

规划技术指标表(修改后)

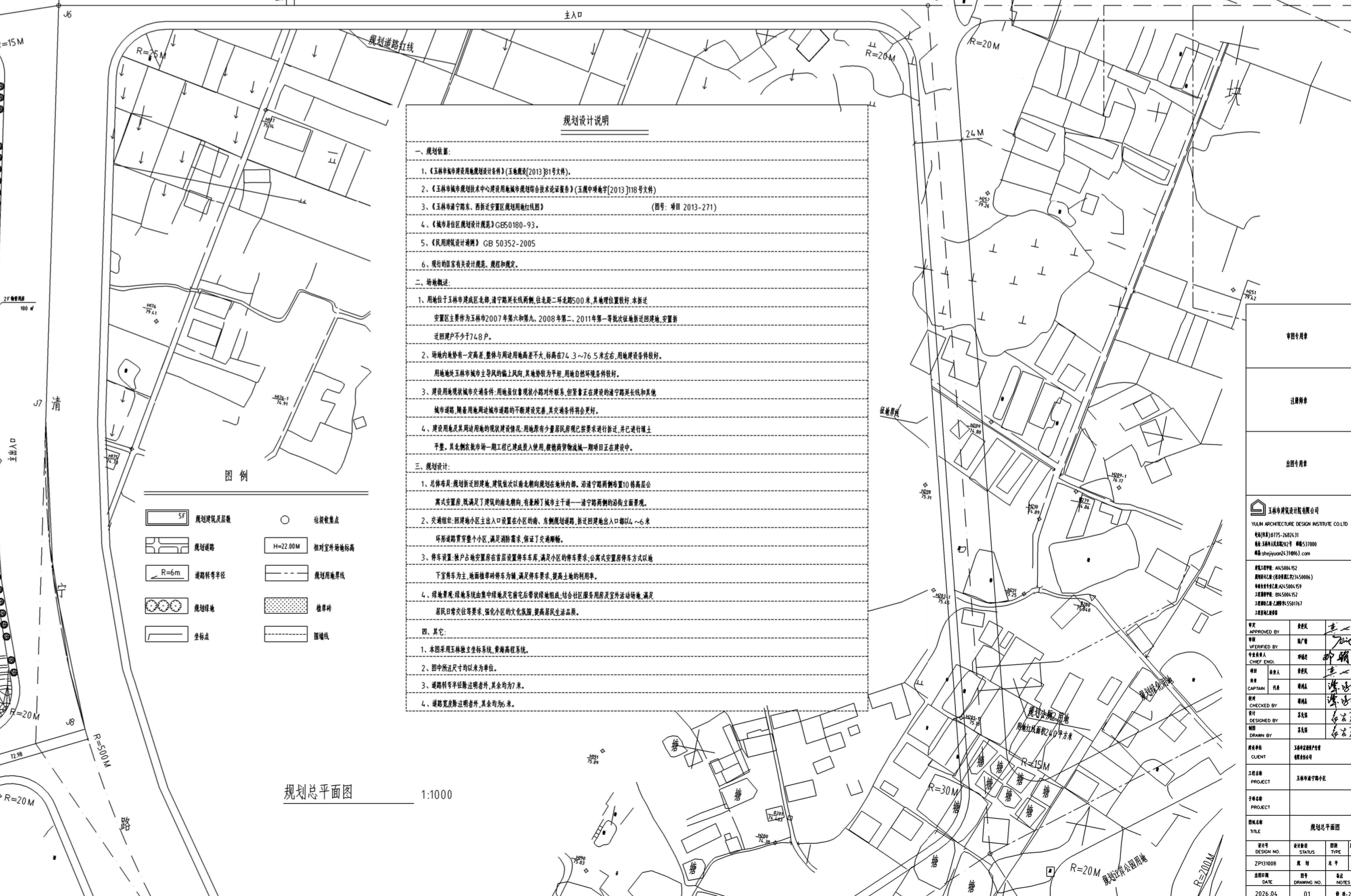
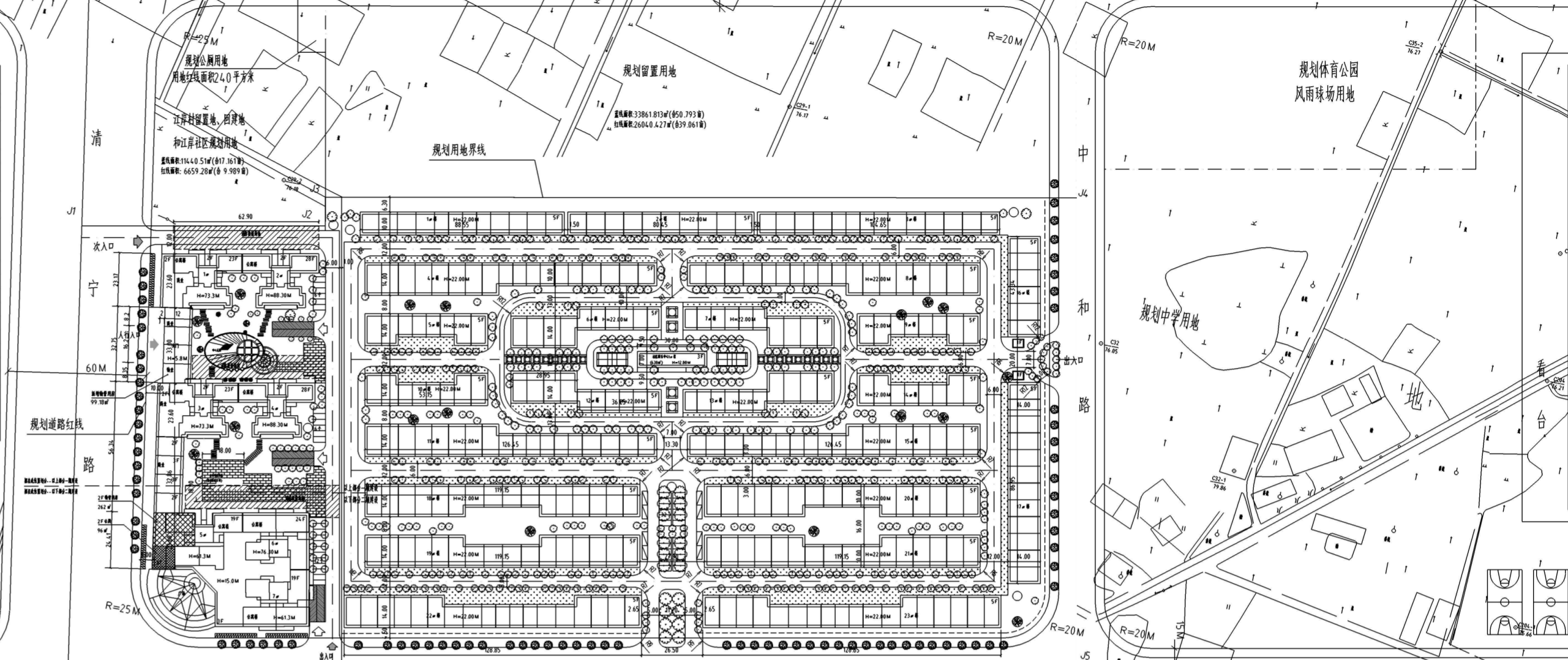
| 序号 | 指标名称     | 修改前       |                           | 修改后       |                           |
|----|----------|-----------|---------------------------|-----------|---------------------------|
|    |          | 数值        | 单位                        | 数值        | 单位                        |
| 1  | 总用地面积    | 180338.00 | m <sup>2</sup> (8270.50亩) | 180338.00 | m <sup>2</sup> (8270.50亩) |
| 2  | 规划用地红线面积 | 150802.71 | m <sup>2</sup> (8226.20亩) | 150802.71 | m <sup>2</sup> (8226.20亩) |
| 3  | 规划用地红线面积 | 3512.92   | m <sup>2</sup> (16.7899亩) | 3512.92   | m <sup>2</sup> (16.7899亩) |
| 4  | 总建筑面积    | 29535.29  | m <sup>2</sup> (44.30亩)   | 29535.29  | m <sup>2</sup> (44.30亩)   |
| 5  | 容积率      | 0.164     |                           | 0.164     |                           |
| 6  | 建筑密度     | 24.50%    |                           | 24.50%    |                           |
| 7  | 绿地率      | 49.55%    |                           | 49.55%    |                           |
| 8  | 停车位      | 1560      |                           | 1560      |                           |

