DK-28-1一期项目

规划主要技术经济指标

项目名称			单位	数值	备注	规划要求
一期规划用地面积			m^2	38695.18		
一期规划总建筑面积			m^2	12193.33		
其中	计容建筑面积		m^2	11550.68		
	不计容建筑面积		m^2	642.65		
	其中	架空层	m^2	146.57		
		地下室建筑面积	m^2	496.08		
建筑占地面积			m^2	6589.98		
容积率				0.30		
建筑密度				17%		
绿地面积			m^2	6364.00		
绿地率				16.98%		
建筑角度控制			M	12		规划要求≤12M
规划机动车停车位			个	124	含特殊车辆	地面停车位
规划非机动车停车位			个	578		
公共服务设施						
其中	垃圾收集点		个	5	商业街商制	服务半径≤70M
	公共厕所		m^2	70	1#楼、5#楼一层	≥30~80m²
	生鲜超市		m^2	200	5#楼一层	≥2000m²（DK-28-1地块）
	银行营业网点		个	1	5#楼一层	

停车位计算表

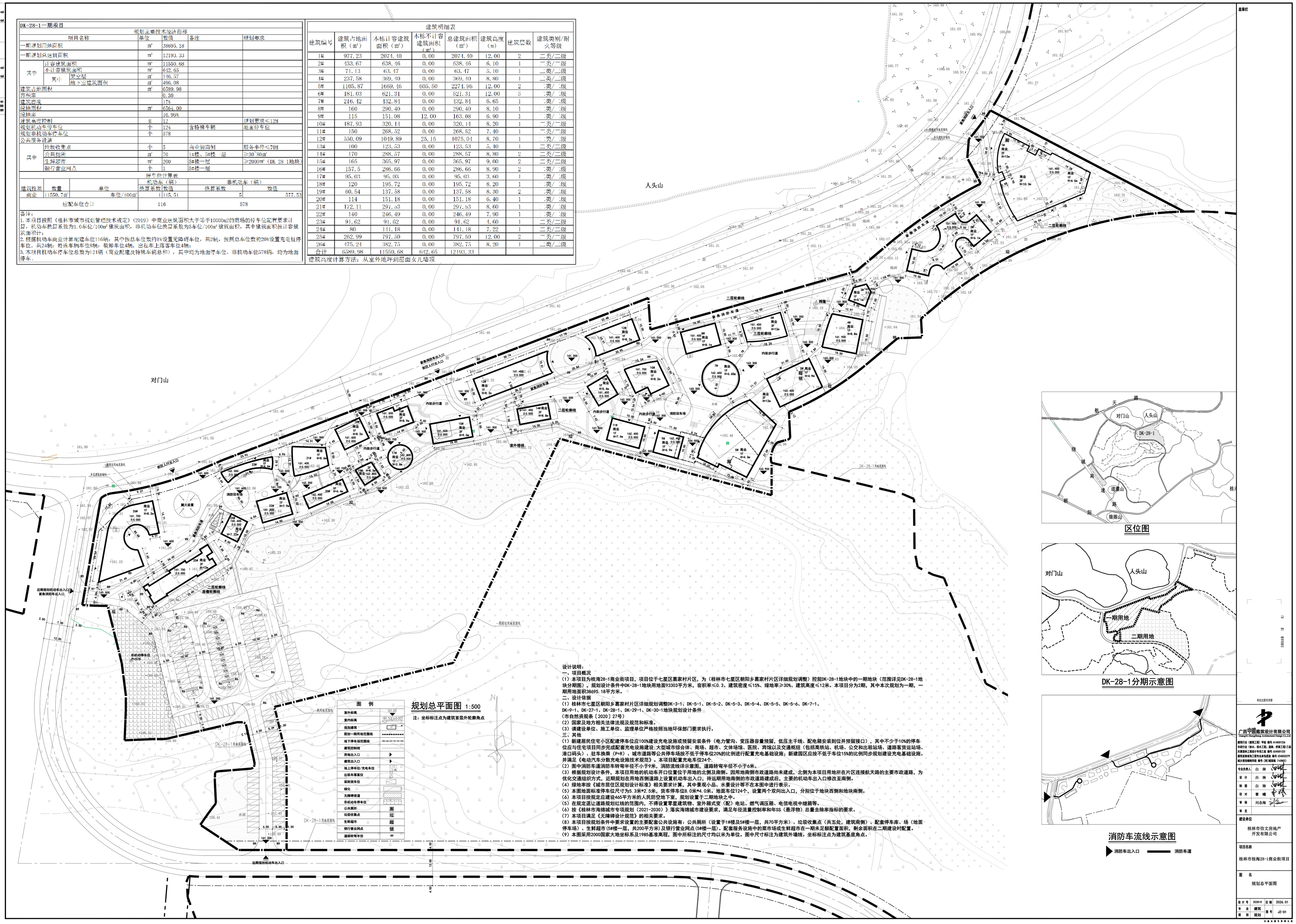
建筑性质	数量	单位	机动车（辆） 换算系数	数值	非机动车（辆） 换算系数	数值
商业	11550.7m²	车位/100m²	1	115.51	5	577.53
应配车位合计			116		578	

