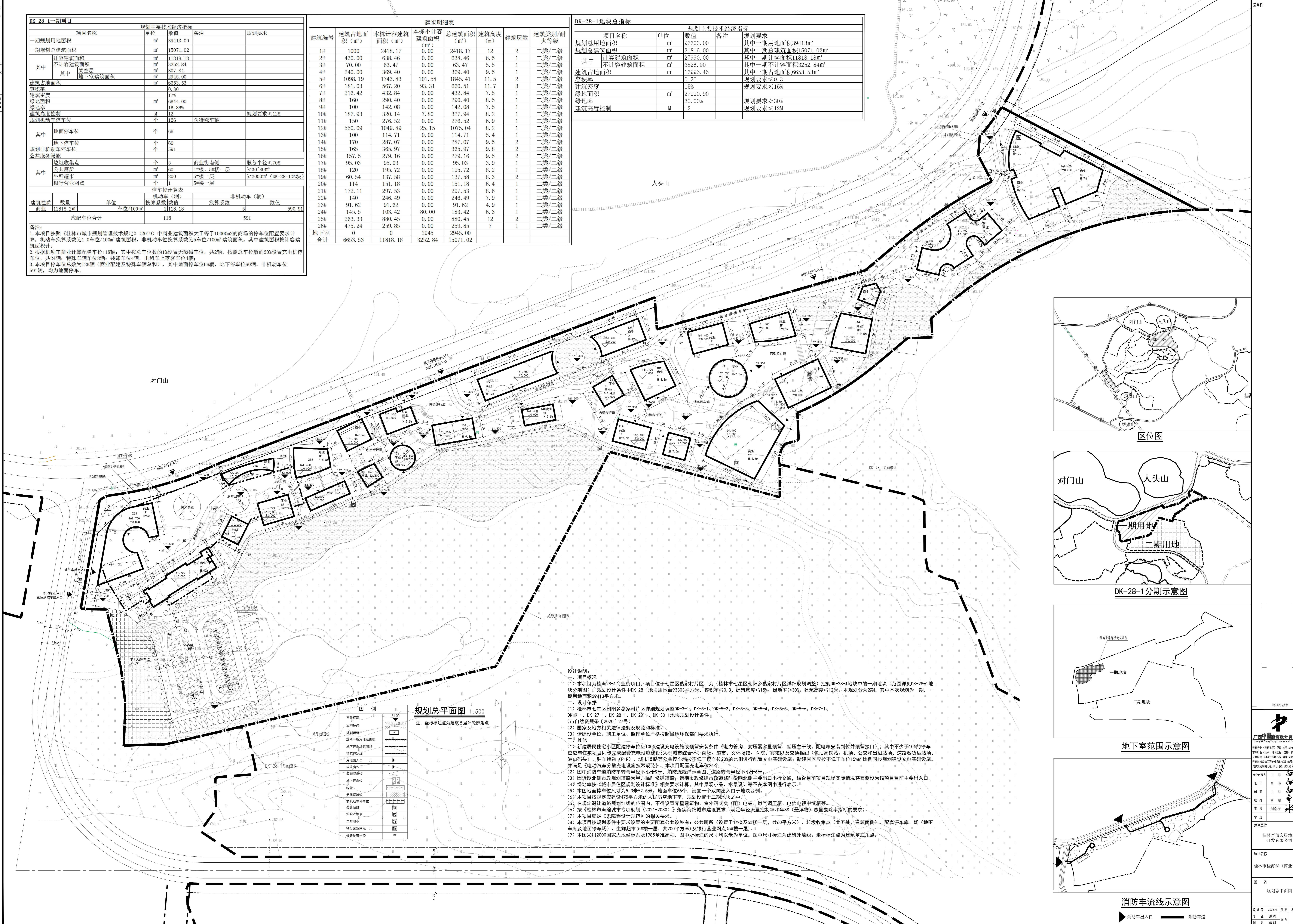


DK-28-1一期项目				
项目名称	单位	数值	备注	规划要求
一期规划用地面积	m <sup>2</sup>	39413.00		
一期规划总建筑面积	m <sup>2</sup>	15071.02		
其中				
计容建筑面积	m <sup>2</sup>	11818.18		
不计容建筑面积	m <sup>2</sup>	3252.84		
其中				
架空层	m <sup>2</sup>	307.84		
地下室建筑面积	m <sup>2</sup>	2945.00		
建筑占地面积	m <sup>2</sup>	6653.53		
容积率		0.30		
建筑密度	%	17%		
绿地面积	m <sup>2</sup>	6644.00		
绿地率	%	16.86%		
建筑高度控制	M	12		规划要求≤12M
规划机动车停车位	个	126		含特殊车辆
其中				
地面停车位	个	66		
地下停车位	个	60		
规划非机动车停车位	个	591		
公共配套设施				
垃圾收集点	个	5	商业街南侧	服务半径≤70M
公共厕所	m <sup>2</sup>	60	1#楼、5#楼一层	≥30*80m
生鲜超市	m <sup>2</sup>	200	5#楼一层	≥2000m <sup>2</sup> (DK-28-1地块)
银行营业网点	个	1	5#楼一层	
停车位计算表				
机动车(辆)		非机动车(辆)		
建筑性质	数量	单位	换算系数	数值
商业	11818.2m <sup>2</sup>	车位/100m <sup>2</sup>	1.0	118.18
				5
				590.91
应配车位合计				118
				591

建筑明细表									
建筑编号	建筑占地面积 (m <sup>2</sup> )	本栋计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	本栋不计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建筑高度 (m)	建筑层数	建筑类别/耐火等级		
1#	1000	2418.17	0.00	2418.17	12	2	二类/二级		
2#	430.00	638.46	0.00	638.46	6.5	1	二类/二级		
