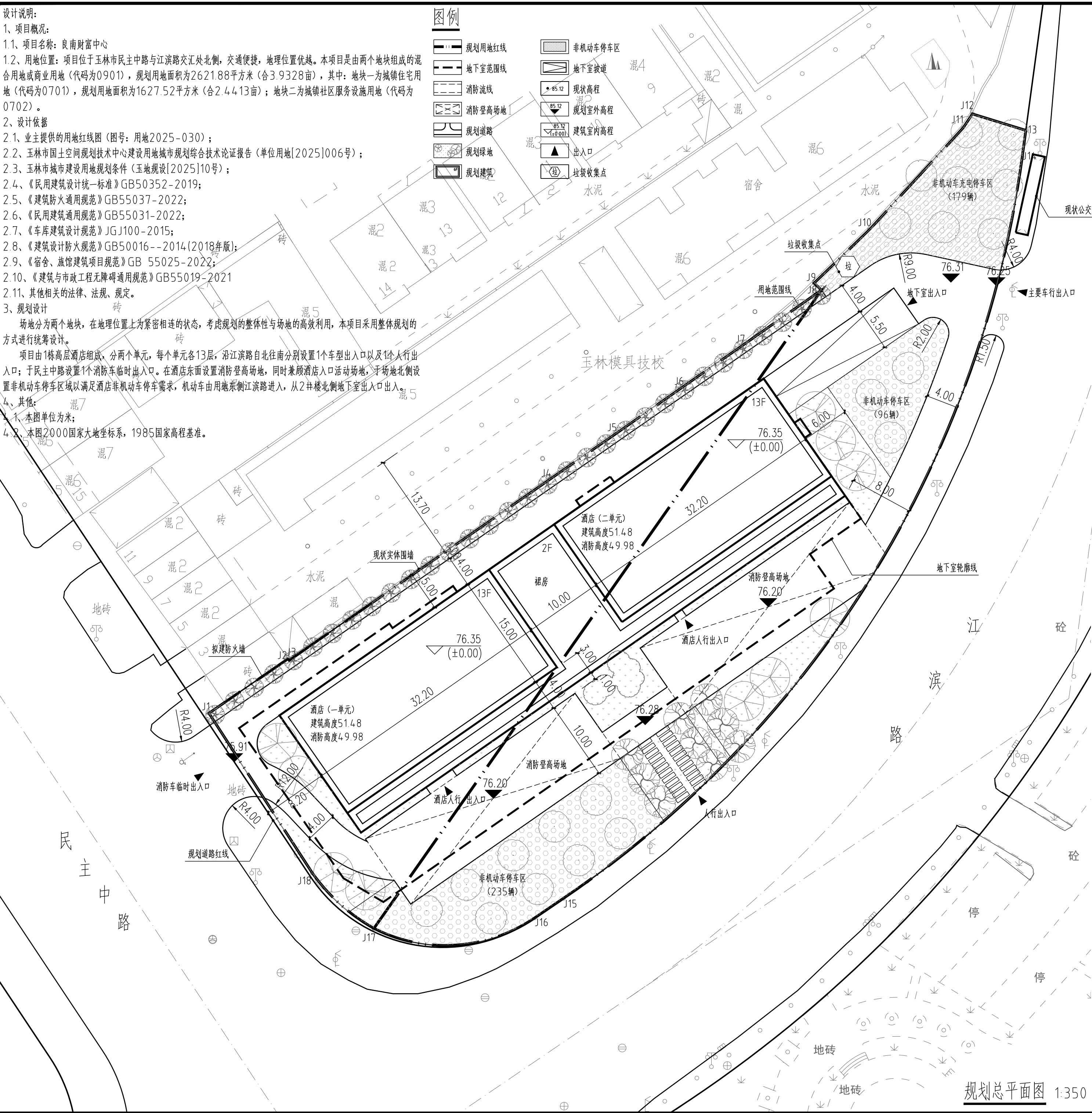
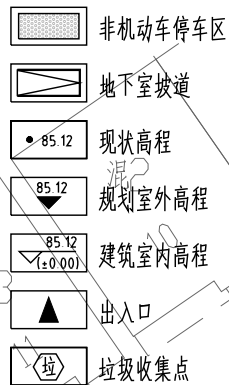
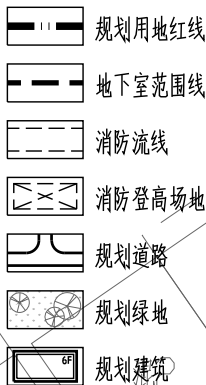
项目由1栋高层酒店组成、分两个单元, 每个单元各13层, 沿江滨路自北往南分别设置1个车型出入口以及1个人行出入口; 于民主中路设置1个消防临时出入口。在酒店东面设置消防登高场地, 同时兼顾酒店入口活动场地, 于场地北侧设置非机动车停车区域以满足酒店非机动车停车需求, 机动车由用地东侧江滨路进入, 从2号楼北侧地下室出入口出入。

4、其他:

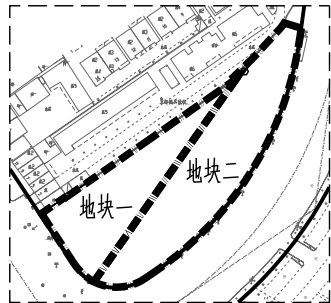
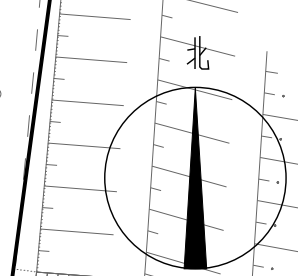
4.1、本图单位为米;

4.2、本图2000国家大地坐标系, 1985国家高程基准。

图例



规划总平面图 1:350



地块示意图

经济技术指标表			
项目	数量	单位	备注
规划用地红线面积	4249.40	m ²	
规划建筑占地面积	1345.32	m ²	
其中	酒店	1345.32	m ²
总建筑面积	15609.66	m ²	
计容总建筑面积	12748.18	m ²	
其中	酒店	12748.18	m ² 其中物业用房103.67m ²
不计容总建筑面积	2861.48	m ²	
其中	酒店		
屋面	163.48	m ²	
架空绿化	563.33	m ²	
地下室	2134.67	m ²	
建筑密度	31.66	%	D≤35%
容积率	3.00		1.0<F≤3.0
规划绿地面积	866.25	m ²	
绿地率	20.39	%	
机动车停车位	76	个	0.6车/100平方米
其中	地下室机动车停车位	58	个
其中	标准车位	55	个
其中	微型车位	2	个 微型车4个按0.7折算
其中	无障碍车位	1	个
架空层机械车位	18	个	
非机动车停车位	510	个	
其中	普通非机动车停车位	331	个 4.0车/100平方米, 其中35%配置充电设施
其中	充电非机动车位	179	个
人防面积	509.93	m ²	易地建设

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一所
联系电话: 0775-2808300 (办)

审 定	文宗能	文宗能
审 核	林春晖	林春晖
项目负责	所 长 朱其南	朱其南
负责	负责人 钟 宇	钟 宇
专业负责人	王大昭	王大昭
校 对	王大昭	王大昭
设 计	钟 宇	钟 宇

建设单位:
玉城街道东明经联社良南组股份经济合作社

工程名称:
良南财富中心

子项目名称:
修建性详细规划

图纸内容:
规划总平面图

设计号	专 业	阶 段
2025(规)-008	规 划	方 案
图 号	日 期	版 次
G-01	2026.1	第三版

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