

规划总平面图

阳光名城住宅小区

图例

	拟建建筑		绿化
	道路		测量坐标
	机动车生态停车位		无障碍机动车生态停车位
	机动车充电桩生态停车位		硬质铺装
	用地红线		消防登高扑救场
	场地出入口		非机动车停车位
	地下车库出入口		地下车库坡道
	建筑出入口		建筑层标高
	场地标高		垃圾收集点

设计说明

一、项目概况
 本工程名称为东盟国际左金龙汽车城项目，项目基地位于广西崇左市江州区金龙大道与环城东路交叉路口，项目总用地面积为43613.31㎡，净用地面积：3354.20㎡，总建筑面积为5538.46㎡，总计容积率：1.27，其中：2#汽车城面积为3680.00㎡，3#汽车城面积为3250.00㎡，4#汽车城面积为4870.00㎡，5#汽车城面积为3680.00㎡，酒店地上面积为11107.96㎡，酒店地下面积为3451.68㎡，办公面积为139.38㎡，加油站面积为1237.68㎡，钢结构立体车库面积为954.00㎡。

二、设计依据
 1. 本项目相关报告及报批文件附件。
 2. 主要设计依据及要求本设计遵照国家相关规范和标准，主要包括：
 2.1 《工程建设标准强制性条文（城乡规划部分）2000年版》；《房屋建筑部分》2002年版；《城市建筑部分》2000年版；《人防工程部分》2003年版等有关规定。
 2.2 《民用建筑设计通则》GB50352-2019
 2.3 《建筑防火通用规范》GB55037-2022
 2.4 《无障碍设计规范》GB50763-2012
 2.5 《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）
 2.6 《民用建筑防火设计规范》GB50016-2014（2018年版）
 2.7 《屋面工程技术规范》GB50345-2012
 2.8 《城市用地竖向规划规范》（CJJ48-2016）
 2.9 《民用建筑结构设计规范》GB50176-2016
 2.10 《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）
 2.11 《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017
 2.12 《公共建筑节能设计标准》GB50189-2015
 2.13 《广西公共建筑节能设计标准》DB45/145-042-2017
 2.14 《建筑节能设计标准》GB50037-2013
 2.15 《宿舍、旅馆建筑项目规范》GB 55025-2022
 2.16 《商店建筑规范》JGJ48-2014
 2.17 《崇左市城乡规划技术管理规定》2019版
 2.18 《建筑采光设计标准》GB9003-2013
 3. 项目业主提供的地形图、用地红线及设计要求。
 4. 项目路网、红线图

三、建筑设计标准

1. 本工程为二类高层酒店、5栋多层汽车城、1栋两层办公楼以及1座加油站。设计使用年限50年。
 1.1 建筑耐火等级：地上二级，地下一级
 1.2 建筑防水等级：一级
 1.3 建筑抗震设防类别：丙类
 2. 立面设计力求以简洁和现代的方式体现现代建筑的风格特点，立面方案均以简约的建筑外立面构成轻巧的装饰构架，并装饰以轻巧的彩色遮阳百叶和空调百叶。立面用构架处理出凹凸的外立面关系，形成丰富的立面阴影，大片玻璃与实墙面的对比，形成强烈的虚实对比，外檐的色彩采用与建筑主体的灰色、深蓝色、白色、绿色、材料打破以往传统的工业建筑呆板、缺乏美感的传统立面设计手法，体现新型工业建筑时代、节能、绿色环保的新时代表征。
 3. 顺应广西炎热多雨地区的气候特征，考虑节能与通风设计，建筑采用大面积的开窗通风，单体平面为东西向布置，引入自然风，设置机械通风，加强建筑内部通风换气，提供了充足的自然通风采光。
 四、建筑防火设计
 1. 规划为耐火等级二级高层酒店、多层建筑，地下车库为一类，严格按照《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）、《建筑防火通用规范》GB55037-2022进行设计，每栋楼均设有消防通道，每栋建筑疏散宽度和防火分区均满足规范要求。
 2. 相邻用地情况
 2.1 用地东面为城市绿化带，无相邻建筑。
 2.2 用地南面为城市道路，无相邻建筑。
 2.3 用地西面为未开发规划用地，无相邻建筑。
 2.4 用地北面为城市绿化带，无相邻建筑。
 五、场地无障碍
 1. 本工程为酒店、停车场、公共活动场等建筑和场所通过道路或通道无障碍通行。
 2. 轮椅通行道的轮椅通行法总平面图。
 3. 建筑无障碍出入口均设置无障碍标志牌。
 4. 机动车库基地出入口均设置无障碍安全通道。