变更后技术指标表(修改)

| 序号 | 指标名称  | 修改前       |                | 修改后       |                |
|----|-------|-----------|----------------|-----------|----------------|
|    |       | 数值        | 单位             | 数值        | 单位             |
| 1  | 总建筑面积 | 117023.22 | m <sup>2</sup> | 117023.22 | m <sup>2</sup> |
| 2  | 容积率   | 0.649     |                | 0.649     |                |
| 3  | 建筑密度  | 26.51%    |                | 26.51%    |                |
| 4  | 绿地率   | 49.55%    |                | 49.55%    |                |
| 5  | 停车位   | 528       |                | 528       |                |

注:按户均建筑面积(85.29 P)/100㎡约27 P,80㎡约14.4 P, 60㎡约9.8 P,其余19 P统一安置在公寓式安置楼。

| 编号 | 规划用地面积                 | 其中                     |
|----|------------------------|------------------------|
| 1  | 180338.00平方米(8270.50亩) | 150802.71平方米(8226.20亩) |
| 2  | 85563.22平方米(429.84亩)   | 73452.47平方米(410.18亩)   |
| 3  | 93774.78平方米(446.66亩)   | 77350.24平方米(416.02亩)   |



规划设计说明

一、规划依据  
 1.《上海市城市总体规划(2015-2040)》(上海市人民政府令[2015]第11号)  
 2.《上海市城市总体规划(2015-2040)》(上海市人民政府令[2015]第11号)  
 3.《上海市城市总体规划(2015-2040)》(上海市人民政府令[2015]第11号)  
 4.《上海市城市总体规划(2015-2040)》(上海市人民政府令[2015]第11号)  
 5.《上海市城市总体规划(2015-2040)》(上海市人民政府令[2015]第11号)

二、规划说明  
 1.用地性质:规划为居住用地,容积率不大于1.0,建筑高度不大于24米,建筑密度不大于24%,绿地率不小于35%。  
 2.建筑密度:建筑密度不大于24%,建筑高度不大于24米,建筑密度不大于24%,绿地率不小于35%。  
 3.容积率:容积率不大于1.0,建筑高度不大于24米,建筑密度不大于24%,绿地率不小于35%。  
 4.绿地率:绿地率不小于35%,建筑密度不大于24%,建筑高度不大于24米,建筑密度不大于24%,绿地率不小于35%。

三、其他  
 1.本图采用国家统一标准,比例尺为1:1000。  
 2.图中所有尺寸均以米为单位。  
 3.规划方案须经审批后方可实施,其他均须另行审批。  
 4.规划方案须经审批后方可实施,其他均须另行审批。

上海申城建筑设计有限公司  
 SHANGHAI SHENCHENG ARCHITECTURE DESIGN INSTITUTE CO.,LTD.  
 地址:上海市浦东新区世纪大道1500号  
 电话:021-58888888  
 网址:www.shshencheng.com