备注：
1.本项目按照《桂林市城市规划管理技术规定》(2019）中商业铁英面积大于等于10000m2的商场的停车位配置要求计算，机动车换算系数为1.0车位/100m²建筑面积，非机动车位换算系数为5车位/100m²建筑面积，其中建筑面积按计容建筑面积计；
2.根据机动车商业计算应建车位116辆；其中按总车位数的1%设置无障碍车位，共2辆，按照总车位数的20%设置充电桩停车位，共24辆；特殊车辆车位8辆；装卸车位4辆，出租车上落客车位4辆；
3.本项目机动车停车位总数为124辆（商业配建及特殊车辆总和），其中均为地面停车位。非机动车位578辆，均为地面停车。

建筑明细表

建筑编号	建筑占地面积（m²）	本栋计容建筑面积（m²）	本栋不计容建筑面积（m²）	总建筑面积（m²）	建筑高度（m）	建筑层数	建筑类别/耐火等级
1#	977.23	2074.40	0.00	2074.40	12.00	2	二类/二级
2#	433.67	638.46	0.00	638.46	6.10	1	二类/二级
3#	71.13	63.47	0.00	63.47	5.10	1	二类/二级
4#	237.58	369.40	0.00	369.40	8.80	1	二类/二级
5#	1105.87	1669.46	605.50	2274.96	12.00	2	二类/二级
6#	181.03	621.31	0.00	621.31	12.00	3	二类/二级
7#	216.42	432.84	0.00	432.84	6.65	1	二类/二级
8#	160	290.40	0.00	290.40	8.10	1	二类/二级
9#	115	151.08	12.00	163.08	6.90	1	二类/二级
10#	187.93	320.14	0.00	320.14	8.20	1	二类/二级
11#	150	268.52	0.00	268.52	7.40	1	二类/二级
12#	550.09	1049.89	25.15	1075.04	8.70	1	二类/二级
13#	100	123.53	0.00	123.53	5.40	1	二类/二级
14#	170	288.57	0.00	288.57	8.80	2	二类/二级
15#	165	365.97	0.00	365.97	9.00	2	二类/二级
16#	157.5	286.66	0.00	286.66	8.90	2	二类/二级
17#	95.03	95.03	0.00	95.03	3.60	1	二类/二级
18#	120	195.72	0.00	195.72	8.20	1	二类/二级
19#	60.54	137.58	0.00	137.58	8.30	2	二类/二级
20#	114	151.18	0.00	151.18	6.40	1	二类/二级
21#	172.11	297.53	0.00	297.53	8.60	1	二类/二级
22#	140	246.49	0.00	246.49	7.90	1	二类/二级
23#	91.62	91.62	0.00	91.62	4.60	1	二类/二级
24#	80	141.18	0.00	141.18	7.22	1	二类/二级
25#	262.99	797.50	0.00	797.50	12.00	2	二类/二级
26#	475.24	382.75	0.00	382.75	8.20	1	二类/二级
合计	6589.98	11550.68	642.65	12193.33			

建筑高度计算方法：从室外地坪到屋面女儿墙顶



规划总平面图 1:500

注：坐标标注点为建筑首层外轮廓角点

设计说明：

一、项目概况

（1）本项目为桂海28-1商业街项目，项目位于七星区嘉家村片区，为（桂林市七星区朝阳乡嘉家村片区详细规划调整）控规DK-28-1地块中的一期地块（范围详见DK-28-1地块分期图）。规划设计条件中DK-28-1地块用地面积93303平方米，容积率≤0.3、建筑密度≤15%、绿地率≥30%、建筑高度≤12米。本项目分为2期，其中本次规划为一期，一期用地面积38695.18平方米。