六、日照影响分析

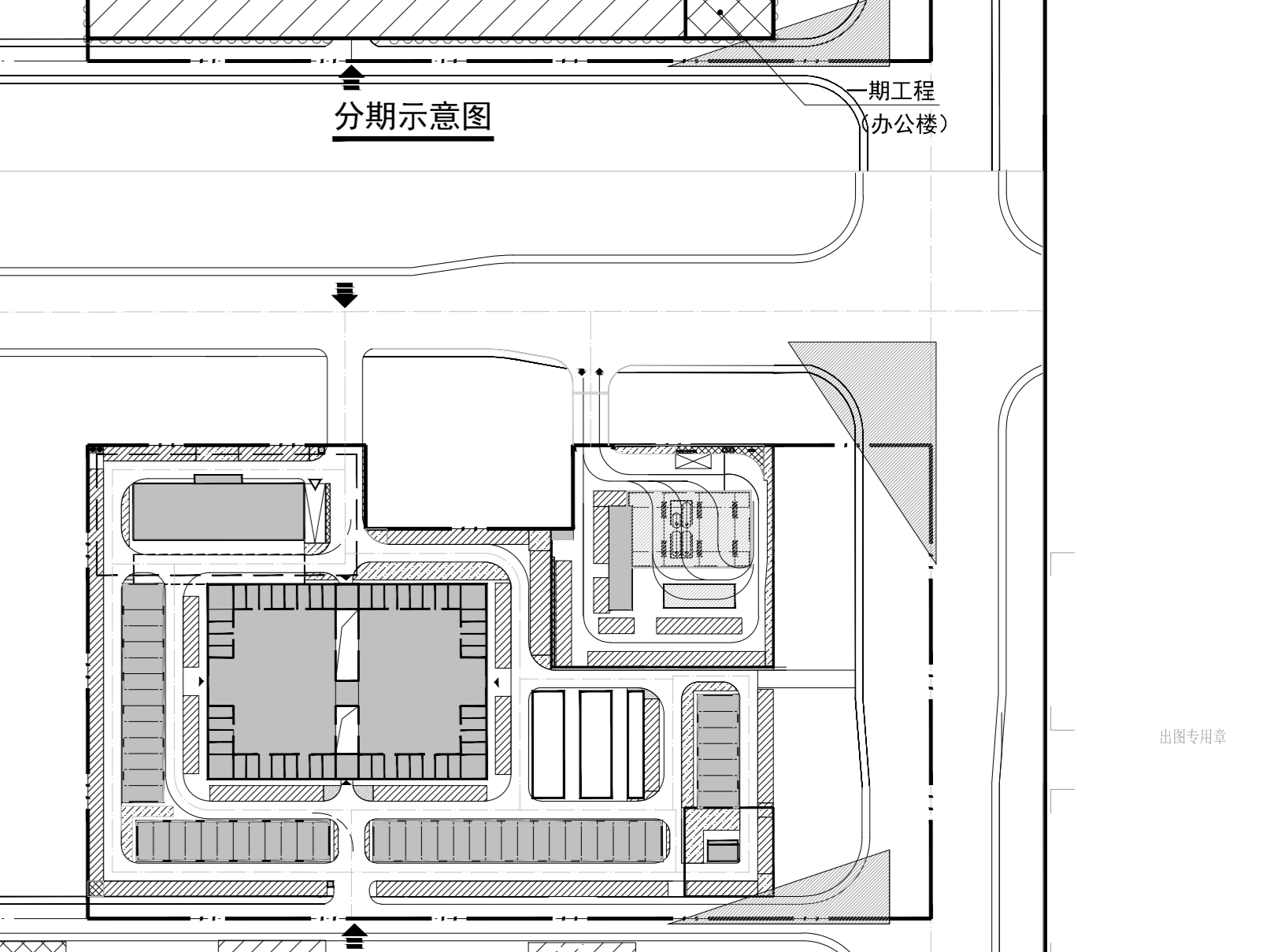
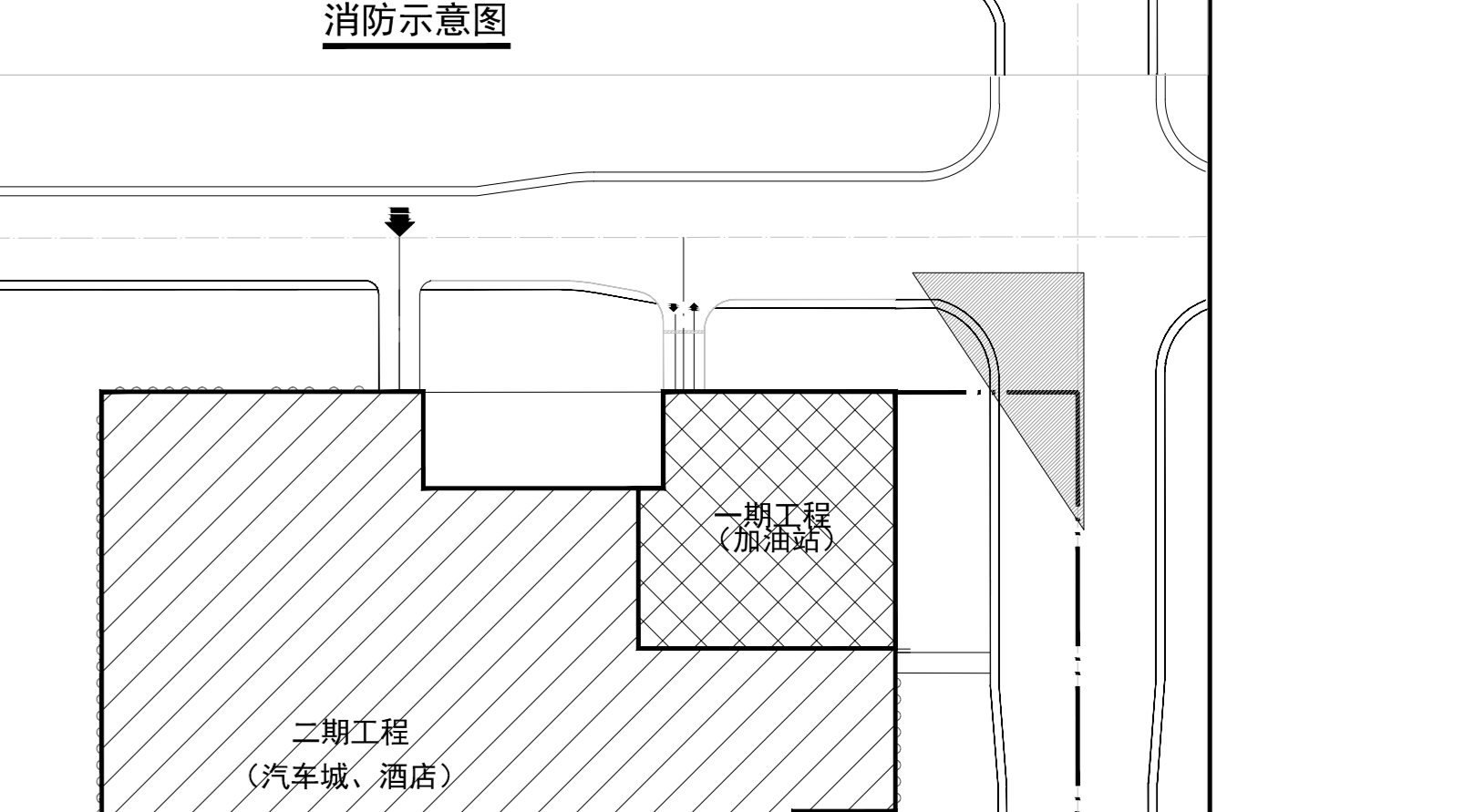
