图面说明：
分析软件：斯维尔日照分析软件Sun2016分析
所处位置：崇左市，东经107°37′，北纬22°42′
分析日照标准日：冬至日1小时，日照窗采样：窗中点
有效日照时间带：09:00—15:00；计算时间：1分钟
计算高度：以一层窗台标高0.90m为计算平面（首层架空层）
分析结果：经分析本项目日照对周边环境无影响。
周边环境影响：经分析，本地块拟建建筑对周边环境日照有影响，但仍满足冬至日一小时的要求。

日照时数	总户数	比例	栋号	户数
≥3小时	793	67%	1#	98
			2#	73
			3#	28
			6#	90
			7#	57
			8#	66
			9#	40
			10#	48
			11#	62
			12#	22
			13#	112
			15#	97
2~3小时	222	19%	2#	51
			3#	9
			6#	10
			7#	36
			8#	23
			9#	39
			10#	9
			11#	8
			12#	25
			13#	11
			15#	1
1~2小时	130	11%	1#	2
			2#	1
			3#	11
			5#	8
			7#	7
			8#	3
			9#	21
			10#	35
			11#	22
			12#	17
			13#	1
			15#	2
不足1小时	33	3%	8#	8
			10#	8
			11#	8
			12#	8
			13#	1
不满足要求	33	3%	8#	8
			10#	8
			11#	8
			12#	8
			13#	1
总计	1178	100%		

建构筑物一览表

楼栋号	功能	占地面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	总计容面积（㎡）	地上建筑面积（㎡） 计容建筑面积（㎡） 住宅	商业	其他（风井、地下室疏散楼	不计容建筑面积（㎡） 物业管理用房	婴幼儿照护场地	养老服务设施	消防控制室	公厕	空中花园	公共架空休闲	地下室建筑面积 不计容建筑面积（㎡） 机动车停车库	结构形式	层数	建筑高度
1#楼	住宅	1036.76	13468.44	13066.71	12522.96	516.91	26.84	318.86						82.87	38075.49	剪力墙结构	26F	79.9m
2#楼	住宅	1401.84	14677.46	14467.83	13367.89	1057.03	42.91							209.63		剪力墙结构	26F	79.9m
3#楼	住宅	1202.68	11008.15	9597.73	8798.50	783.37	15.86						1166.88	243.54		剪力墙结构	25F	79.9m
5#楼	住宅	840.09	2625.10	2093.94	2093.94	0.00							170.31	360.85	非机动车停车库	剪力墙结构	25F	19.90m
6#楼	住宅	1051.32	12718.45	12434.80	11774.99	631.70	28.11	96.61			50.90			136.14		剪力墙结构	26F	79.9m
7#楼	住宅	891.18	13193.57	12880.07	12409.31	432.74	38.02							313.50		剪力墙结构	26F	79.9m
8#楼	住宅	851.94	13154.33	12948.62	12409.48	507.73	31.41							205.71		剪力墙结构	26F	79.9m
9#楼	住宅	669.55	12971.94	12782.53	12409.63	320.64	52.26							189.41		剪力墙结构	26F	79.9m
10#楼	住宅	895.15	12562.28	12209.92	11772.98	427.35	9.59					66.22		286.14		剪力墙结构	26F	79.9m
11#楼	住宅	539.38	12207.42	11788.83	11754.99	0.00	33.84							418.59		剪力墙结构	26F	79.9m
12#楼	住宅	559.65	13215.21	11381.85	11341.16	0.00	40.69						1399.92	433.44		剪力墙结构	25F	79.9m
13#楼	住宅	877.82	14155.41	13777.01	13359.93	370.83	46.25		239.39					139.01	1665.87	剪力墙结构	26F	79.9m
15#楼	住宅	1100.74	13532.43	13113.50	12522.95	580.91	9.64			326.04				92.89				
大门	大门	269.64	269.64	0.00										269.64		框架结构	1F	8.0m
总计		12187.74	199501.19	152543.34	146538.71	5629.21	375.42	415.47	239.39	326.04	50.90	66.22	2737.11	3381.36	39741.36			