3#	70.00	63.47	0.00	63.47	5.5	1	二类/二级		
4#	240.00	369.40	0.00	369.40	9.5	1	二类/二级		
5#	1098.19	1743.83	101.58	1845.41	11.5	2	二类/二级		
6#	181.03	567.20	93.31	660.51	11.7	3	二类/二级		
7#	216.42	432.84	0.00	432.84	7.5	1	二类/二级		
8#	160	290.40	0.00	290.40	8.5	1	二类/二级		
9#	100	142.08	0.00	142.08	7.5	1	二类/二级		
10#	187.93	320.14	7.80	327.94	8.2	1	二类/二级		
11#	150	276.52	0.00	276.52	6.9	1	二类/二级		
12#	550.09	1049.89	25.15	1075.04	8.2	1	二类/二级		
13#	100	114.71	0.00	114.71	5.4	1	二类/二级		
14#	170	287.07	0.00	287.07	9.5	2	二类/二级		
15#	165	365.97	0.00	365.97	9.8	2	二类/二级		
16#	157.5	279.16	0.00	279.16	9.5	2	二类/二级		
17#	95.03	95.03	0.00	95.03	3.9	1	二类/二级		
18#	120	195.72	0.00	195.72	8.2	1	二类/二级		
19#	60.54	137.58	0.00	137.58	8.3	2	二类/二级		
20#	114	151.18	0.00	151.18	6.4	1	二类/二级		
21#	172.11	297.53	0.00	297.53	8.6	1	二类/二级		
22#	140	246.49	0.00	246.49	7.9	1	二类/二级		
23#	91.62	91.62	0.00	91.62	4.9	1	二类/二级		
24#	145.5	103.42	80.00	183.42	6.3	1	二类/二级		
25#	263.33	880.45	0.00	880.45	12	2	二类/二级		
26#	475.24	259.85	0.00	259.85	7	1	二类/二级		
地下室	0	0	2945	2945.00					
合计	6653.53	11818.18	3252.84	15071.02					

