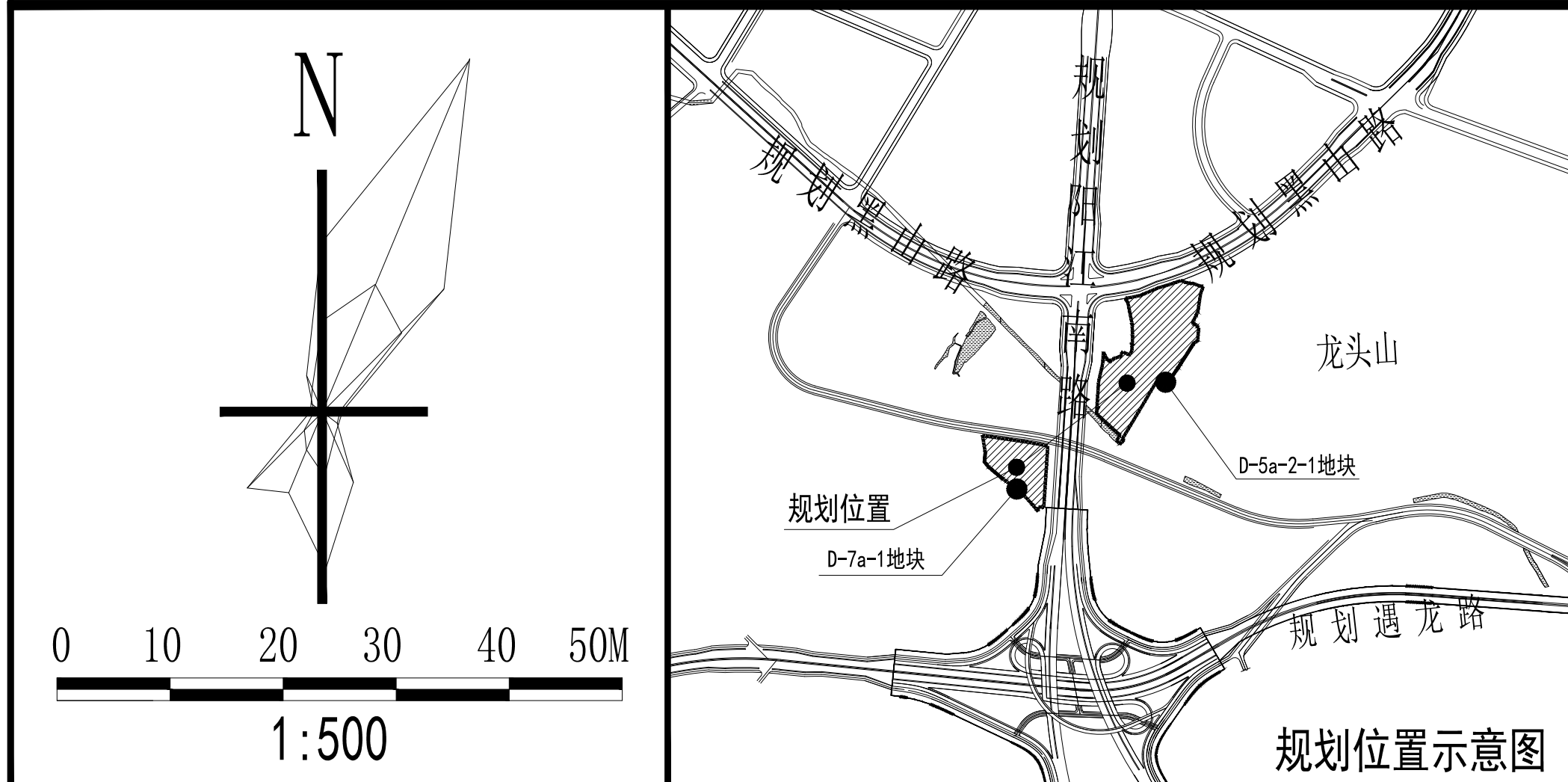