主要经济技术指标表

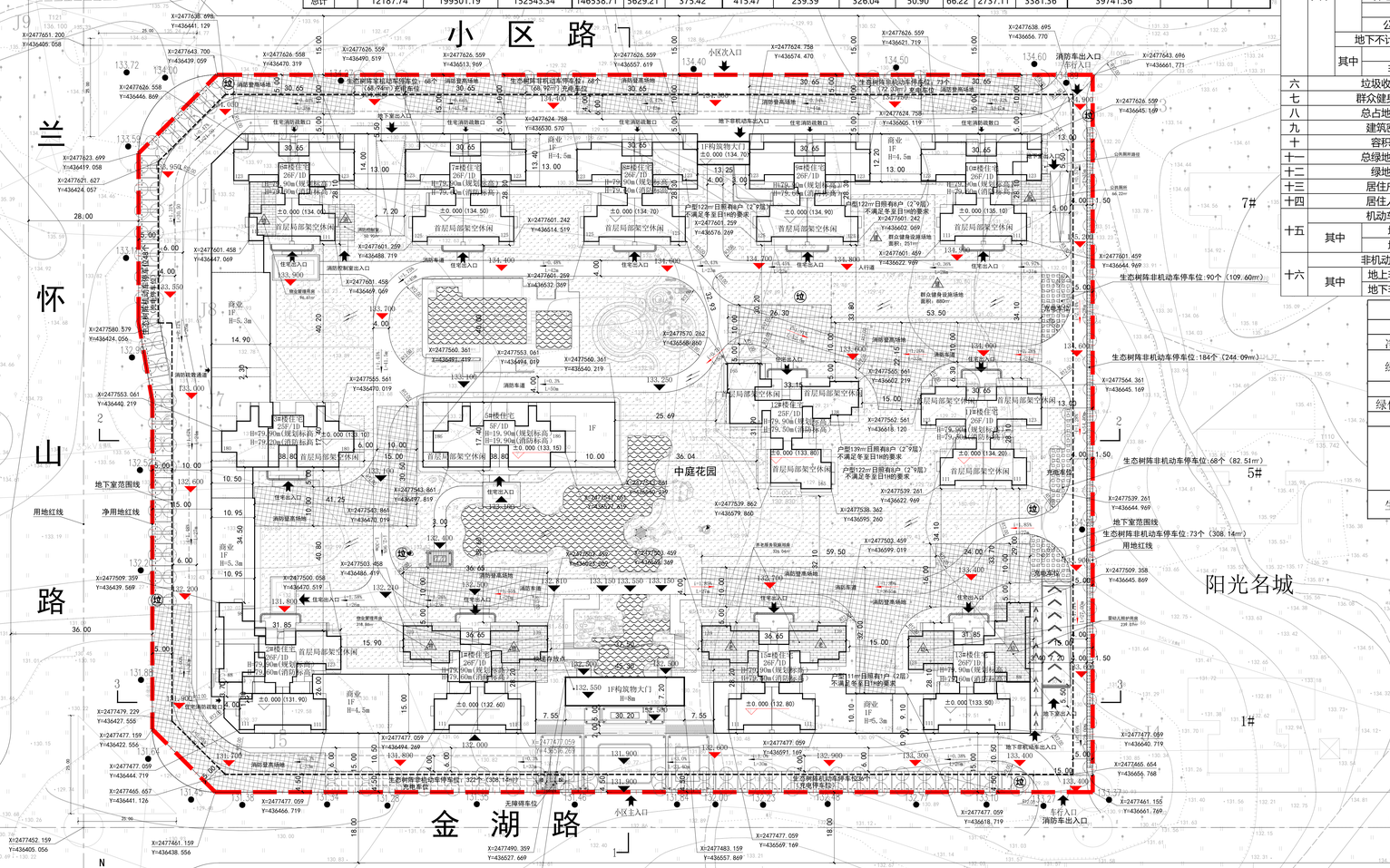
序号	项目				数量	比例	单位	备注
一	总用地面积				43584.33	约65.38亩	㎡	
二	净用地面积				43584.33	约65.38亩	㎡	
三	总建筑面积				199501.19		㎡	
	其中	地上建筑面积			159759.83		㎡	
		地下建筑面积			39741.36		㎡	
四	计容建筑面积				152543.34		㎡	
	其中	地上计容建筑面积			152543.34	100%	㎡	
		其中	住宅建筑面积		146538.71	96.06%	㎡	
			商业建筑面积		5629.21	3.69%	㎡	小于计容面积的5%
			地下室疏散楼梯、风井		375.42	0.25%	㎡	
五	不计容建筑面积				46957.85		㎡	
	其中	地上不计容建筑面积			7216.49		㎡	
			公共厕所		66.22		㎡	
			物业管理用房		415.47		㎡	不低于总建筑面积的2‰
			消防控制室		50.90		㎡	
			婴幼儿照护服务场地		239.39		㎡	不小于20㎡/100户
			养老服务设施用房		326.04		㎡	单处不低于300㎡
			空中花园		2737.11		㎡	
			公共架空休闲		3381.36		㎡	
		地下不计容建筑面积			39741.36		㎡	
		其中	机动车库		38075.49		㎡	
			非机动车库		1665.87		㎡	
六	垃圾收集点				7		处	
七	群众健身设施				1131		㎡	室内不低于0.1㎡/人，室外不低于0.3㎡/人
八	总占地面积				12187.74		㎡	
九	建筑密度				27.96%			20%~30%
十	容积率				3.50			R≤3.5
十一	总绿地面积				13089.10		㎡	
十二	绿地率				30.03%			绿化率≥30%
十三	居住户数				1178		户	
十四	居住人数				3770		人	3.2人/户
十五	机动车位				1234		个	住宅：1.0个/户
	其中	地上停车位			84		个	商业：1.0个车位/100平方米
		地下停车位			1150		个	充电桩车位125个（占总车位数的10%）
十六	非机动车位				1526		个	1.0车位/100㎡建筑计容面积（按100%建设充电车）
	其中	地上非机动车停车位			946	1.0㎡/个	个	
		地下非机动车停车位			580	1.5㎡/个	个	