项目负责人: 王一鸣  
 项目负责人: 王一鸣  
 项目负责人: 王一鸣  
 项目负责人: 王一鸣

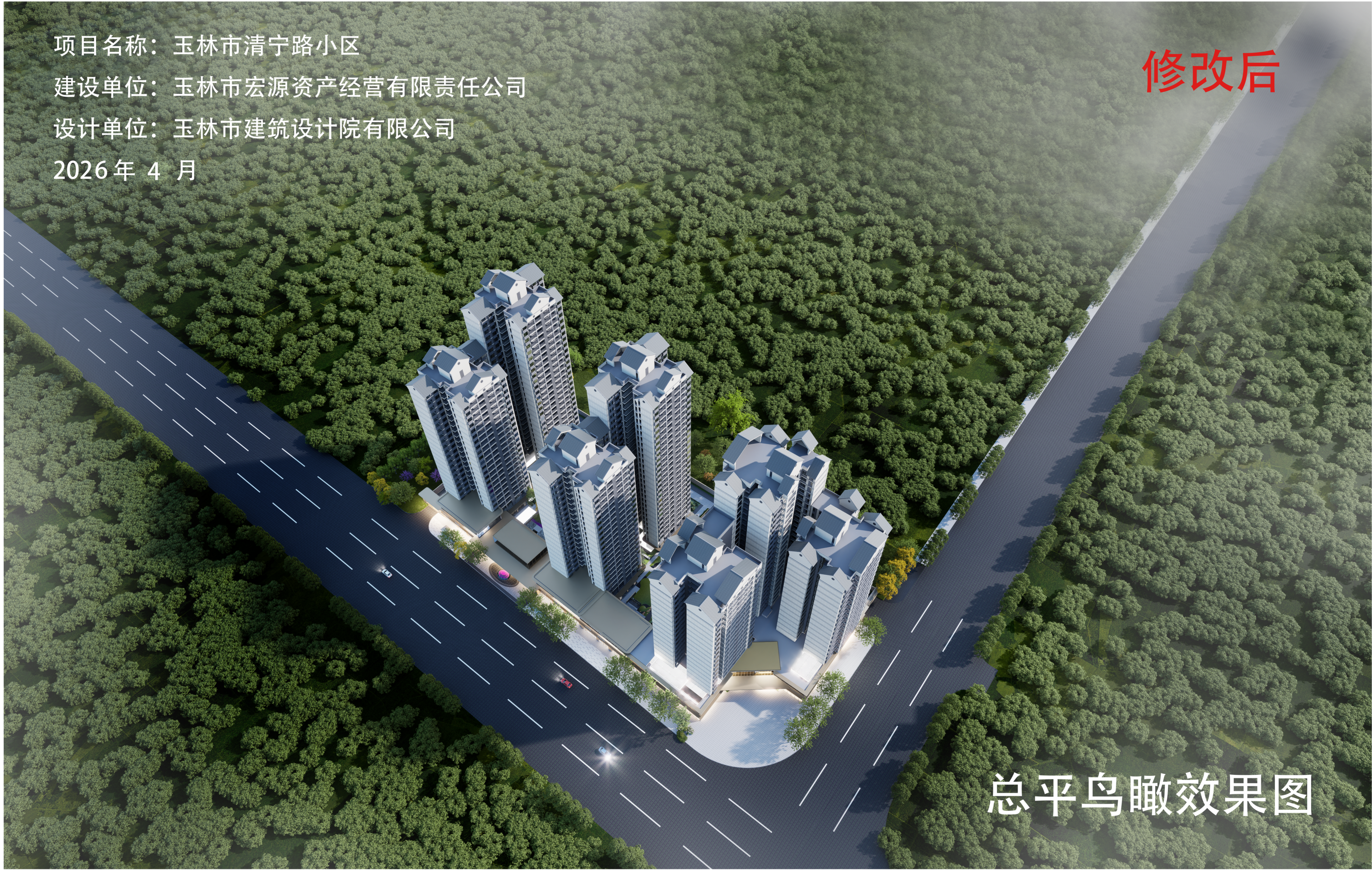
项目名称：玉林市清宁路小区

建设单位：玉林市宏源资产经营有限责任公司

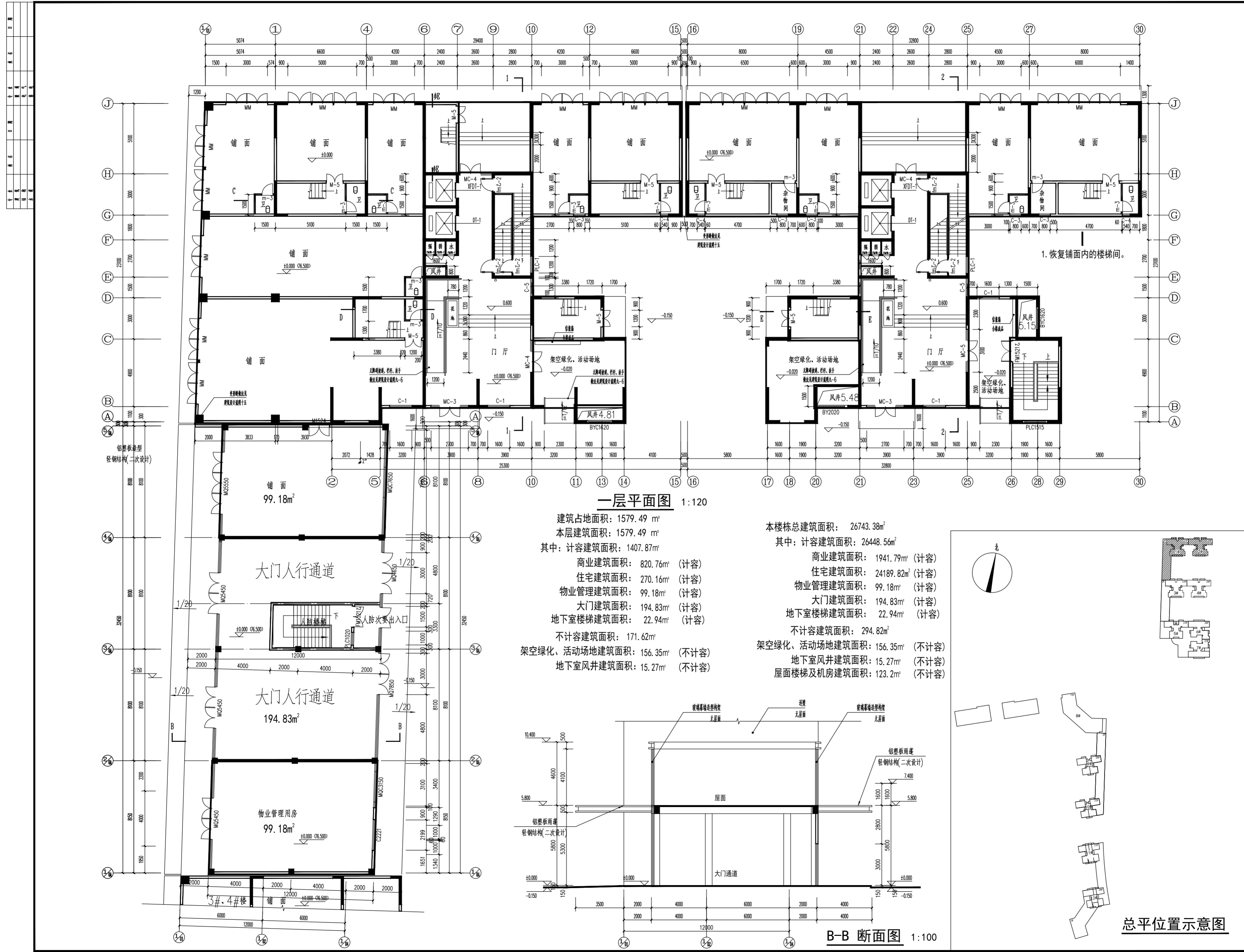
设计单位：玉林市建筑设计院有限公司

2026年4月

修改后



总平鸟瞰效果图



一层平面图 1:120

建筑占地面积: 1579.49 m<sup>2</sup>  
 本层建筑面积: 1579.49 m<sup>2</sup>  
 其中: 计容建筑面积: 1407.87 m<sup>2</sup>

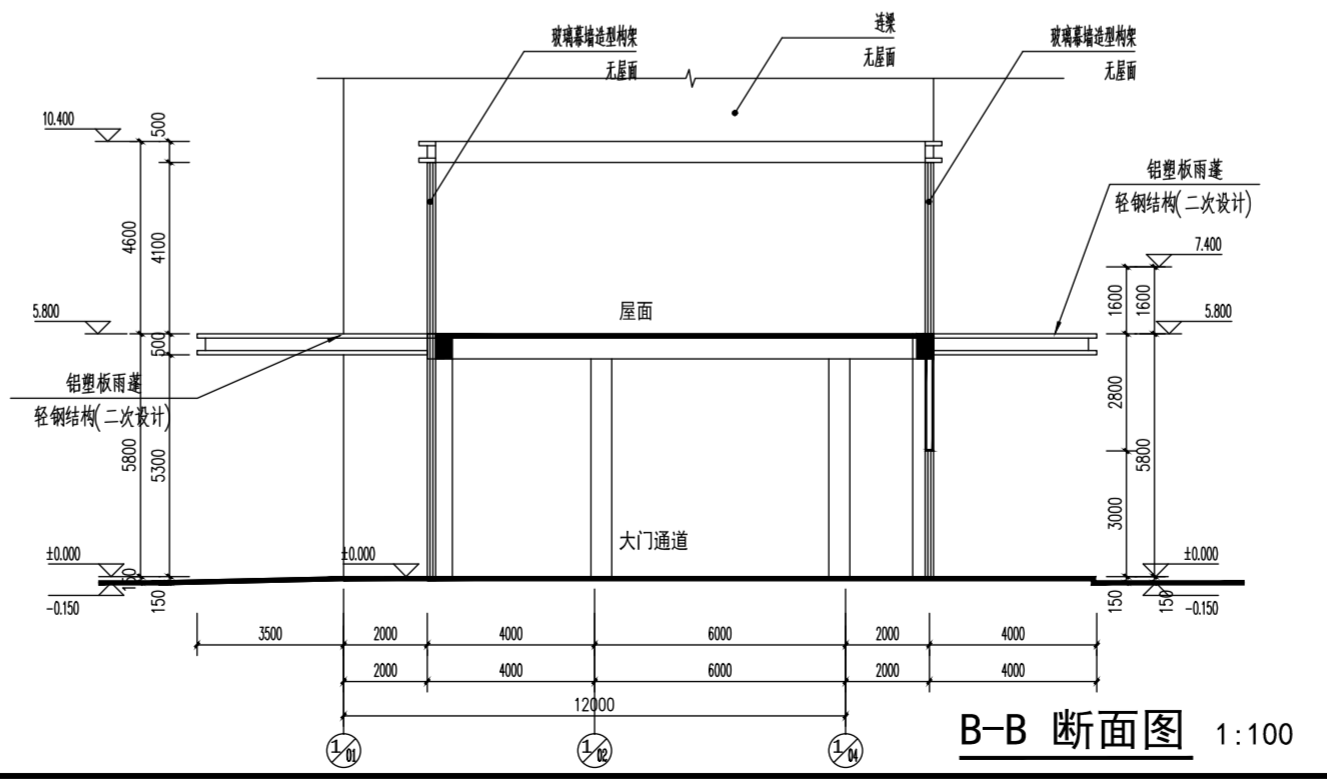
商业建筑面积: 820.76 m<sup>2</sup> (计容)  
 住宅建筑面积: 270.16 m<sup>2</sup> (计容)  
 物业管理建筑面积: 99.18 m<sup>2</sup> (计容)  
 大门建筑面积: 194.83 m<sup>2</sup> (计容)  
 地下室楼梯建筑面积: 22.94 m<sup>2</sup> (计容)

