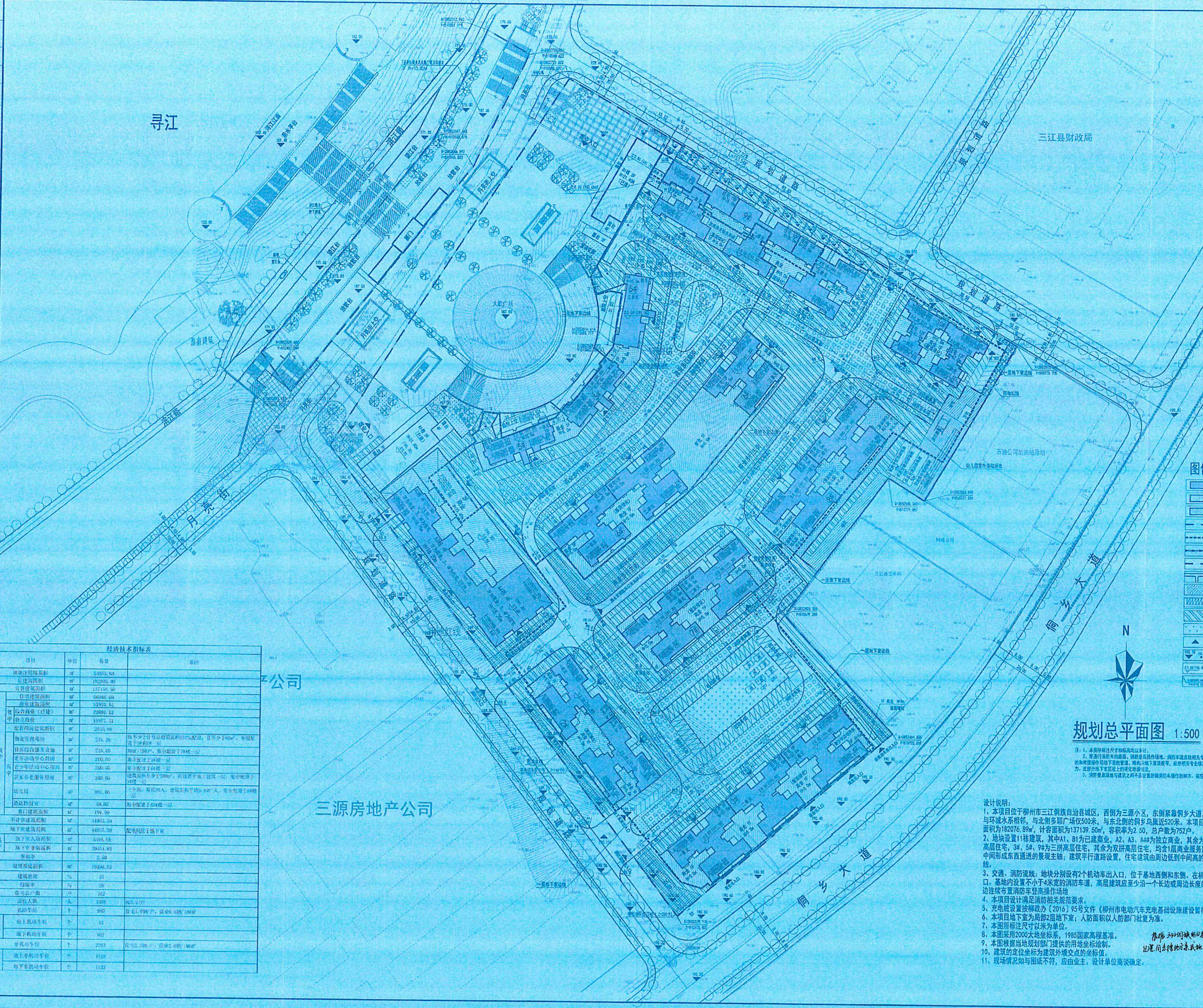

经济技术指标表				
项目		单位	数量	备注
地块净用地面积		㎡	54855.80	
总建筑面积		㎡	182076.89	
计容建筑面积		㎡	137139.50	
其中	住宅建筑面积	㎡	96946.09	
	商业建筑面积	㎡	37970.54	
其中	综合商业（已建）	㎡	22093.13	
	独立商业	㎡	15877.41	
	配套用房建筑面积	㎡	2030.88	
其中	物业管理用房	㎡	274.28	按不少于计容总建筑面积的2‰配设，且不少于80㎡，分别配设于5#和7#一层
	社区综合服务设施	㎡	225.60	30㎡/100户，集中配设于7#楼一层
	老年活动中心用房	㎡	200.00	集中配设于3#楼一层
	青少年活动中心用房	㎡	200.00	集中配设于6#楼一层
	居家养老服务用房	㎡	200.00	建筑面积不少于200㎡，应设置于地上建筑一层，集中配设于3#楼一层
	幼儿园	㎡	891.00	三个班，每班30人，建筑面积平均9.9㎡/人，集中配设于8#楼一层
	消防控制室	㎡	40.00	集中配设于10#楼一层
	门卫建筑面积	㎡	191.99	
不计容建筑面积		㎡	44937.39	
地下室建筑面积		㎡	44937.39	配电间设于地下室
其中	地下室人防面积	㎡	5485.58	
	地下室非人防面积	㎡	39451.81	
容积率			2.50	
建筑基底面积		㎡	19199.53	
建筑密度		%	35	
绿地率		%	30	
住宅总户数		户	752	
居住人数		人	2406	按3.2/户
机动车位		个	980	住宅1.0辆/户，商业0.6辆/100㎡
其中	地上机动车位	个	43	
	地下机动车位	个	937	
非机动车位		个	2263	住宅2.0辆/户，商业2.0辆/100㎡
其中	地上非机动车位	个	1130	
	地下非机动车位	个	1133	

图例

- 拟建住宅建筑
- 拟建商业建筑
- 拟建配套建筑
- 用地红线
- 地下一层范围
- 地下二层范围
- 幼儿园室外活动场地轮廓线
- 小区道路
- 地上非机动车停车位