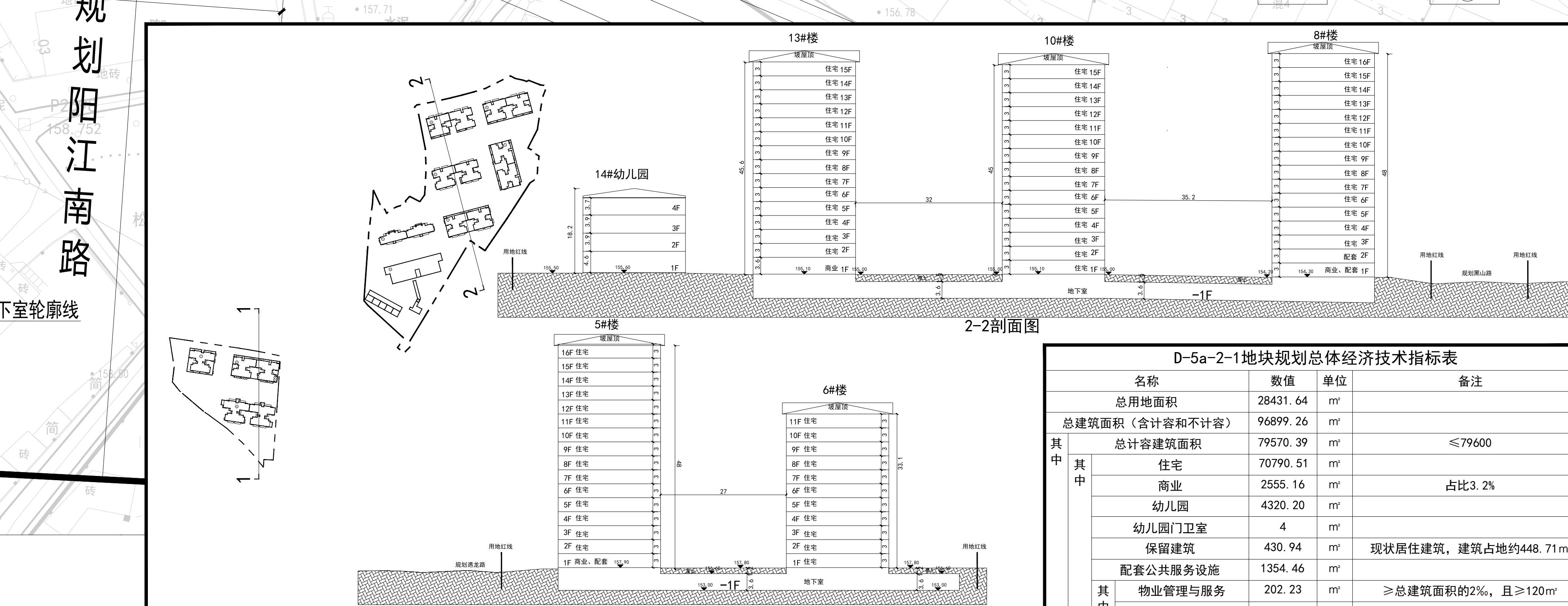
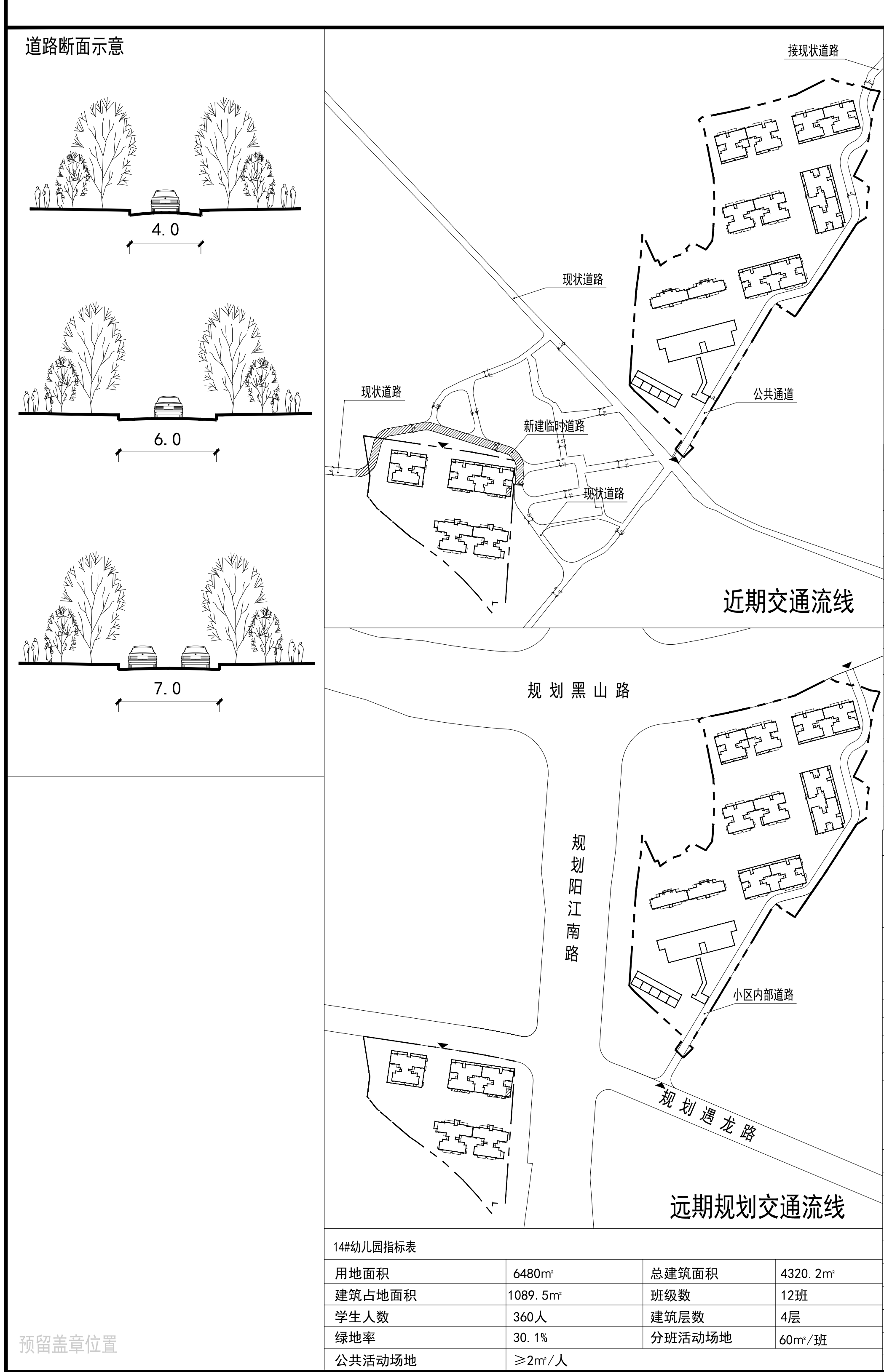