二、设计依据

（1）桂林市七星区朝阳乡嘉家村片区详细规划调整DK-3-1、DK-5-1、DK-5-2、DK-5-3、DK-5-4、DK-5-5、DK-5-6、DK-7-1、DK-9-1、DK-27-1、DK-28-1、DK-29-1、DK-30-1地块规划设计条件

（市自然资规条〔2020〕27号）

（2）国家及地方相关法律法规及规范和标准。

（3）请建设单位、施工单位、监理单位严格按照当地环保部门要求执行。

三、其他

（1）新建居民住宅小区配建停车位应100%建设充电设施或预留安装条件（电力管沟、变压器容量预留，低压主干线、配电箱安装到位并预留接口），其中不少于10%的停车位应与住宅项目同步完成配套充电设施建设；大型城市综合体、商场、超市、文体场馆、医院、宾馆以及交通枢纽（包括高铁站、机场、公交和出租站场、道路客货运站场、港口码头）、驻车换乘（P+R）、城市道路等公共停车场按不低于停车位20%的比例进行配置充电基础设施；新建园区应按不低于车位15%的比例同步规划建设充电基础设施。并满足《电动汽车分散充电设施技术规范》。本项目配置充电车位24个。

（2）图中消防车道消防车转弯半径不小于9米，消防流线详示意图，道路转弯半径不小于6米。

（3）根据规划设计条件，本项目用地的机动车开口位置位于用地的北侧及南侧。因用地南侧市政道路尚未建成，北侧为本项目用地所在片区连接航天路的主要市政道路，为优化交通组织方式，近期规划在用地西侧道路上设置机动车出入口，待远期用地南侧的市政道路建成后，主要的机动车出入口修改至南侧。

（4）绿地率按《城市居住区规划设计标准》相关要求计算，其中景观小品、水景设计等不在本图中进行表示。

（5）本图地面标准停车位尺寸为5.3米*2.5米，货车停车位8.0米*4.0米。地面车位124个，设置两个双向出入口，分别位于地块西侧和地块南侧。

（6）本项目按规定应建设465平方米的人民防空地下室，规划设置于二期地块之中。

（5）在规定退让道路规划红线的范围内，不得设置零星建筑物、室外箱式变（配）电站、燃气调压箱、电信电视中继箱等。

（6）按《桂林市海绵城市专项规划（2021-2030）》落实海绵城市建设要求，满足年径流量控制率和年SS（悬浮物）总量去除率指标的要求。

（7）本项目满足《无障碍设计规范》的相关要求。

（8）本项目按规划条件中要求设置的主要配套公共设施有：公共厕所（设置于1#楼及5#楼一层，共70平方米）、垃圾收集点（共五处，建筑南侧）、配套停车库、场（地面停车场）、生鲜超市（5#楼一层，共200平方米）及银行营业网点（5#楼一层）。配套服务设施中的菜市场或生鲜超市在一期未足额配置面积，剩余面积在二期建设时配置。

（9）本图采用2000国家大地坐标系及1985基准高程，图中所标注的尺寸均以米为单位。图中尺寸标注为建筑外墙线。坐标标注点为建筑基底角点。

区位图

DK-28-1分期示意图

消防车流线示意图

消防车出入口　消防车道

广西中国建筑设计有限公司
Guangxi China Building Architectural Design Co.,Ltd
建筑行业（建筑工程）甲级 编号：A145001336
市政行业（给水、排水工程、道路、桥梁工程）乙级
风景园林工程设计专项乙级 编号：A245011333
建筑装修装饰工程专业承包资质 编号：E246022279
城乡规划编制资质（甲级）编号：（甲）城规编（143002）

专业负责人	白 涨
设 计	白 涨
制 图	白 涨
校 对	曹 曦
审 核	刘志海
审 定	
建设单位	桂林市信文房地产开发有限公司

项目名称：桂林市桂海28-1商业街项目

图 名：规划总平面图

设计号	202510	日期	2026.01
专 业	建筑	图号	JZ-01
图 别	规划		