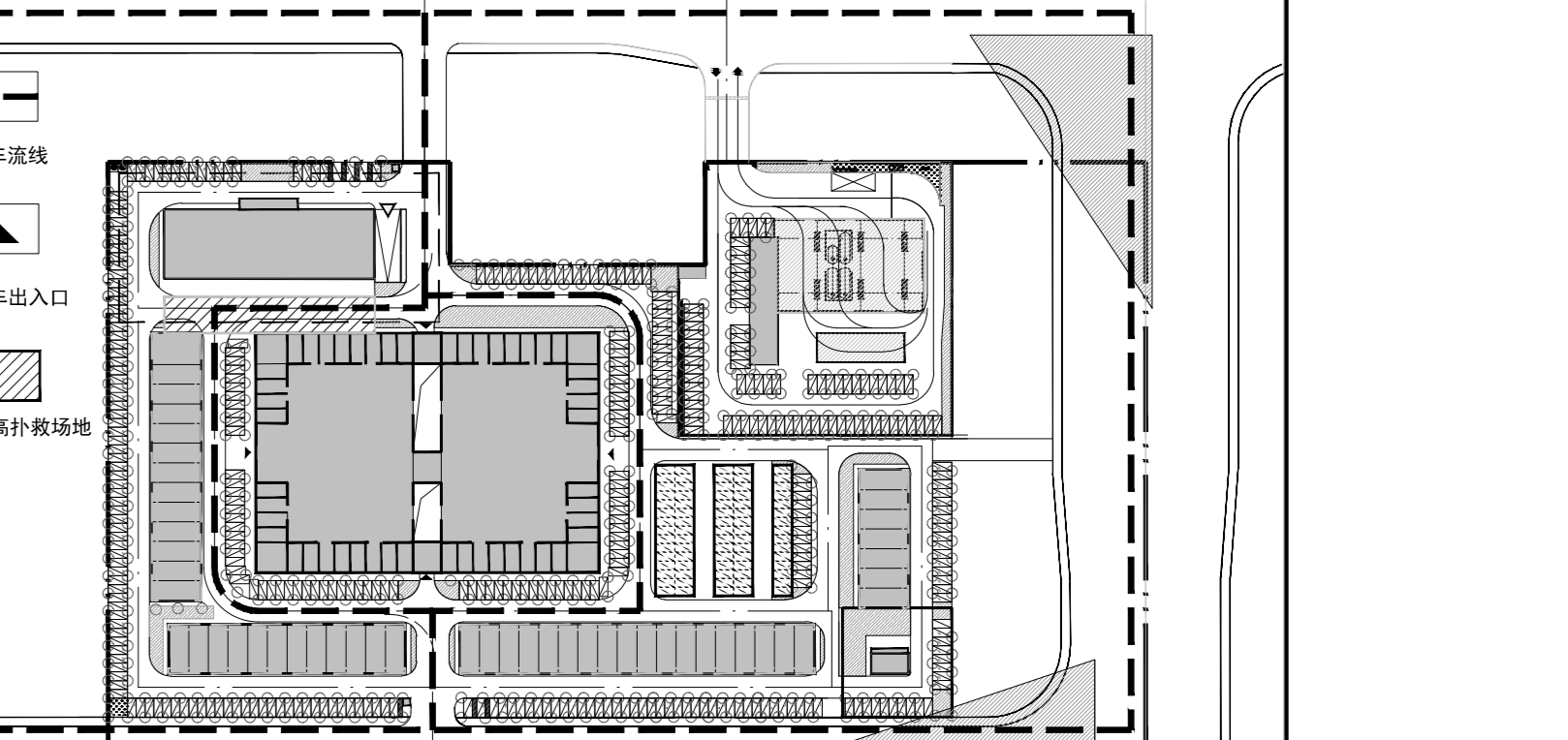
1. 由于本项目汽车城以及办公楼为商业建筑及商业配套建筑，可不考虑日照要求，酒店为10层的二类高层住宅，通过日照间距软件计算，采用线上分析和分户日照分析法，得出结论：酒店计算以冬至日冬至日上午9时至下午3时日照时数统计，计算50%以上房间满足日照不小于1h；满足《崇左市城乡规划技术管理规定》要求。