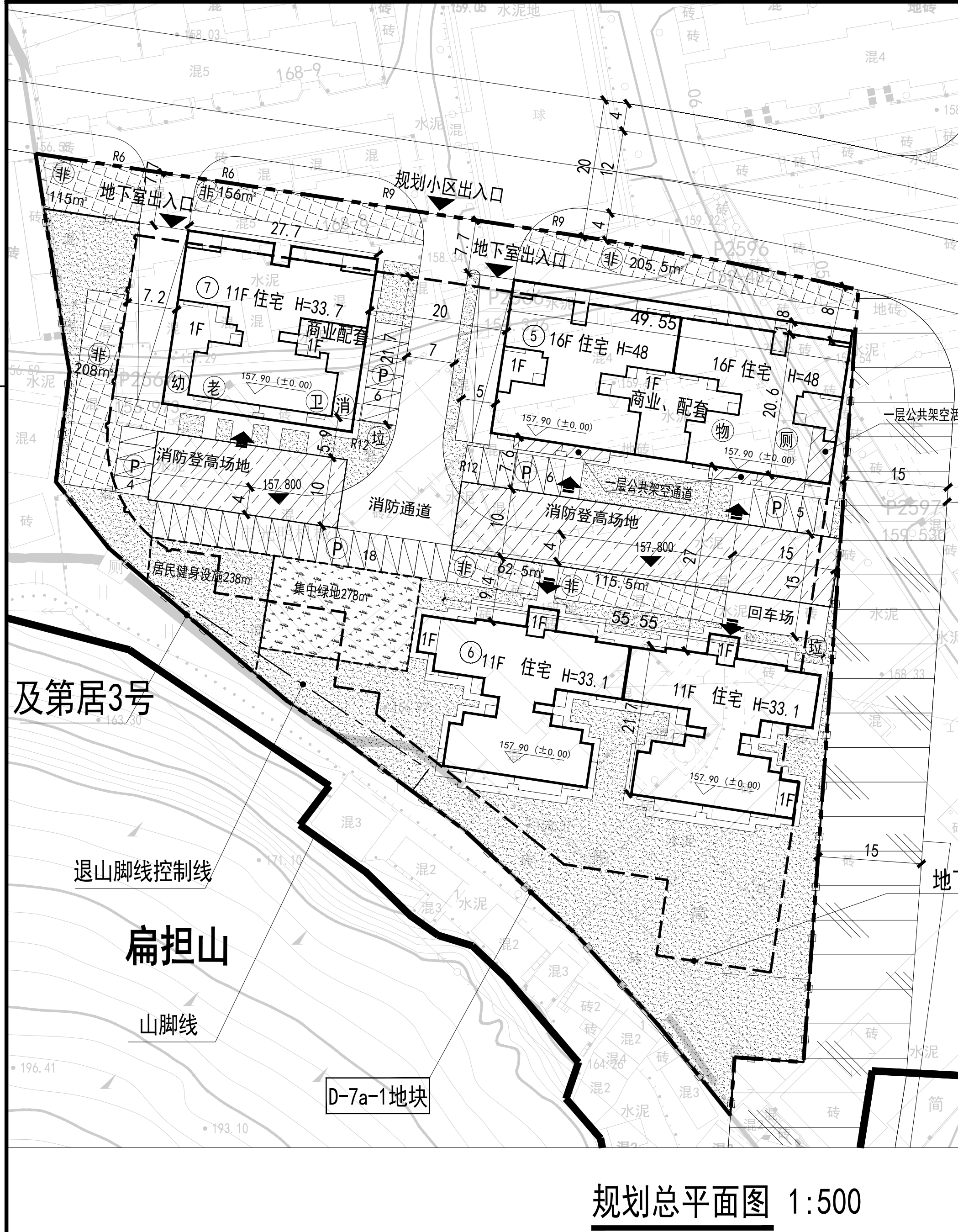