不计容建筑面积: 171.62 m<sup>2</sup>  
 架空绿化、活动场地建筑面积: 156.35 m<sup>2</sup> (不计容)  
 地下室风井建筑面积: 15.27 m<sup>2</sup> (不计容)

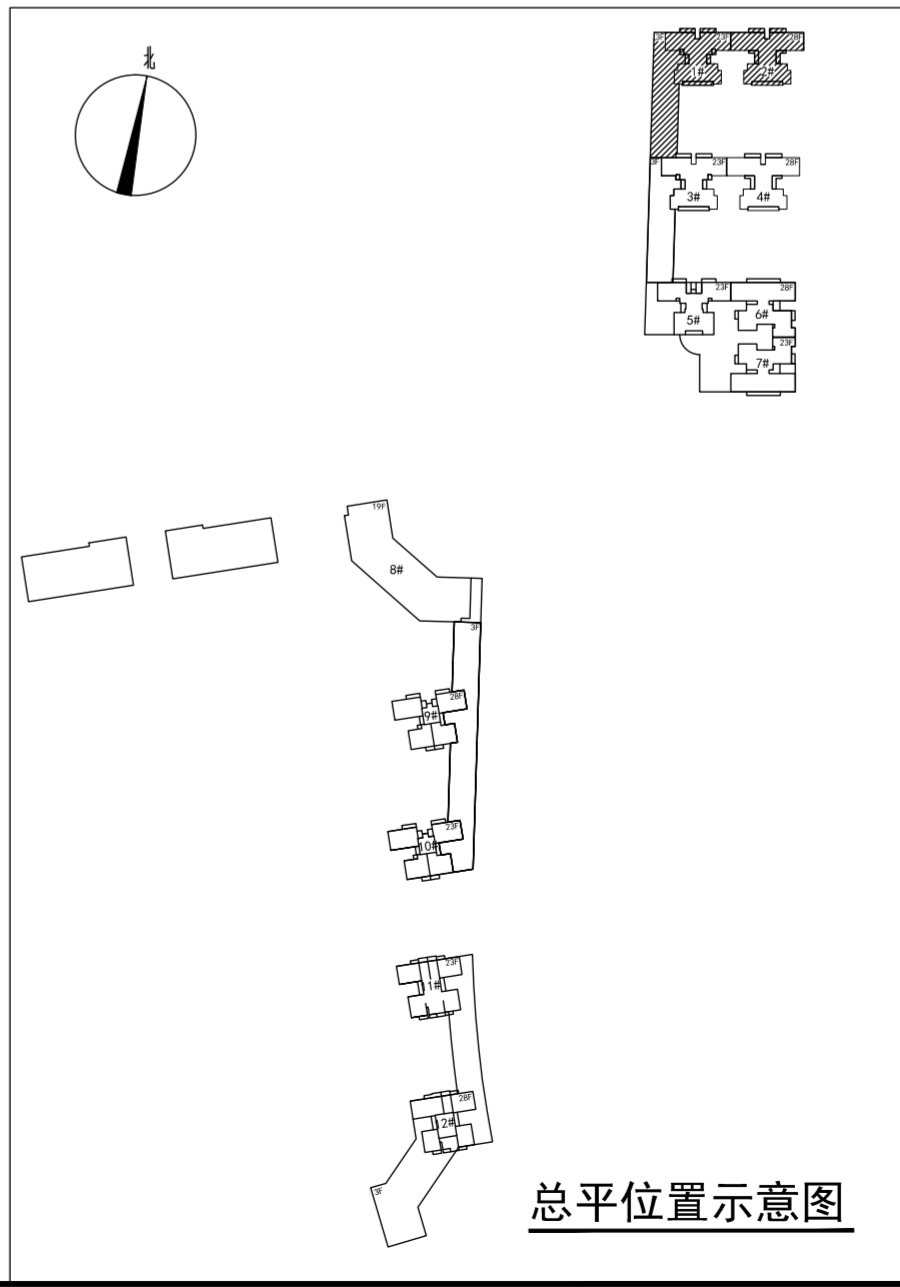
本楼栋总建筑面积: 26743.38 m<sup>2</sup>  
 其中: 计容建筑面积: 26448.56 m<sup>2</sup>

商业建筑面积: 1941.79 m<sup>2</sup> (计容)  
 住宅建筑面积: 24189.82 m<sup>2</sup> (计容)  
 物业管理建筑面积: 99.18 m<sup>2</sup> (计容)  
 大门建筑面积: 194.83 m<sup>2</sup> (计容)  
 地下室楼梯建筑面积: 22.94 m<sup>2</sup> (计容)

不计容建筑面积: 294.82 m<sup>2</sup>  
 架空绿化、活动场地建筑面积: 156.35 m<sup>2</sup> (不计容)  
 地下室风井建筑面积: 15.27 m<sup>2</sup> (不计容)  
 屋面楼梯及机房建筑面积: 123.2 m<sup>2</sup> (不计容)