绿地明细表

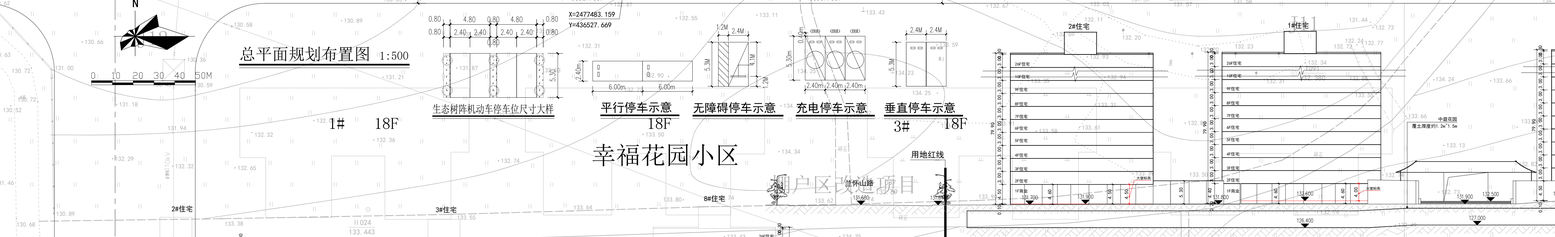
项目	明细			备注
净用地面积（㎡）	43584.33			
绿地总面积（㎡）	13089.10	居住区总人数	3770	
绿地率	30.03%	人均绿地面积（㎡）	3.47	
绿化形式/覆土厚度	实际面积	折算系数	有效面积	备注
地面绿地	262.50	1	262.50	有效绿地
中心绿地	11982.81	1	10820.04	地下室顶部绿地覆土层平均≥1.5米
	906.78	0.3	272.03	泳池
生态停车场绿地	1734.53	1	1734.53	树阵停车位（采用透水铺装）

设计说明

1）本图依据甲方提供的地形图和用地红线图，及《崇左市城乡规划技术管理规定》《消防设施通用规范》、《建筑防烟排烟系统技术标准》、《消防应急照明和疏散指标系统技术标准》、《火灾自动报警系统设计规范》等。
2）本工程设计标高±0.000相当于绝对标高132.00(施工现场定)。
3）本图坐标系采用2000国家大地坐标系统，高程系统为1985国家高程基准。
4）本图所注坐标：本坐标均为建筑外墙交点，所注标高为场地、道路设计地面标高；建筑物内标高为首层绝对标高。
5）本图所注尺寸、高程单位以"米"计。
6）本图建筑物间距及与用地红线的相关距离由建筑物外墙皮算起。
7）本工程主要消防车道的转弯半径应不小于12.00米。
8）在各建筑主要入口或无障碍楼梯入口处设有无障碍坡道。
9）救援场地和入口：依据《建筑防火通用规范》GB55037-2022，第3.4.4点、第3.4.6条和第3.4.7条规定，高层建筑应至少沿其一条长边设置消防车登高操作场地，未连续布置的消防车登高操作场地，应保证消防车的救援作业范围能覆盖该建筑的全部消防扑救面。场地与建筑之间不应有进深大于4m的裙房及其他妨碍消防车操作的障碍物或影响消防车作业的架空高压电线。满足建筑物与消防车登高操作场地相对应的范围内，应设置直通楼梯间的入口。
10）《崇左市城乡规划技术管理规定》第6章，第42条第8点）规定绿地面积计算栽植阔叶乔木（胸径不小于70M，冠幅不小于2.5M，棕榈科除外）的地面停车场，在满足植物覆土要求的前提下，株行距不大于6米的，种植乔木的地块可全部计算为绿地面积。
11）本项目地下室机动车停车位按100%预留建设安装条件。建成充电桩停车位占总停车位（1248个）的10%，数量为125个，地上76个，地下49个。
12）总平面绿化景观二次设计，详景观二次设计。