# 桂林南方橡胶集团公司纺织厂棚户区(危旧房)改造工程(及第2、3号)建设项目规划总平面图



**规划设计说明:**

(一) 项目概况  
 (二) 规划依据  
 (三) 其他  
 (四) 规划总平面



**D-5a-2-1地块公共配套设施一览表**

类别	项目名称	规模 (m²)	备注
计容	物业管理与服务	202.23	设置于9#楼一层
	文化服务站	400.12	设置于8#楼一、二层
	社区服务中心	204.85	设置于8#楼一、二层
	养老设施	132.87	设置于9#楼一层
	婴幼儿照护服务场地	132.51	设置于9#楼一层
	邮件与快递递送设施	0.00	与物业管理与服务用房合并设置
	消防控制室	67.98	设置于9#楼一层
	幼儿园	4320.20	12班
	居委会	150.54	设置于8#楼一层
	公共厕所	63.36	设置于8#楼一层
不计容	小型多功能运动(球类)场	400	≥400m²
	居民健身设施	617	按室外0.3m³/人设置
	集中绿地	720	按0.35m²/人配置
	生活垃圾收集站	120	120-200m²

**D-7a-1地块公共配套设施一览表**

类别	项目名称	规模 (m²)	备注
计容	物业管理与服务	72.86	设置于5#楼一层
	卫生站	120.64	设置于7#楼一层
	公共厕所	54.21	设置于5#楼一层
	养老设施	49.98	设置于7#楼一层
	婴幼儿照护服务场地	50.00	设置于7#楼一层
	邮件与快递递送设施	0.00	与物业管理与服务用房合并设置
	消防控制室	32.34	设置于7#楼一层
	社区商业网点	32.34	设置于商业内
	便利店	6	设置于商业内
	再生资源回收点	238	按室外0.3m³/人设置
不计容	居民健身设施	278	按0.35m²/人配置
	生活垃圾收集站	120	120-200m²
	生活垃圾收集点	7	按70米服务半径配置