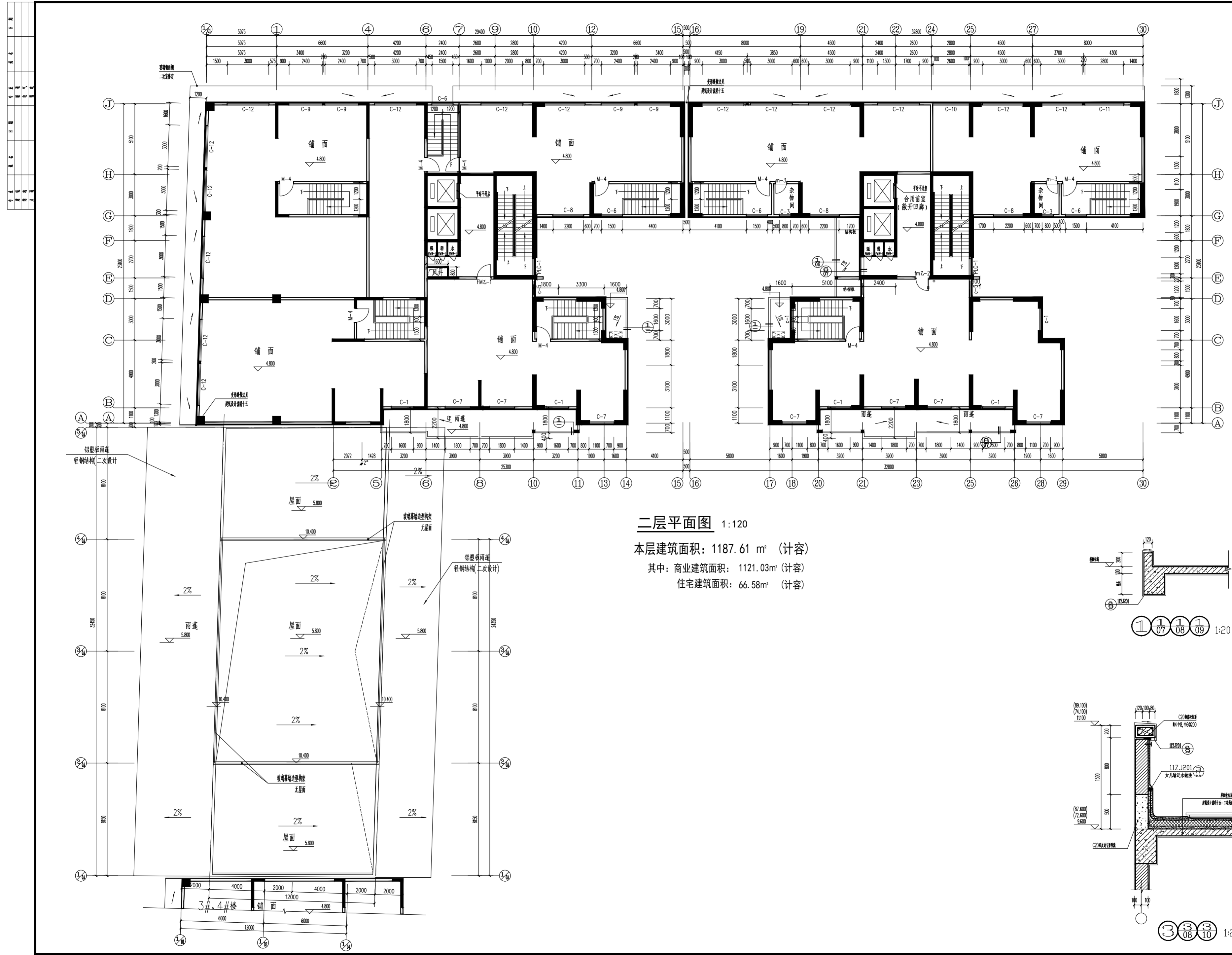


B-B 断面图 1:100



总平位置示意图

|  |             |                 |
|--|-------------|-----------------|
| 审图专用章  |             |                 |
| 注册师章   |             |                 |
| 出图专用章  |             |                 |
| 玉林市建筑设计院有限公司<br>YULIN ARCHITECTURE DESIGN INSTITUTE CO.,LTD<br>电话(传真): 0775-2682431<br>地址: 玉林市人民东路202号 邮编: 537000<br>邮箱: shejiyuan2431@163.com |             |                 |
| 建筑工程甲级: A145004152<br>规划设计乙级: (桂自资规乙字23450006)<br>市政行业专业乙级: A245004159<br>工程勘察甲级: B145004152<br>工程测绘乙级: 乙测资字45501767<br>工程咨询乙级资质               |             |                 |
| 审定   | APPROVED BY | 龚世民             |
| 审核   | VERIFIED BY | 陆广敏             |
| 专业负责人  | CHIEF ENGL. | 邓锦忠             |
| 项目负责   | 负责人         | 龚世民             |
| 负责   | CAPTAIN     | 代表 谭鸿焱          |
| 校对   | CHECKED BY  | 谭鸿焱             |
| 设计   | DESIGNED BY | 苏先强             |
| 制图   | DRAWN BY    | 苏先强             |
| 建设单位   | CLIENT      | 玉林市宏源资产经营有限责任公司 |
| 工程名称   | PROJECT     | 玉林市清宁路小区(五期)项目  |
| 子项名称   | PROJECT     | 公寓楼1#、2#楼       |
| 图纸名称   | TITLE       | 一层平面图           |
| 设计号  | DESIGN NO.  | ZP131008        |
| 设计阶段   | STATUS      | 施工图             |
| 图别   | TYPE        | 建筑              |
| 图号   | DRAWING NO. | 04              |
| 图日期  | DATE        | 2026.03         |
| 备注   | NOTES       |                 |



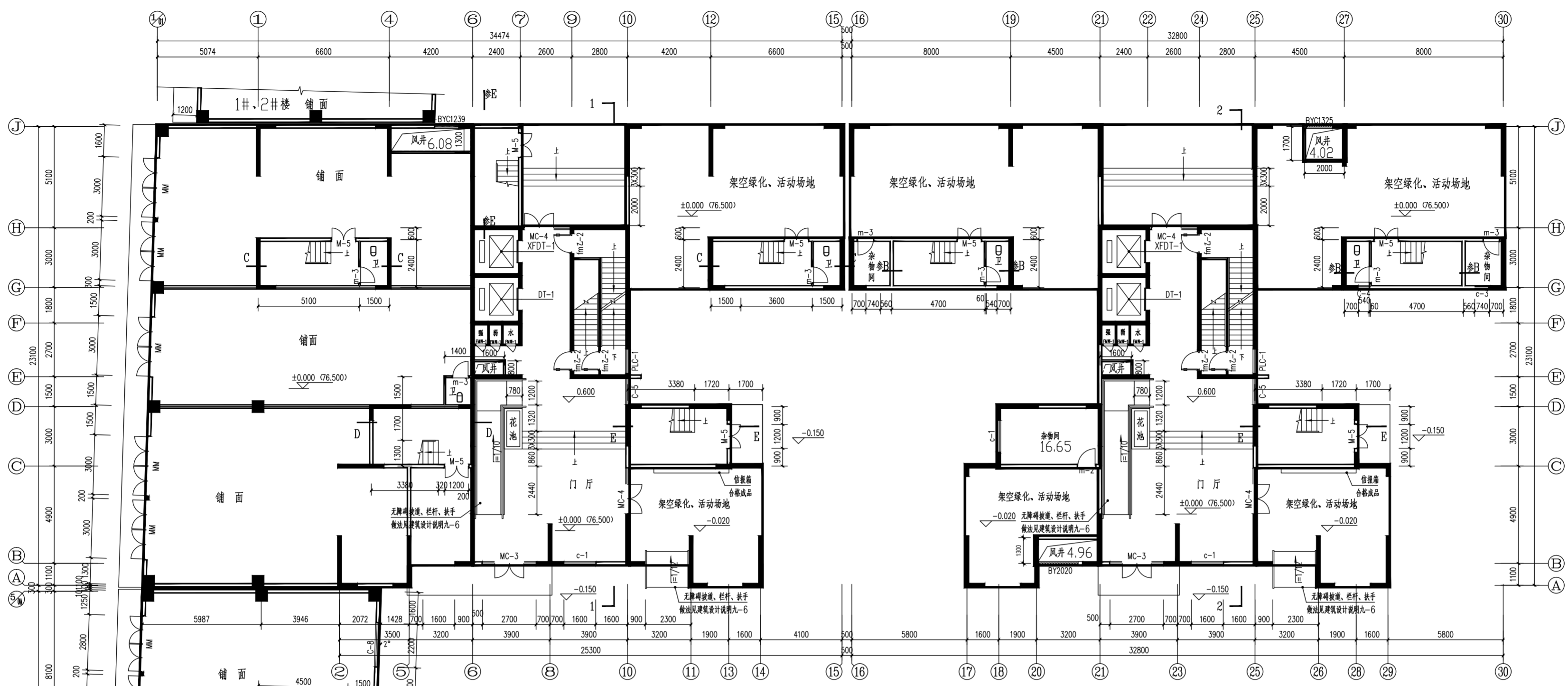
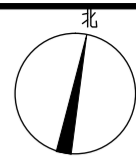
二层平面图 1:120