主要技术经济指标表

项目	数值	备注
总用地面积 (m²)	43613.31	
净用地面积 (m²)	3354.20	
总建筑面积 (m²)	5538.46	
地上建筑面积 (m²)	52386.78	
其中		
1#汽车城	23467.76	一层5.5米按双倍面积计算
2#汽车城	3680.00	一层5.5米按双倍面积计算
3#汽车城	3250.00	一层5.5米按双倍面积计算
4#汽车城	4870.00	一层5.5米按双倍面积计算
5#汽车城	3680.00	一层5.5米按双倍面积计算
酒店	11107.96	
办公楼	139.38	
钢结构立体车库	954.00	
加油站	1237.68	
地下建筑面积 (m²)	3451.68	
其中		
不计容建筑面积 (m²)	3451.68	
地下车库	3451.68	
容积率	1.57	规划要求: 1.5<容积率≤2.0
建筑占地面积 (m²)	11615.21	
建筑密度 (%)	34.82%	规划要求: 25%≤建筑密度≤35%
绿地率 (%)	20.02%	规划要求: ≥20%
机动车停车位 (个)	618	规划要求: 1.2车位/100㎡建筑面积, 满足。
其中		
地下车库停车位	99	无障碍停车位7个, 换算后不小于总停车位1%
地面停车位	519	规划要求: 2.0车位/100㎡建筑面积, 满足。
非机动车停车位 (个)	1055	