**D-5a-2-1地块机动车停车位配建指标表**

建筑性质	数值 (m²)	配建标准	应配车位数 (辆)	实配车位数 (辆)	备注
居住(商品房)	70790.51	0.6车位/100m²	424.74	425	
公共车位	1354.46	5%住宅应配车位	21.24	22	
配套商业	2555.16	0.6车位/100m²	15.33	16	
配套公共服务设施	1354.46	0.5车位/100m²	6.77	7	
幼儿园	4320.20	1车位/100m²	43.20	44	
合计	-	-	511.25	514	

**D-7a-1地块机动车停车位配建指标表**

建筑性质	数值 (m²)	配建标准	应配车位数 (辆)	实配车位数 (辆)	备注
居住(商品房)	27897.97	0.6车位/100m²	167.39	168	
公共车位	1173.66	5%住宅应配车位	8.37	9	
配套商业	1173.66	0.6车位/100m²	7.04	8	
配套公共服务设施	380.03	0.5车位/100m²	1.9	2	
合计	-	-	184.70	187	

**D-5a-2-1地块非机动车停车位配建指标表**

建筑性质	数值 (m²)	配建标准	应配车位数 (辆)	实配车位数 (辆)	备注
居住(商品房)	643	2车位/户	1286.00	1286	
配套商业	2555.16	6.0车位/100m²	153.31	154	
配套公共服务设施	1354.46	2.0车位/100m²	27.09	28	
幼儿园	4320.20	10车位/100m²	432.02	433	
合计	-	-	1898.42	1901	

**D-7a-1地块非机动车停车位配建指标表**

建筑性质	数值 (m²)	配建标准	应配车位数 (辆)	实配车位数 (辆)	备注
居住(商品房)	248	2车位/户	496.00	496	
配套商业	1173.66	6.0车位/100m²	70.42	71	
配套公共服务设施	380.03	2.0车位/100m²	7.60	8	
合计	-	-	574.02	575	

**D-7a-1地块建筑单体指标明细表**

楼栋号	总建筑面积(计容+不计容)	总计容面积	住宅建筑面积(不含阳台)	1/2阳台面积	配套设施建筑面积	商业建筑面积	地下室楼梯	地下室	地下室风井	公共架空	架空连廊	占地面积	层数	建筑高度(米)	户数	备注		
5#	13854.91	13766.71	11973.34	829.8	127.07	815.5	21	-	-	-	-	9.72	78.48	1106.56	16	48	120	高度超34米占地为920m²
6#	10367.69	10356.88	9616.06	712.2	-	-	28.62	-	-	-	-	10.81	1064.08	11	33.1	88	-	-
7#	5403.21	5392.39	4441.37	325.2	252.96	358.16	14.7	-	-	-	-	10.82	702.21	11	33.7	40	-	-
地下室	6782.4	-	-	-	-	-	-	6782.4	31.35	78.48	2872.85	-	-	-	-	248	-	-
合计	36408.21	29515.98	26030.77	1867.2	380.03	1173.66	64.32	6782.4	31.35	78.48	2872.85	-	-	-	-	248	-	-

**D-5a-2-1地块建筑单体指标明细表**

楼栋号	总建筑面积(计容+不计容)	总计容面积	住宅建筑面积(不含阳台)	1/2阳台面积	配套设施建筑面积	商业建筑面积	地下室楼梯	地下室	地下室风井	公共架空	架空连廊	占地面积	层数	建筑高度(米)	户数	备注		
8#	13731.57	13722.7	11904.49	822.42	818.87	159.51	17.41	-	-	-	-	8.87	993.28	16	48	119	-	-
9#	13785.94	13775.84	12010.38	829.8	535.59	379.07	21	-	-	-	-	10.1	1110.48	16	48	120	-	-
10#	12686.54	12678.01	11838.04	829.8	-	-	10.17	-	-	-	-	8.53	929.48	15	45	120	-	-
11#	13045.02	13037.42	11202.92	774.48	-	-	10.17	-	-	-	-	7.6	1194.08	15	45	60	-	-
12#	8676.87	8647.02	8023.08	617.28	-	-	6.66	-	-	-	-	7.58	22.27	658.52	15	45	60	-
13#	12973.03	12954.26	11163.34	774.48	-	-	38.88	-	-	-	-	18.77	1122.09	15	45	60	-	-
14#	4320.2	4320.2	-	-	4320.2	-	-	-	-	-	-	10.89	50.4	4	18.2	-	-	
15#	154.06	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	150.06	154.06	1	3.4	-	-	
地下室	17095.09	-	-	-	-	-	-	17095.09	61.45	22.71	27150.06	7251.49	-	-	-	643	-	-
合计	96468.32	79139.45	66124.25	4548.26	5674.66	2555.16	115.12	4	17095.09	61.45	22.71	27150.06	7251.49	-	-	-	643	-