DK-28-1地块总指标				
项目名称	单位	数值	备注	规划要求
规划总用地面积	m <sup>2</sup>	93303.00		
规划总建筑面积	m <sup>2</sup>	31816.00		其中一期总建筑面积39413m <sup>2</sup>
其中				
计容建筑面积	m <sup>2</sup>	27990.00		其中一期计容面积11818.18m <sup>2</sup>
不计容建筑面积	m <sup>2</sup>	3826.00		其中一期不计容面积3252.84m <sup>2</sup>
建筑占地面积	m <sup>2</sup>	13995.45		其中一期占地面积6653.53m <sup>2</sup>
容积率		0.30		规划要求≤0.3
建筑密度	%	15%		规划要求≤15%
绿地面积	m <sup>2</sup>	27990.90		
绿地率	%	30.00%		规划要求≥30%
建筑高度控制	M	12		规划要求≤12M



**设计说明**

一、项目概况

(1) 本项目为桂林28-1商业街区项目，项目位于七星区嘉家村片区，为《桂林市七星区朝阳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93303平方米，容积率≤0.3，建筑密度≥30%，建筑高度≤12米。本规划分为二期，其中本次规划为一期，一期用地面积39413平方米。

二、设计依据

(1) 桂林市七星区朝阳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；

(2) 自然资源部《2020》27号；

(3) 国家和地方相关法律法规及规范和标准；

(4) 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100%建设充电桩或预留安装条件（电力管沟、变压器容量预留，低压主干线、配电箱安装就位并预留接口），其中不少于10%的停车位应与住宅项目同步完成充电桩建设；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、道路客运站、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桩设施；新建商业区应按不低于车位15%的比例同步规划建设充电桩设施。

(2) 本项目满足《无障碍设计规范》，本项目配建无障碍停车位24个。

(3) 因近期北侧市政规划道路为甲方临时修建道路，远期市政修建市政道路时影响北侧主要出口出行交通，结合自前项目现场实际情况将西侧设为该期项目主要出入口。

(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) 本图地面停车位尺寸为5.3米\*2.5米，地面车位66个，设置一个双向出入口于地块西侧。

(6) 本项目按规划建设475平方米的人防地下室，规划设置于二期地块之中。

(7) 在规划避让道路红线范围内，不得设置零星建筑物、室外式变（配）电站、燃气调压箱、电信电视中柜箱等。

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

(9) 本项目满足《无障碍设计规范》的相关要求。

(10) 本项目按规划条件中要求设置的主要配套设施有：公共厕所（设置于1#楼及5#楼一层，共60平方米）、垃圾收集点（共5处，建筑南侧）、配套停车场（地下车库及地面停车场）、生鲜超市（5#楼一层，共200平方米）及银行营业网点（5#楼一层）。