本层建筑面积: 1187.61 m<sup>2</sup> (计容)  
 其中: 商业建筑面积: 1121.03m<sup>2</sup> (计容)  
 住宅建筑面积: 66.58m<sup>2</sup> (计容)

|  |             |                 |     |
|--|-------------|-----------------|-----|
| 审图专用章  |             |                 |     |
| 注册师章   |             |                 |     |
| 出图专用章  |             |                 |     |
| 玉林市建筑设计院有限公司<br>YULIN ARCHITECTURE DESIGN INSTITUTE CO., LTD.<br>电话(传真): 0775-2682431<br>地址: 玉林市人民东路202号 邮编: 537000<br>邮箱: shejiyuan2431@163.com |             |                 |     |
| 建筑工程甲级: A145004152<br>规划设计乙级: (桂自资规乙字23450006)<br>市政行业专业乙级: A245004159<br>工程勘察甲级: B145004152<br>工程测绘乙级: 乙测资字45501767<br>工程咨询乙级资质                 |             |                 |     |
| 审定   | APPROVED BY | 龚世民             |     |
| 审核   | VERIFIED BY | 陆广敏             |     |
| 专业负责人  | CHIEF ENGR. | 邓销忠             |     |
| 项目负责人  | CAPITAIN    | 龚世民             |     |
| 代表   |             | 谭鸿焱             |     |
| 校对   | CHECKED BY  | 谭鸿焱             |     |
| 设计   | DESIGNED BY | 苏先强             |     |
| 制图   | DRAWN BY    | 苏先强             |     |
| 建设单位   | CLIENT      | 玉林市宏源资产经营有限责任公司 |     |
| 工程名称   | PROJECT     | 玉林市清宁路小区(五期)项目  |     |
| 子项名称   | PROJECT     | 公寓楼1#、2#楼       |     |
| 图纸名称   | TITLE       | 二层平面图           |     |
| 设计号  | 设计阶段        | 图别              | 版次  |
| DESIGN NO.   | STATUS      | TYPE            | NO. |
| ZP131008   | 施工图         | 建筑              | 01  |
| 出图日期   | 图号          | 备注              |     |
| DATE   | DRAWING NO. | NOTES           |     |
| 2026.03  | 05          |                 |     |

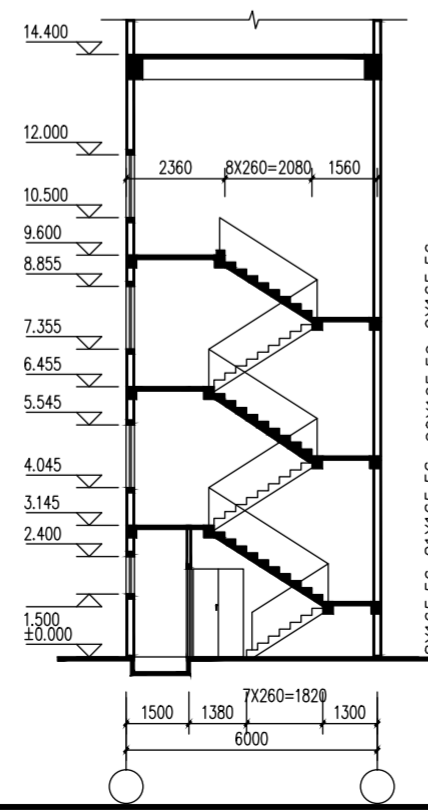
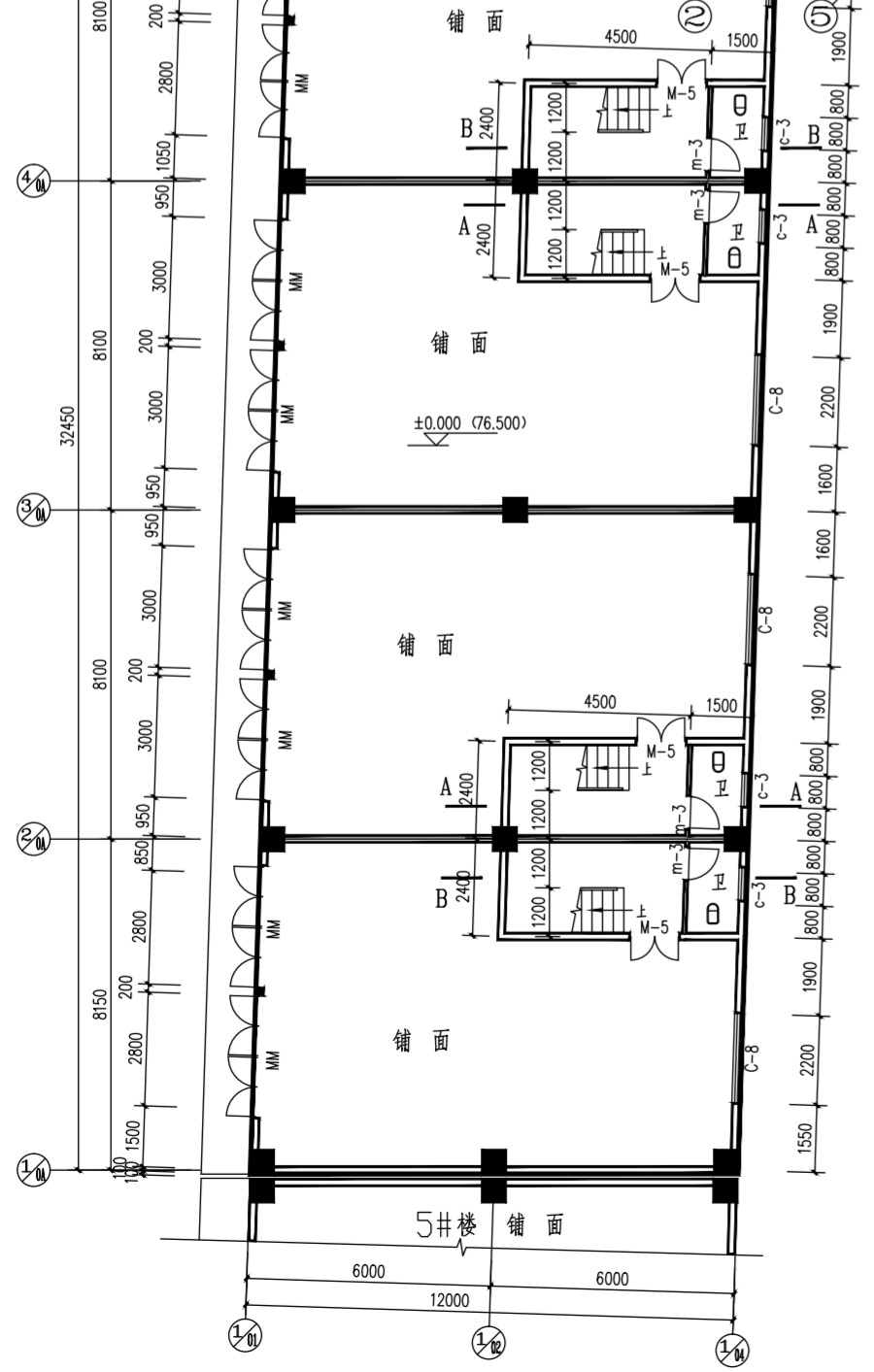
● 本图版权归玉林市建筑设计院有限公司所有, 未经授权不得复制或传播, 否则将追究法律责任

|    |    |    |    |
|----|----|----|----|
| 姓名 | 日期 | 姓名 | 日期 |
|    |    |    |    |
|    |    |    |    |
|    |    |    |    |
|    |    |    |    |