- 地上机动车停车位
- 硬地铺装
- 绿化
- 出入口
- 场地绝对标高
- ±0.00 相当于绝对标高
- 界址点

规划总平面图 1:500

注：1、本图所标注尺寸和标高均以米计。
2、能通行消防车的路面、消防登高操作场地、消防车道应经相关专业核算，能承受重型消防车的和救援操作场地下面的管道、暗沟及地下室顶板等，应经相关专业核算，能承受重型消防车的压力。此部分地下室顶板上的硬化地面做法。
3、消防登高场地与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物和车库出入口。

设计说明：

1、本项目位于柳州市三江侗族自治县城区，西侧为三源小区，东侧紧靠侗乡大道，北侧与月亮街相接。基地的北侧与环城水系相邻，与北侧多耶广场仅500米，与东北侧的侗乡鸟巢近520米。本项目用地面积为54855.80㎡，总建筑面积为182076.89㎡，计容面积为137139.50㎡，容积率为2.50，总户数为752户。

2、地块设置11栋建筑，其中A1、B1为已建商业，A2、A3、A4#为独立商业，其余为高层住宅，其中6#三单元为独栋高层住宅，3#、5#、9#为三拼高层住宅，其余为双拼高层住宅，均含1层商业服务网点。项目采用周边式布局方式，中间形成东西通透的景观主轴；建筑平行道路设置，住宅建筑由周边低到中间高的建筑高度递增，丰富建筑的天际线。

3、交通、消防流线：地块分别设有2个机动车出入口，位于基地西侧和东侧。在机动车出入口附近设地下车库出入口。基地内设置不小于4米宽的消防车道，高层建筑应至少沿一个长边或周边长度的1／4且不小于一个长边长度的底边连续布置消防车登高操作场地

4、本项目设计满足消防相关规范要求。

5、充电桩设置按柳政办〔2016〕95号文件《柳州市电动汽车充电基础设施建设暂行管理办法》相关要求设置。

6、本项目地下室为局部2层地下室；人防面积以人防部门批复为准。

7、本图所标注尺寸以米为单位。

8、本图采用2000大地坐标系，1985国家高程基准。

9、本图根据当地规划部门提供的用地坐标绘制。

10、建筑的定位坐标为建筑外墙交点的坐标值。

11、现场情况如与图纸不符，应由业主、设计单位商谈确定。

RTAG