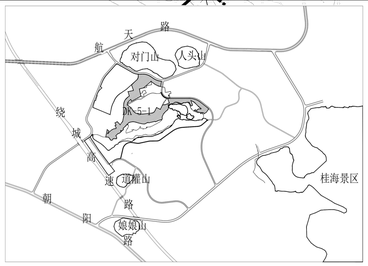
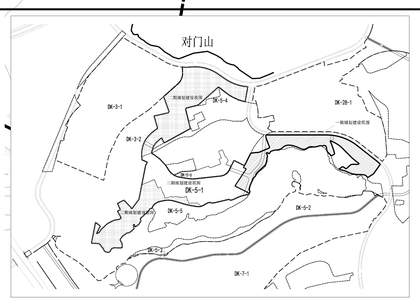


区位图



DK-5-1分期示意图

桂海DK-5-1地块建设项目规划经济技术总指标表

项目名称		数值	单位	规划要求	备注
1. 规划总用地面积		123679.09	m^2		
2. 规划总建筑面积（计容+不计容）		26332.75	m^2		
3. 计容建筑面积		20783.75	m^2		
	酒店	20018.55	m^2		（一层层高4.5米≥H<6.0米，以1.5倍计容）
	办公	765.20			
4. 不计容建筑面积		5549.00	m^2		
其中	1#地下室	3365.00	m^2		机动车位57个
	2#地下室	2184.00	m^2		机动车位67个
5. 建筑占地面积		5616.96	m^2		
7. 建筑密度		5%		规划要求≤45%	
8. 绿地面积		37103.40	m^2		含二、三期绿地面积
9. 绿地率		30.00%		规划要求≥30%	
6. 容积率		0.17		规划要求≤0.3	
10. 建筑高度控制		16	M	规划要求≤16M	
11. 规划机动车停车位		239	个		
其中	地面机动车停车位	115	个		含充电车位25个，无障碍车位2个
	地下机动车停车位	124	个		
12. 规划非机动车停车位		216	个		
其中	地面停车位	216	个		
非机动车停车面积		650	m^2		

桂海DK-5-1地块建设项目一期规划经济技术总指标表

项目名称		数值	单位	规划要求	备注
1. 规划总用地面积		29373.19	m^2		
2. 规划总建筑面积（计容+不计容）		26332.75	m^2		
3. 计容建筑面积		20783.75	m^2		
	酒店	20018.55	m^2		（一层层高4.5米≥H<6.0米，以1.5倍计容）
	办公	765.20			
4. 不计容建筑面积		5549.00	m^2		
其中	1#地下室	3365.00	m^2		机动车位57个
	2#地下室	2184.00	m^2		机动车位67个
5. 建筑占地面积		5616.96	m^2		
7. 建筑密度		19%			
8. 绿地面积		8335.90	m^2		
9. 绿地率		28.38%		地块规划要求≥30%	加二、三期绿地面积，满足地块规划绿地率30%要求
6. 容积率		0.71			
10. 建筑高度控制		16	M	规划要求≤16M	
11. 规划机动车停车位		239	个	164个	
其中	地面机动车停车位	115	个		含充电车位 25个，无障碍车位2个
	地下机动车停车位	124	个		
12. 规划非机动车停车位		216	个	216个	
其中	地面停车位	216	个		
非机动车停车面积		650	m^2		

建筑单体明细表

组团名	栋号	建筑占地面积（m^2）	总建筑面积（m^2）（一层层高1.0倍计容）	总计容建筑面积（m^2）（一层层高4.5米≥H<6.0米，以1.5倍计容）	层数（M）	高度（M）	备注
C组团	1#酒店	445.96	1690.64	1966.02	4	16	
	2#酒店	290.8	1190.44	1268.01	4	16	
B组团	3#酒店	290.8	1109.75	1114.97	4	16	
	5#酒店	290.8	1109.75	1114.97	4	16	
	6#酒店	330.4	1284.81	1513.81	4	16	
A组团	7#酒店	290.80	1113.97	1123.76	4	16	
	8#酒店	290.80	1115.27	1115.27	4	16	
	9#酒店	290.80	1109.27	1114.49	4	16	
	10#酒店	283.45	1032.1	1103.14	4	16	
	11#酒店	129.80	501.03	514.29	4	16	
酒店	12#酒店	270.60	1113.12	1173.43	4	16	
B组团	13#酒店	415.35	1662.7	1928.325	4	16	
C组团	15#酒店	290.8	1138.6	1338	4	16	
B组团	16#办公楼	141.20	425	430.6	3	13	
	17#办公楼	164.80	340.2	354.5	2	9.5	
	18#酒店	308.40	1201.6	1330.6	4	16	
	19#酒店	656	1925.5	2166	4	16	
	20#酒店	435.5	1700	1736	4	16	
	1#地下室	3365	3365	0	1	3.5	
	2#地下室	2184	2184	0	1	3.5	
	合计	5616.96	26332.75	22406.185			

停车位配建指标

建筑性质	建筑面积（m^2）（一层以1.0倍计容）	机动车（个）		非机动车（个）	
		机动车系数	应配车位数	非机动车系数	应配车位数
酒店	20018.55	0.8/100m^2	160.1	1.0/100m^2	200.2
办公	765.2	0.5/100m^2	3.8	2.0/100m^2	15.3
合计			164.0		215.5

说明：1. 规划停车位依据《桂林市规划管理技术规定》(2019版)酒店建筑面积车位/100平方米0.8个机动车停车位、1个非机动车停车位；办公建筑面积车位/100平方米0.5个机动车停车位、2个非机动车停车位。