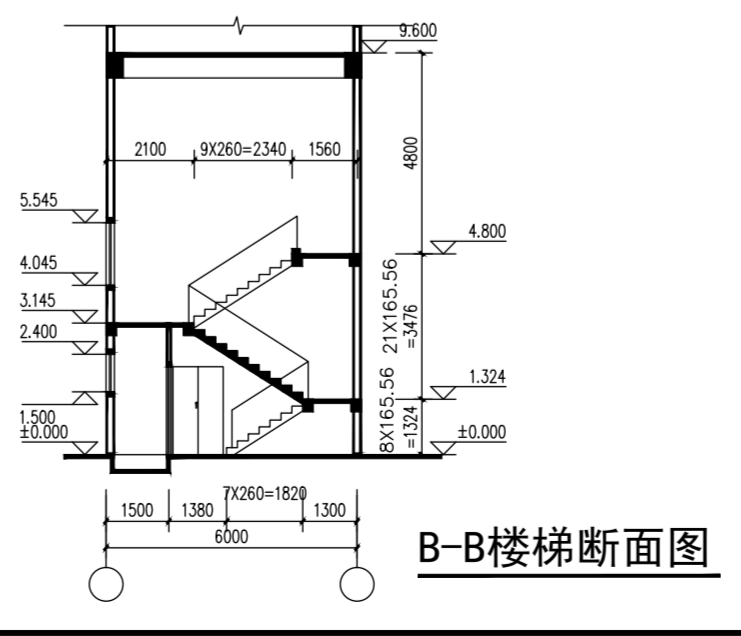


建筑占地面积: 1579.40 m<sup>2</sup>  
 本层建筑面积: 1577.56 m<sup>2</sup>  
 其中: 计容建筑面积: 1160.25m<sup>2</sup>  
 商业建筑面积: 873.37m<sup>2</sup> (计容)  
 住宅建筑面积: 270.21m<sup>2</sup> (计容)  
 杂物间建筑面积: 16.67m<sup>2</sup> (计容)  
 不计容建筑面积: 417.31m<sup>2</sup>  
 架空绿化、活动场地建筑面积: 408.49m<sup>2</sup> (不计容)  
 地下室风井建筑面积: 8.82m<sup>2</sup> (不计容)

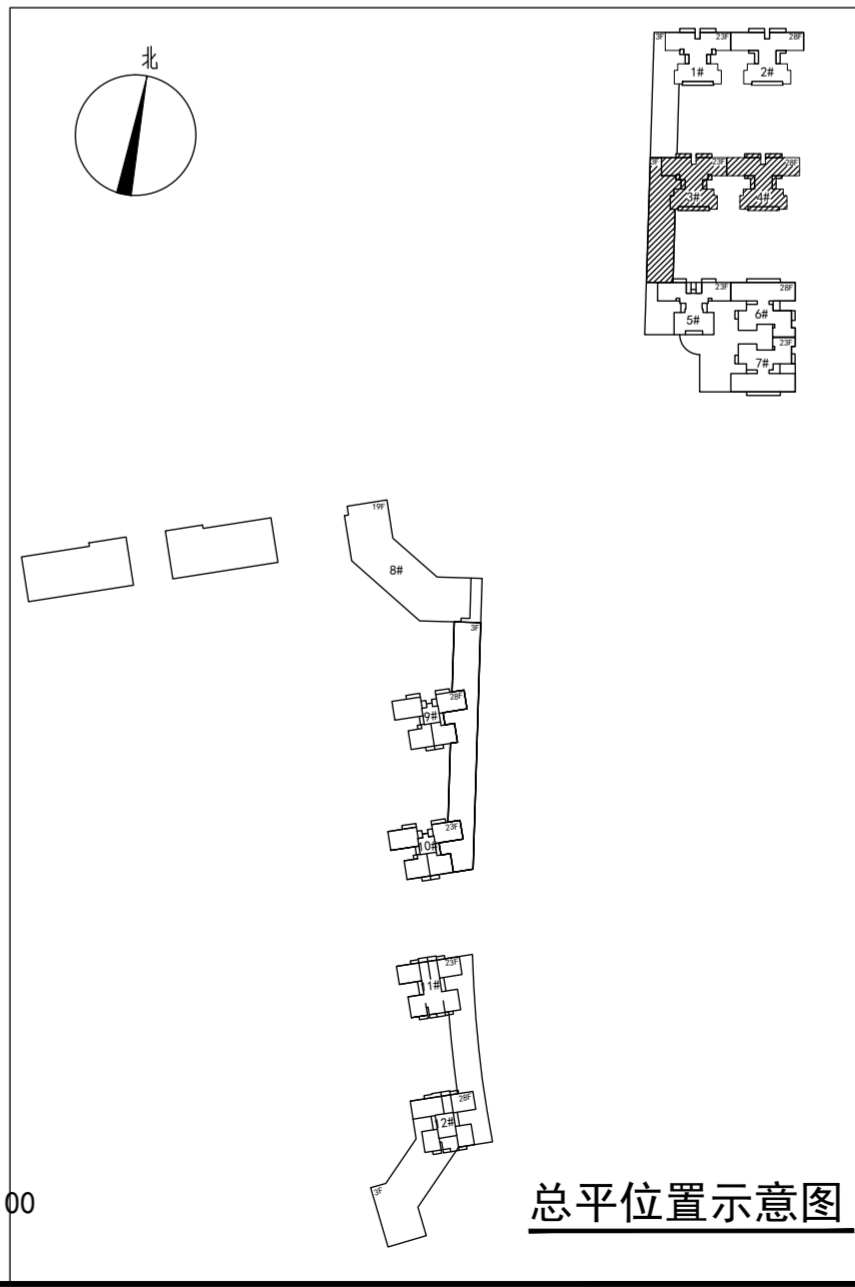
本楼栋总建筑面积: 27283.76 m<sup>2</sup>  
 其中: 计容建筑面积: 26743.25m<sup>2</sup>  
 商业建筑面积: 2536.69m<sup>2</sup> (计容)  
 住宅建筑面积: 24189.89m<sup>2</sup> (计容)  
 杂物间建筑面积: 16.67m<sup>2</sup> (计容)  
 不计容建筑面积: 540.51m<sup>2</sup>  
 架空绿化、活动场地建筑面积: 408.49m<sup>2</sup> (不计容)  
 地下室风井建筑面积: 8.82m<sup>2</sup> (不计容)  
 屋面楼梯及机房建筑面积: 123.2m<sup>2</sup> (不计容)