总平面规划布置图 1:500



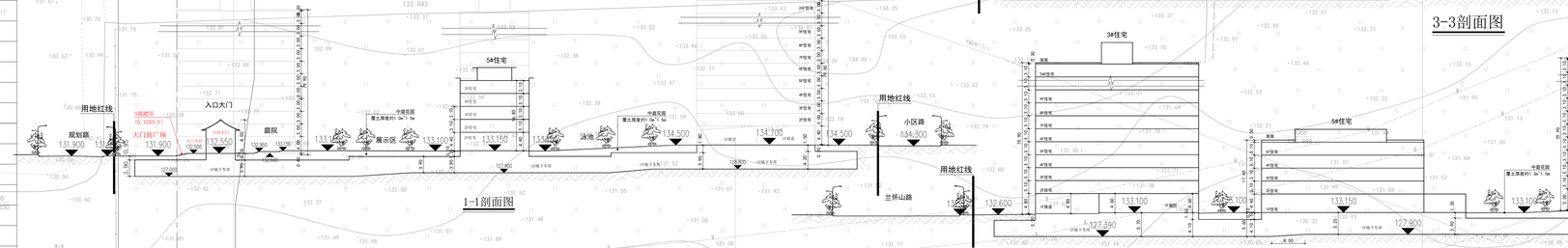


图 例：

H=79.80m	建筑设计高度(m)
±0.000(120.40)	建筑室内地坪±0.000设计标高=绝对标高120.40m
119.400	场地绝对标高(m)
R12.00	道路转弯半径(m)
10.00m	尺寸标注(m)
X=100.00 Y=100.00	测量坐标
	用地红线
	建筑控制线
	地下室边线
1#	建筑编号
	拟建建筑外轮廓线
	建筑出入口
	排水方向
垃	垃圾收集点
	围墙
物	物业管理用房
婴	婴幼儿照护服务场地
群	群众健身设施
消	消防控制室
养	养老服务设施用房
开	开放公厕
	消防登高操作场地
	非机动车停车场地
	配套服务用房
	地面绿地

广东省华城建筑设计有限公司
GUANGDONG HUACHENG DESIGN INSTITUTE Co.,Ltd
设计证书编号：DESIGN GRADE & CERTIFICATE NO:
建筑工程甲级：A244020234
规划编制乙级：粤自资规乙字23440076
园林编制乙级：A244020234
其 他：

建设单位 CLIENT	广西崇左悦恒房地产开发有限公司		
工程名称 PROJECT	天润府		
子项名称 SUB-ITEM NO.	总平面图		
方案设计 SCHEME BY	潘德力	潘德力	
制图 DRAWN BY	潘德力	潘德力	
设计 DESIGNED BY	潘德力	潘德力	
校对 CHECKED BY	覃敬礼	覃敬礼	
专业负责人 CHIEF ENGI.	罗良万	罗良万	
	覃敬礼	覃敬礼	
项目负责人 CAPTAIN	罗良万	罗良万	
	徐 慧	徐慧	
审核 VERIFIED BY	罗良万	罗良万	
审定 APPROVED BY			
业务号 JOB NO.			
专业 DISCIPLINE	建筑	设计阶段 STATUS	报建图
版次 NO.	01	出图日期 DATE	2024.09
图纸名称 TITLE	总平面规划布置图		
图号 DRAWING NO.	ZP-01		

1.本图未加盖本院出图专用章无效。
2.本图的版权归广东省华城建筑设计有限公司所有，未经我公司书面许可不得翻印、复用。
3.不得擅取图纸代手施工，如有任何不详事宜，请在施工前与我公司会商，不得擅自处理。
崇靖高速
崇左生活基地