**D-5a-2-1地块总体规划经济技术指标表**

名称	数值	单位	备注
总用地面积	28431.64	㎡	
总建筑面积(计容和计容外)	96899.26	㎡	
计容总建筑面积	79570.39	㎡	≤79600
住宅	70790.51	㎡	
商业	2555.16	㎡	占比3.2%
幼儿园	4320.20	㎡	
幼儿园门卫室	4	㎡	
保留建筑	430.94	㎡	现状居住建筑, 建筑占地448.71㎡
配套公共服务设施	1354.46	㎡	
物业管理与服务	202.23	㎡	≥总建筑面积的2%, 且≥120㎡
文化站	400.12	㎡	≥400
社区服务中心	204.85	㎡	≥200
养老设施	132.87	㎡	按20m/100户设置
婴幼儿照护服务场地	132.51	㎡	按20m/100户设置
邮件与快递递送设施	0.00	㎡	与物业管理与服务用房合并设置
居委会	150.54	㎡	
公共厕所	63.36	㎡	
消防控制室	67.98	㎡	
地下室楼梯	115.12	㎡	
不计容建筑面积	17328.87	㎡	
地下室	17095.09	㎡	
地下室风井	61.45	㎡	
公共架空	22.72	㎡	
架空连廊	150.06	㎡	幼儿园室外连廊
建筑占地面积	7700.20	㎡	
建筑密度	27.08	%	≤30%
绿地率	30.01	%	≥30%
容积率	2.80		≤2.8
机动车停车位	514	辆	含幼儿园车位28个
非机动车停车位	41	辆	含幼儿园车位16个, 另含充电桩位52个
非机动车停车位	1901	辆	共1901个非机动车位, 按照1.5m/个折算非机动车停车位区域面积共计2851.5m², 按非机动车停车位总数的60%配建电动自行车停车位, 共1141个, 按配建电动自行车停车位总数的50%配建充电桩, 共571个。
总户数	643	户	含无障碍住房13户
总人数	2058	人	

**D-7a-1地块总体规划经济技术指标表**

名称	数值	单位	备注
总用地面积	9840.00	㎡	
总建筑面积(计容和计容外)	36408.21	㎡	
计容总建筑面积	29515.98	㎡	≤29520
住宅	27897.97	㎡	
商业	1173.66	㎡	占比4.0%
配套公共服务设施	380.03	㎡	
物业管理与服务	72.86	㎡	≥总建筑面积的2%
卫生站	120.64	㎡	
公共厕所	54.21	㎡	
养老设施	49.98	㎡	按20m/100户设置
婴幼儿照护服务场地	50.00	㎡	按20m/100户设置
邮件与快递递送设施	0.00	㎡	与物业管理与服务用房合并设置
消防控制室	32.34	㎡	
地下室楼梯	64.32	㎡	
不计容建筑面积	6892.23	㎡	
地下室	6782.40	㎡	
地下室风井	31.35	㎡	
公共架空	2872.85	㎡	
建筑占地面积	278.85	㎡	
建筑密度	29.20	%	≤30%
绿地率	30.01	%	≥30%
容积率	3.0		≤3.0
机动车停车位	187	辆	
非机动车停车位	39	辆	
非机动车停车位	148	辆	含充电桩位21个
非机动车停车位	575	辆	共575个非机动车位, 按照1.5m/个折算非机动车停车位区域面积共计849.5m², 按非机动车停车位总数的60%配建电动自行车停车位, 共345个, 按配建电动自行车停车位总数的50%配建充电桩, 共173个。
总户数	248	户	含无障碍住房5户
总人数	794	人	

1:500

1:500

1:500