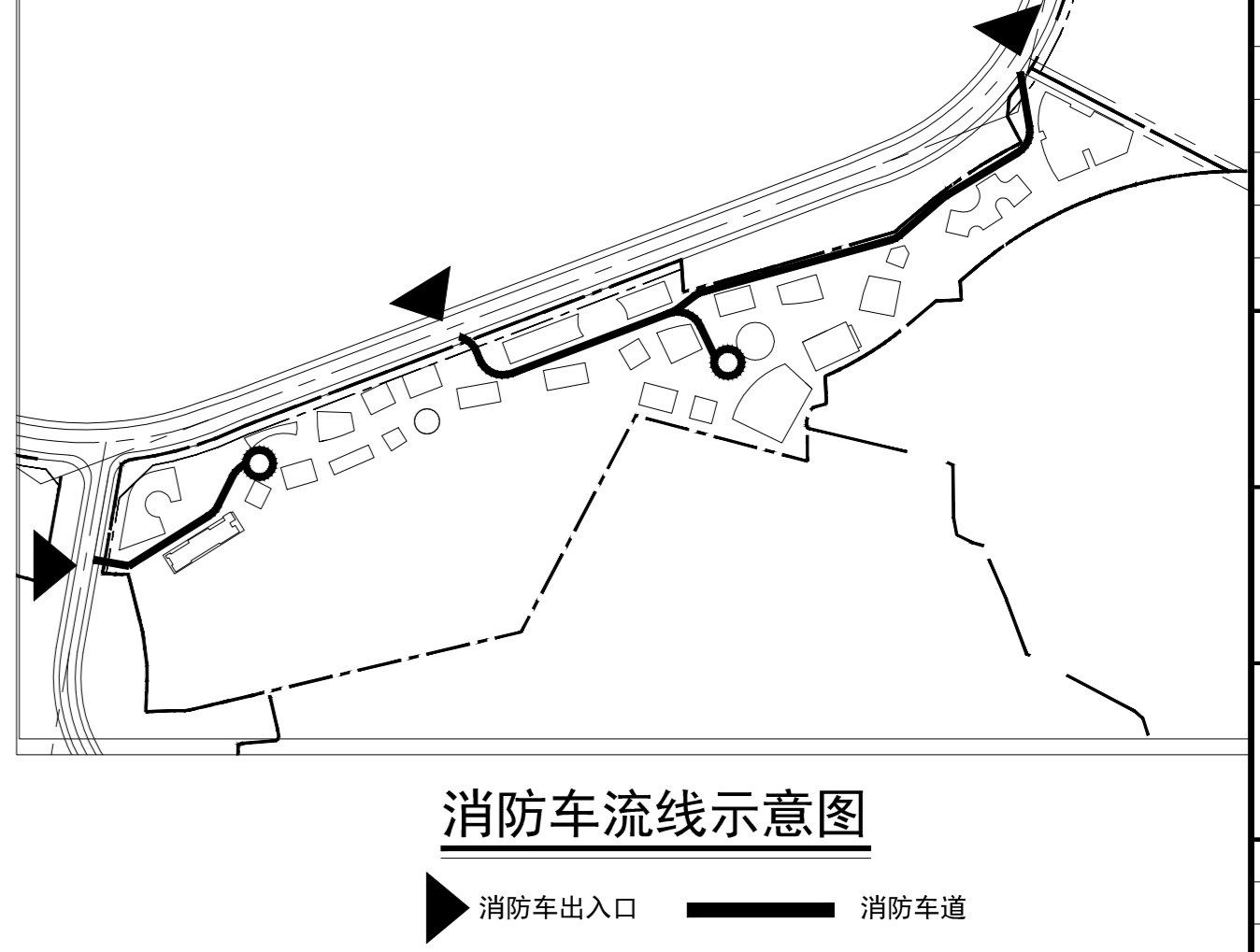
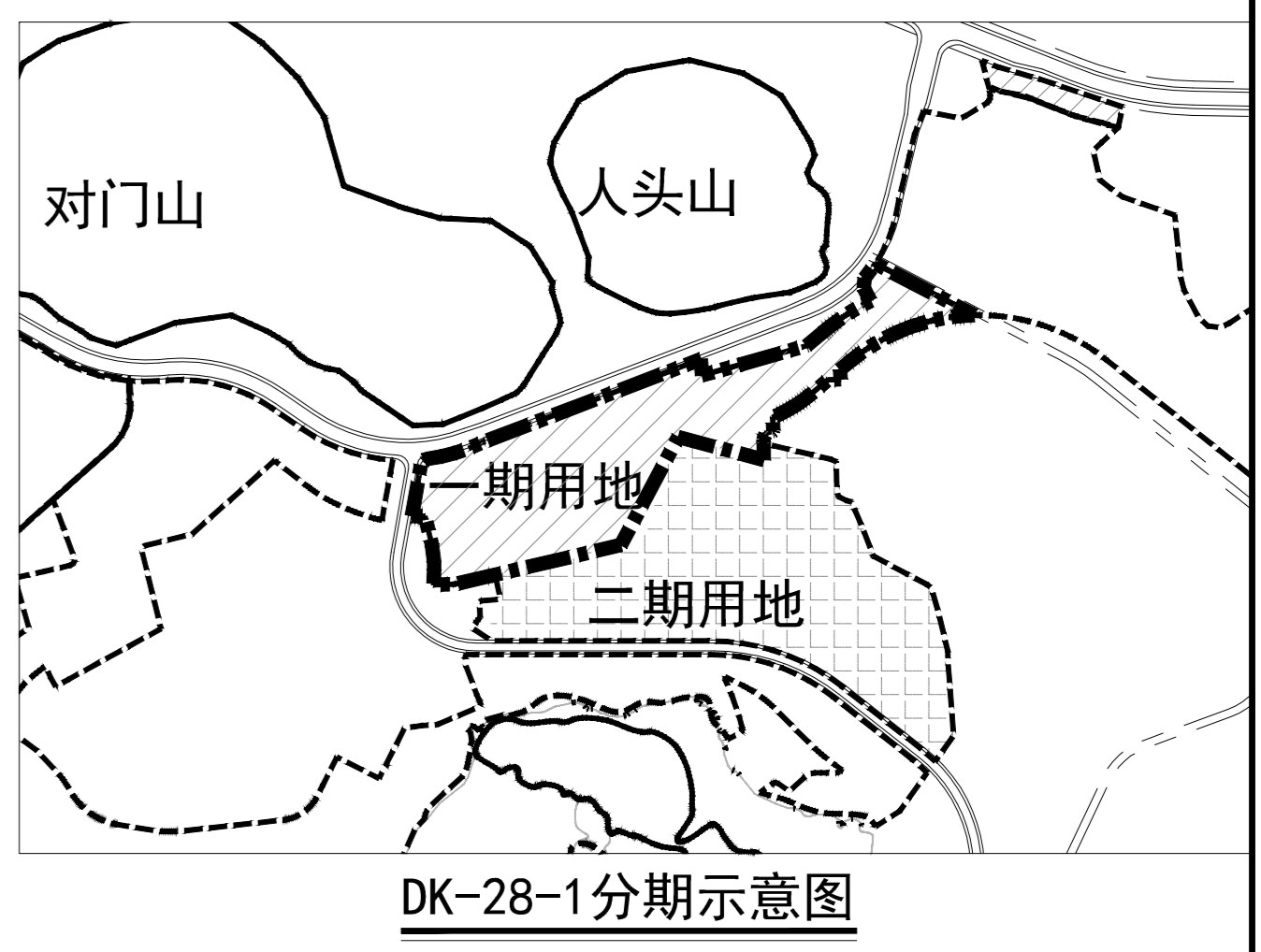
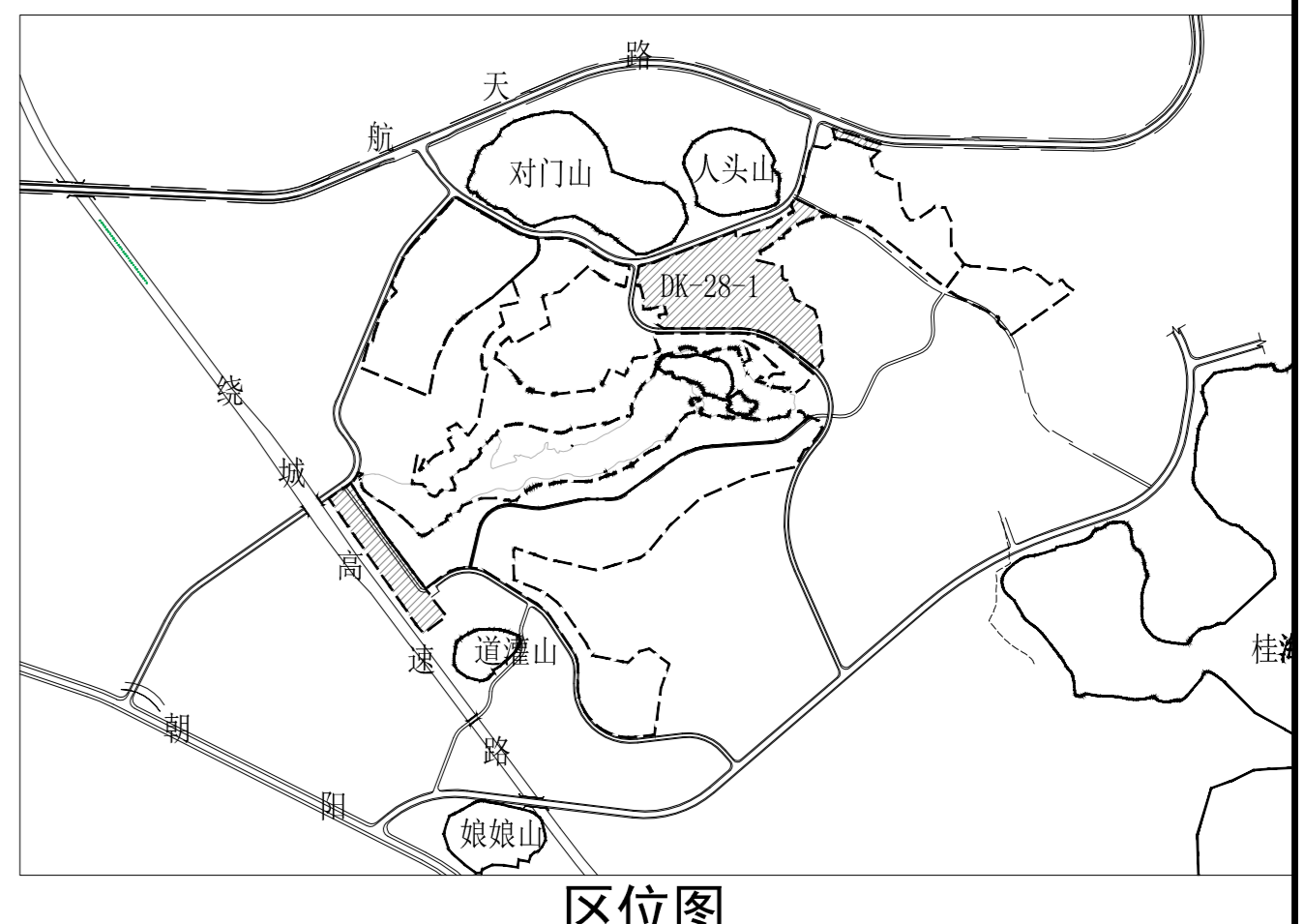
(11) 本图采用2000年国家大地坐标系及1985国家高程，图中所标注的尺寸均以米为单位，图中尺寸标注为建筑外墙线，坐标标注点为建筑基底角点。

**图例**

室外标高	161.50±0.000
室内标高	161.50±0.000
规划一期用地范围线	
地下停车场范围线	
建筑控制线	
建筑出入口	
规划出入口	
地上停车位	
地下停车位	
非机动车停车位	
公共厕所	
垃圾收集点	
生鲜超市	
银行营业网点	
道路转弯半径	R9

**规划总平面图 1:500**

注：坐标标注点为建筑首层外墙角点



广西中德建筑设计有限公司

项目负责人：白琳

设计：白琳

制图：白琳

审核：白琳

校对：白琳

专业负责人：白琳

建设单位：桂林市信文房地产有限公司

项目名称：桂林市桂海28-1商业街区项目

图名：规划总平面图

图号：JZ-01

日期：2025.12