设计说明：

一、项目概况

（1）本项目为桂海DK-5-1地块建设项目，项目位于七星区葛家村片区，为《桂林市七星区朝阳乡葛家村片区详细规划调整》控规DK-5-1地块中，规划设计条件中DK-5-1地块用地面12.37公顷、容积率≤0.3、建筑密度≤15%、绿地率≥30%、建筑高度≤16米。考虑到开发进度和顺序，整个项目分为三期开发，其中本次规划为一期，一期用地面积29373.19平方米。

二、设计依据

（1）桂林市七星区朝阳乡葛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

（市自然资规发〔2020〕27号）。

（2）国家及地方相关法律法规及规范和标准。

（3）项目应符合规划设计条件和土地合同约定要求。

（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38个

（2）图中消防车道消防车转弯半径不小于9米，道路转弯半径不小于3米。

（3）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。

（4）本图地面停车位尺寸为5.2米*2.6米。

（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。

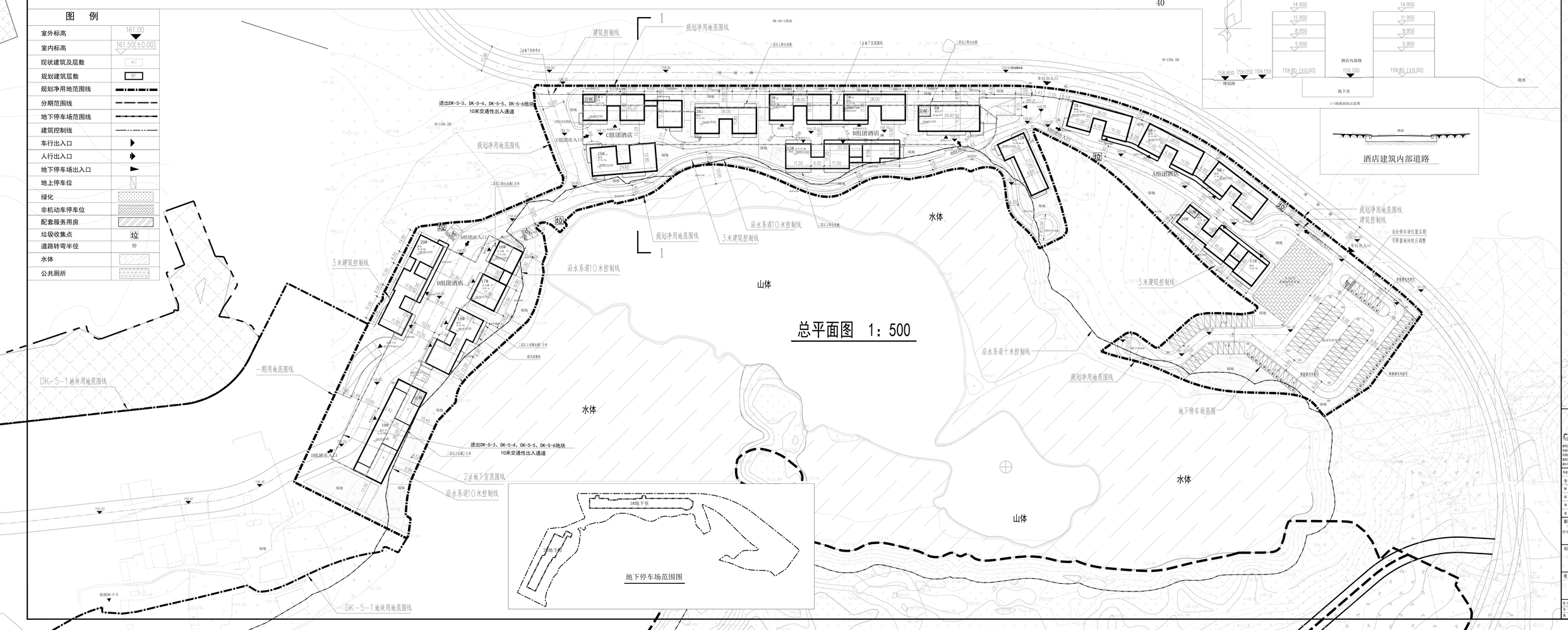
（6）按《桂林市海绵城市专项规划（2021-2030）》落实海绵城市建设要求，满足年径流量控制率和年SS（悬浮物）总量去除率指标的要求。

（7）本项目满足《无障碍设计规范》的相关要求。

（8）本图采用2000国家大地坐标系及1985国家高程基准，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	161.00
室内标高	161.50(±0.00)
现状建筑及层数	3
规划建筑及层数	5F
规划净用地范围线	
分期范围线	
地下停车场范围线	
建筑控制线	
车行出入口	
人行出入口	
地下停车场出入口	
地上停车位	
绿化	
非机动车停车位	
配套服务用房	
垃圾收集点	垃
道路转弯半径	R9
水体	
公共厕所	



总平面图 1：500

单位出图专用章

广西中国建筑设计有限公司

建筑行业（建筑工程）甲级 编号：A145001230
勘察行业（岩土、测量工程、工程物探）甲级 编号：B145001230
市政行业（桥梁工程、道路工程、给水工程、排水工程）乙级 编号：A245001231
风景园林工程设计专项乙级 编号：A245001231
建筑装饰装修工程专业承包资质 编号：E245001279
城乡规划编制资质 编号：建规证字第（甲）0402号

专业负责人	何依源	
审 定	何依源	
审 核	何依源	
校 对	白 渊	
审 查	刘志刚	
审 定	白 渊	

建设单位

桂林市信立文强地产开发有限公司

项目名称

桂海DK-5-1地块建设项目

图 名

总平面图

设计号		日期	2020.03
图别	规划	图号	GH-01

盖章栏