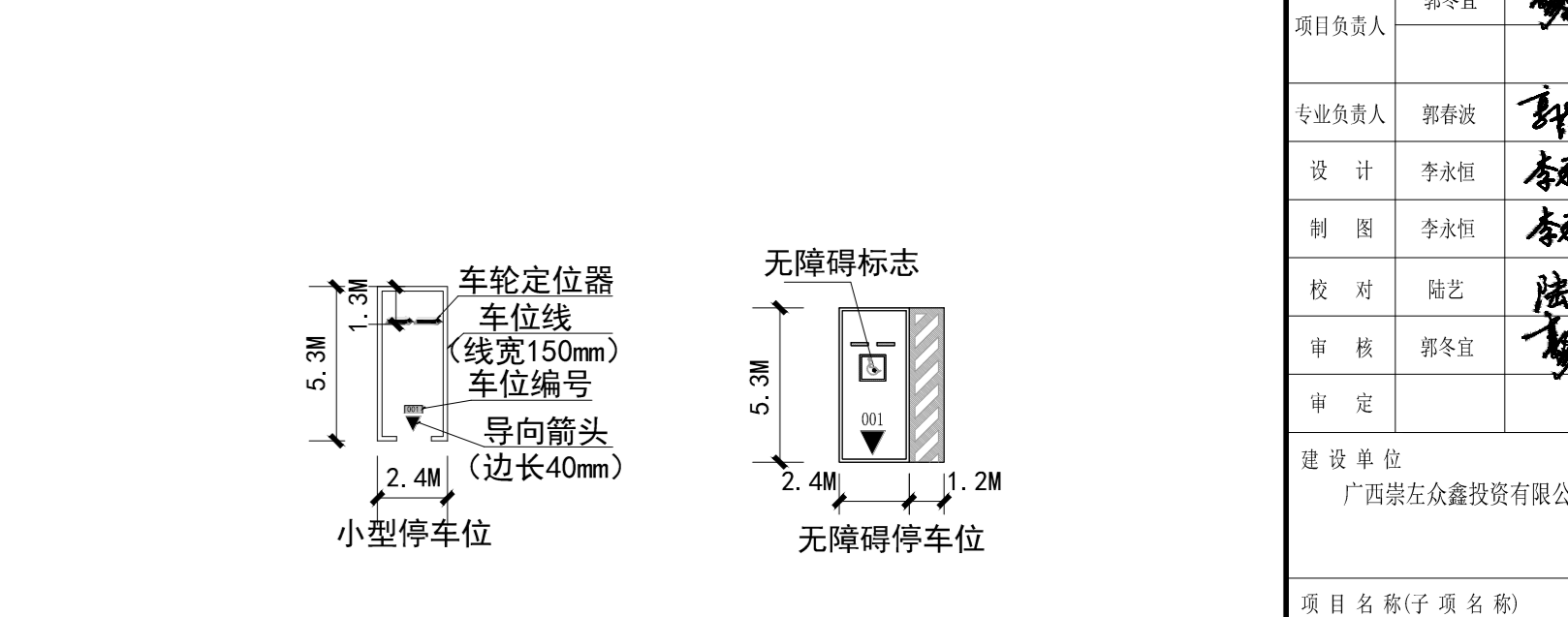
构筑物一览表

序号	占地面积 (m²)	建筑性质	地上建筑面积 (m²)	地下建筑面积 (m²)	计容面积 (m²)	不计容面积 (m²)	总建筑面积 (m²)	建筑层数	层数	各性用途建筑面积 (m²)	建筑防火高度 (m)	备注
1	5891.49	商业	23467.76	0.00	23467.76	0.00	23467.76	1F5.5M, 2*3F5.0M	地上3层	汽车城	23467.76	15.95
2	699.20	商业	3680.00	0.00	3680.00	0.00	3680.00	1F5.5M, 2*3F3.3M	地上3层	汽车城	3680.00	12.55
3	617.50	商业	3250.00	0.00	3250.00	0.00	3250.00	1F5.5M, 2*3F3.3M	地上3层	汽车城	3250.00	12.55
4	925.30	商业	4870.00	0.00	4870.00	0.00	4870.00	1F5.5M, 2*3F3.3M	地上3层	汽车城	4870.00	12.55
5	361.00	商业	3680.00	0.00	3680.00	0.00	3680.00	1F5.5M, 2*3F3.3M	地上3层	汽车城	3680.00	12.55
6	1094.40	酒店	11107.96	3451.68	11107.96	3451.68	14559.64	1F5.1M, 2*10F3.0M	地上10层, 地下一层	酒店	11107.96	38.10
7	69.69	办公	139.38	0.00	139.38	0.00	139.38	1*2F3.5M	地上2层	办公楼	139.38	7.15
8	954.00	立体车库	954.00	0.00	954.00	0.00	954.00	1*2F2.0M	地上2层	立体车库	954.00	4.00
9	1002.63	加油站	1237.68	0.00	1237.68	0.00	1237.68	10.20M	-	加油站	1237.68	10.20
合计	11615.21		52386.78	3451.68	52386.78	3451.68	55838.46					



绿化示意图

项目	数值	备注	
总绿地面积	6676.80㎡		
其中			
绿地类型	面积 (m²)	折算系数	折算后面积 (m²)
实土绿化	168.87	1.00	168.87
非机动车树阵生态停车位	1535.39	1.00	1535.39
生态机动车停车位	4973.04	1.00	4973.04



项目信息

项目名称: 东盟国际左金龙汽车城
 建设单位: 广西建工集团第四建筑工程有限公司
 设计单位: 广西建工集团第四建筑工程有限公司
 项目负责人: 李本利
 专业负责人: 李本利
 设计: 李本利
 审核: 李本利
 日期: 2024.11
 版本号: A
 图名: 规划总平面图

凡本图设计用图者请仔细阅读图例，凡未设计用图者请仔细阅读图例，凡未设计用图者请仔细阅读图例。