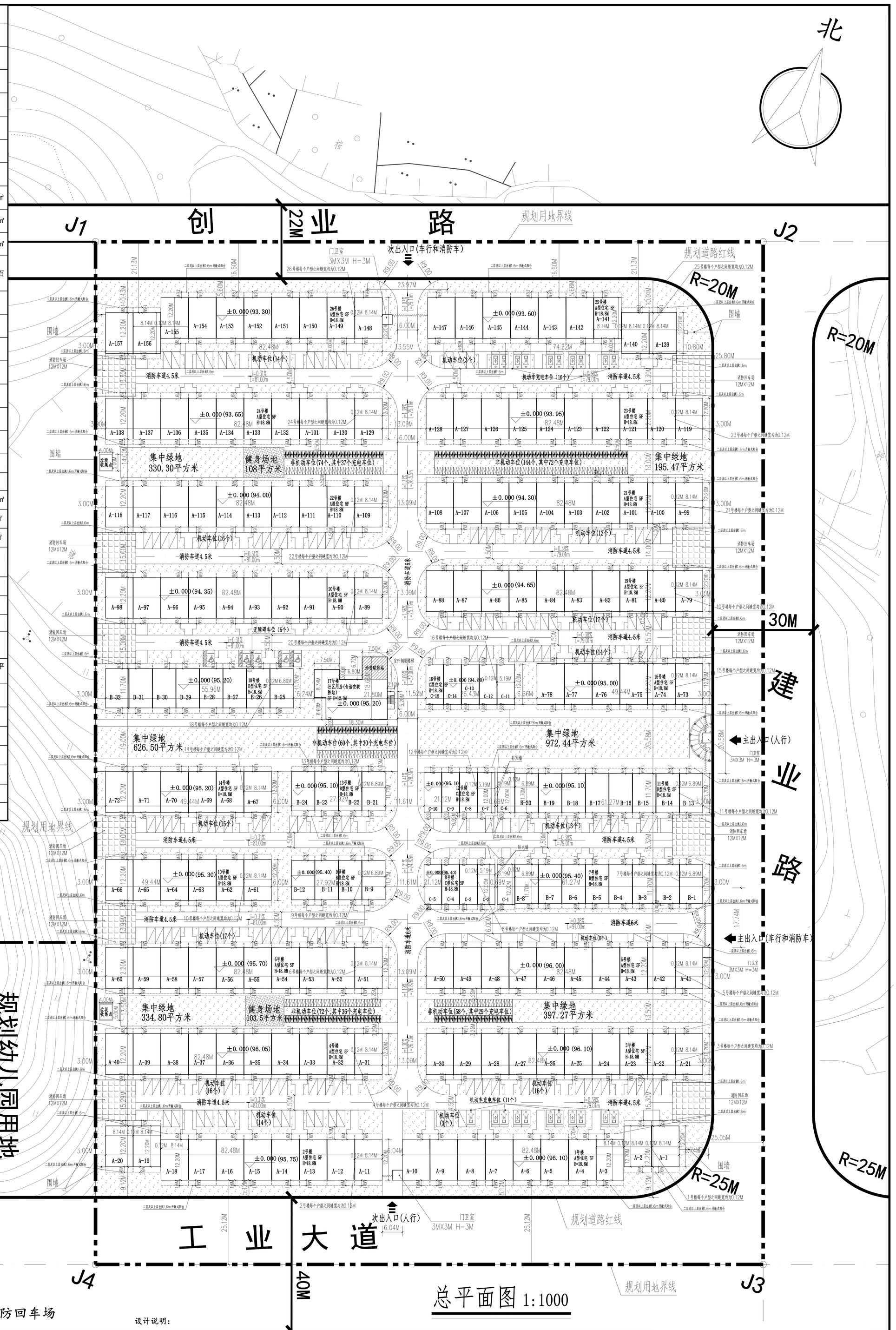
玉林市玉柴产业新城项目拆迁回建地经济技术指标表

	项目		单位	数量	备注
1	规划总用地面积		m²	60677.50	合91.0162亩
	其中	规划用地红线面积	m²	50120.42	合75.1806亩
		规划城市道路用地面积	m²	10557.08	合15.8356亩
2	总建筑面积		m²	115223.71	
3	计容建筑面积		m²	115223.71	
其中	住宅建筑面积		m²	114257.44	住宅户数共204户
	其中	A户型建筑面积	m²	93028.78	157户,单栋建筑面积592.54㎡
		B户型建筑面积	m²	15605.76	32户，单栋占地面积487.68㎡
		C户型建筑面积	m²	5622.90	15户，单栋占地面积374.86㎡
	社区用房(含治安联防站)		m²	930.27	治安联防站面积44.65㎡，按建筑面积不小于20平方米/百户设置
	门卫室		m²	36.00	
4	不计容建筑面积		m²	0.00	
5	住宅户数		户	204	
其中	A户型住宅户数		户	157	
	B户型住宅户数		户	32	
	C户型住宅户数		户	15	
6	容积率（F）		--	2.30	1.0＜F≤2.5
7	建筑密度（D）		%	38.81%	D≤40%
8	占地面积		m²	19451.48	
	其中	A户型占地面积	m²	15591.67	157户，单栋占地面积99.31㎡
		B户型占地面积	m²	2579.52	32户，单栋占地面积80.61㎡
		C户型占地面积	m²	934.20	15户，单栋占地面积62.28㎡
		社区用房(含治安联防站)占地面积	m²	310.09	
		门卫室	m²	36.00	
9	绿地率（G）		%	25.01%	G≥25%
10	绿地面积		m²	12,535.41	
	其中	集中绿地面积	m²	2856.78	集中绿地2 块，用地面积不小于400平方米
11	居民健身等活动场地		m²	211.5	2 处，用地面积不小于 100 平方米
12	机动车总停车位		个	204	不得小于1.0 车位/居住户
	其中	机动车停车位	个	178	
		机动车充电停车位	个	21	
		无障碍机动车停车位	个	5	
13	非机动车总停车位		个	408	不得小于2.0车位/居住户
	其中	非机动车充电停车位	个	204	
		非机动车停车位	个	204	



总平面图 1:1000

图例

- 主入口
- 次入口
- 规划用地界线
- 城市道路
- 规划道路红线
- 规划道路中心线
- 拟建建筑物
- 绿地
- 健身场地
- 消防回车场
- 围墙
- 机动车停车位
- 机动车充电停车位
- 无障碍机动车停车位
- 垃圾收集点
- 非机动车停车位
- 非机动车充电停车位
- 治安联防站

设计说明：

一、项目概况：

1、规划用地位于玉林市工业大道与建业路交汇处西北侧。