A-A楼梯断面图 1:100



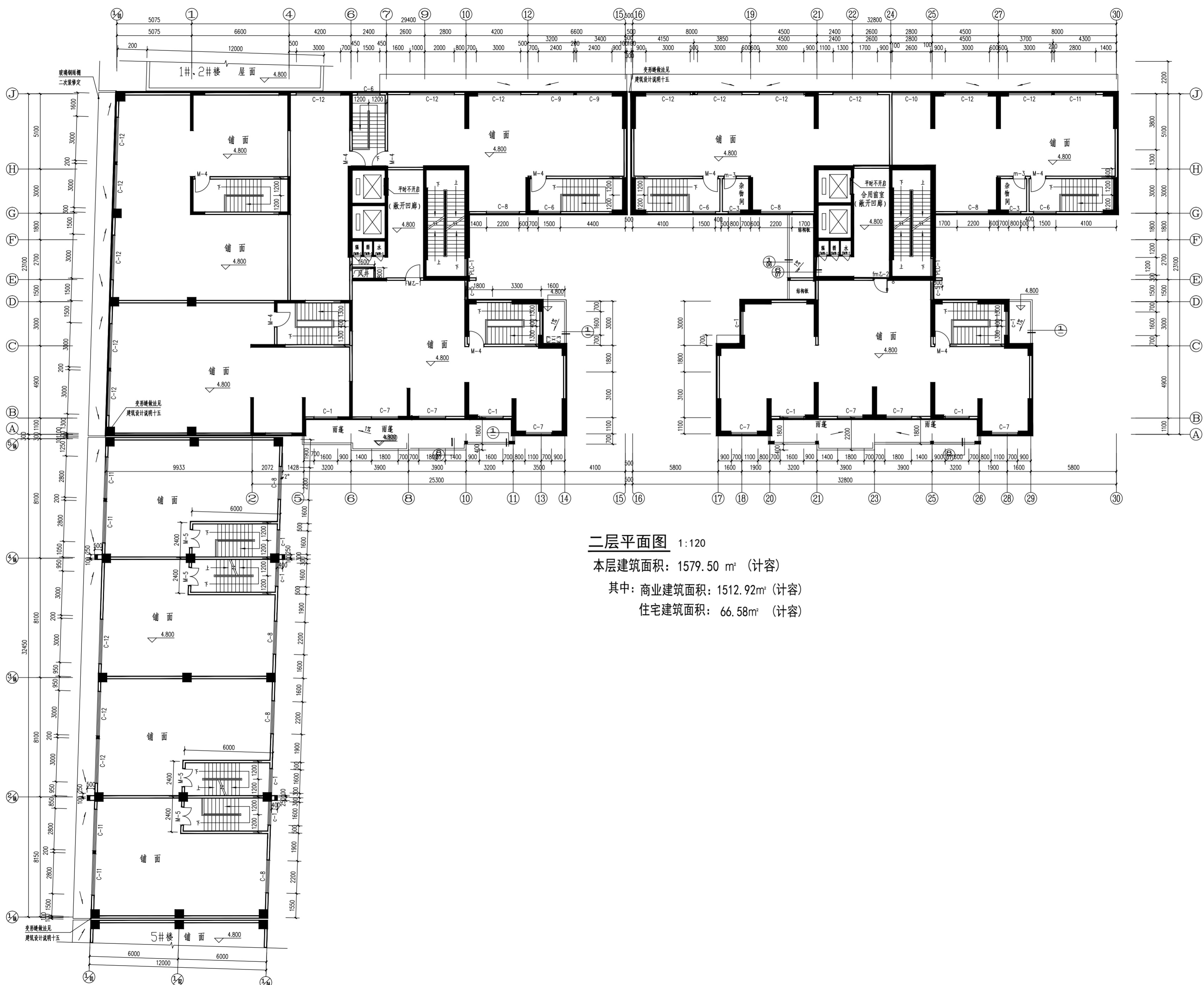
B-B楼梯断面图 1:100



总平位置示意图

|  |
|--|
| 审图专用章  |
| 注册师章   |
| 出图专用章  |
| 玉林市建筑设计院有限公司<br>YULIN ARCHITECTURE DESIGN INSTITUTE CO.,LTD<br>电话(传真): 0775-2682431<br>地址: 玉林市人民东路202号 邮编: 537000<br>邮箱: shejiyuan2431@163.com                         |
| 建筑工程甲级: A145004152<br>规划设计乙级: (桂自资规乙字23450006)<br>市政行业专业乙级: A245004159<br>工程勘察甲级: B145004152<br>工程测绘乙级: 乙测资字45501767<br>工程咨询乙级资信                                       |
| 审定 APPROVED BY: 龚世民<br>审核 VERIFIED BY: 陆广敏<br>专业负责人 CHIEF ENGR: 邓锡忠<br>项目负责 CAPTAIN: 龚世民<br>负责代表: 谭鸿焱<br>校对 CHECKED BY: 谭鸿焱<br>设计 DESIGNED BY: 苏先强<br>制图 DRAWN BY: 苏先强 |
| 建设单位 CLIENT: 玉林市宏源资产经营有限责任公司<br>工程名称 PROJECT: 玉林市清宁路小区(五期)项目<br>子项名称 PROJECT: 公寓楼3#、4#楼<br>图纸名称 TITLE: 一层平面图   |
| 设计号 DESIGN NO.: ZP131008<br>设计阶段 STATUS: 施工图<br>图别 TYPE: 建筑<br>图号 DRAWING NO.: 04<br>图次 NO.: 01<br>出图日期 DATE: 2026.03<br>备注 NOTES:                                     |

|    |    |    |    |
|----|----|----|----|
| 姓名 | 日期 | 姓名 | 日期 |
| 姓名 | 日期 | 姓名 | 日期 |
| 姓名 | 日期 | 姓名 | 日期 |



二层平面图 1:120

本层建筑面积: 1579.50 m<sup>2</sup> (计容)  
 其中: 商业建筑面积: 1512.92m<sup>2</sup> (计容)  
 住宅建筑面积: 66.58m<sup>2</sup> (计容)

|  |   |          |        |
|--|---|----------|--------|
| 审图专用章  |   |          |        |
| 注册师章   |   |          |        |
| 出图专用章  |   |          |        |
|  玉林市建筑设计院有限公司<br>YULIN ARCHITECTURE DESIGN INSTITUTE CO.,LTD<br>电话(传真): 0775-2682431<br>地址: 玉林市人民东路202号 邮编: 537000<br>邮箱: shejiyuan2431@163.com |   |          |        |
| 建筑工程甲级: A145004152<br>规划设计乙级: (桂自资规乙字23450006)<br>市政行业专业乙级: A245004159<br>工程勘察甲级: B145004152<br>工程测绘乙级: 乙测资字45501767<br>工程咨询乙级资信   |   |          |        |
| 审定 APPROVED BY   | 龚世民  |          |        |
| 审核 VERIFIED BY   | 陆广敏  |          |        |
| 专业负责人 CHIEF ENGR.  | 邓销忠  |          |        |
| 项目负责人 CAPTAIN  | 龚世民  |          |        |
| 代表   | 谭鸿焱  |          |        |
| 校对 CHECKED BY  | 谭鸿焱  |          |        |
| 设计 DESIGNED BY   | 苏先强  |          |        |
| 制图 DRAWN BY  | 苏先强  |          |        |
| 建设单位 CLIENT  | 玉林市宏源资产经营有限责任公司   |          |        |
| 工程名称 PROJECT   | 玉林市清宁路小区(五期)项目  |          |        |
| 子项名称 PROJECT   | 公寓楼3#、4#楼   |          |        |
| 图纸名称 TITLE   | 二层平面图   |          |        |
| 设计号 DESIGN NO.   | 设计阶段 STATUS   | 图别 TYPE  | 版次 NO. |
| ZP131008   | 施工图   | 建筑       | 01     |
| 出图日期 DATE  | 图号 DRAWING NO.  | 备注 NOTES |        |
| 2026.03  | 05  |          |        |