2、规划总用地面积为60677.50平方米（合91.0162亩），其中，规划用地红线面积为50120.42平方米(合75.1806亩)，规划城市道路用地面积为10557.08平方米（合15.8356亩）。

二、设计依据：

1、《建筑设计防火规范》 GB 50016-2014（2018版）；
2、《建筑防火通用规范》GB 55037—2022；
3、《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019；
4、《住宅设计规范》GB 50096-2011；
5、《住宅建筑规范》GB 50368-2005
6、 玉林市玉柴产业新城项目拆迁回建地规划用地红线图（图号：用地2025-074）；
7、《玉林市城市建设用地规划条件》玉地规设〔2025〕17号 ；
8、 现行有关的国家标准、规范、政策。

三、设计说明：

1、本项目在小区的中心位置设置一个东西走向的绿化中轴，形成一个比较大的公共开放景观，规划建筑围绕中轴绿化向南北进行布局，同时南北两侧做集中绿地和健身场地形成景观中心，与中轴绿化形成呼应。各楼栋结合用地的形状，建筑呈西南向的平行布局，可为住户提供良好的生活品质框架，方正住宅平面的组合，使住户拥有更多采光面和景观视野，也丰富了小区的天际线及沿街景观。

四、其他：

1、本图采用2000国家大地坐标系，1985国家高程基准。
2、本图所注坐标为用地红线折点和道路转折点坐标。
3、图中所注距离：建筑物之间为结构外墙净距离、道路为路缘石内侧。
4、消防道路转弯半径均大于等于9m。
5、图中所注坐标、标高及距离均以米为单位。

工程编号 PROJECT NO.	
日 期 DATE	2026-03
比 例 SCALE	1:1000
专 业 DISCIPLINES	建筑
设计阶段 DESIGN STATUS	方案图
版 次 EDITION	第一版
图 号 DRAWING NO.	JS-01

图 名 DRAWING TITLE	总平面图
子项名称 SUB ITEM NAME	
项目名称 PROJECT NAME	玉林市玉柴产业新城项目拆迁回建地
建设单位 CLIENT	玉林市玉州区住地事务中心

项目负责人 PROJECT MANAGER	霍 菲	霍菲
专业负责人 DISCIPLINES CHIEF	霍 菲	霍菲
审 定 APPROVED	周固文	周固文
审 核 EXAMINED	陈云韬	陈云韬
校 对 CHECKED	梁丽红	梁丽红
设 计 DESIGNED	霍 菲	霍菲

广西华壹建筑设计有限公司
guangxi huayi architecture design co., ltd.
工程设计资质证书编号 A245016201
建筑行业（建筑工程）甲级
市政行业（桥梁工程、排水工程、道路工程）专业乙级
公路行业（公路）专业丙级、工程咨询
城乡规划编制乙级 桂自资规乙字2450024
中国（广西）自由贸易试验区南宁片区青秀区民族大道136号南宁万达广场写字楼A1-2-1-1-1