

楼栋号	功能	占地面积 (m²)	总建筑面积 (m²)	总计容面积 (m²)	地上建筑面积 (m²)									地下室建筑面积 (m²)	结构形式	层数	建筑高度
					计容建筑面积 (m²)			不计容建筑面积 (m²)									
					住宅	商业	其他	物业管理用房	养老服务设施	消防控制室	公共架空休闲	机动车停车位	非机动车停车位				
1#楼	住宅	892.17	14052.35	13606.17	13255.17	276.82	74.18					446.18	剪力墙结构	26F	79.90m		
2#楼	住宅	916.90	13009.00	12450.87	12179.16	240.97	30.74					254.42	剪力墙结构	26F	79.90m		
3#楼	住宅	976.17	13621.00	13172.22	12729.50	380.75	61.97	146.40				303.71	剪力墙结构	25F	77.80m		
5#楼	住宅	902.89	12008.30	11675.21	11184.68	445.19	45.34					333.09	剪力墙结构	25F	77.90m		
5#裙楼	住宅	586.29	1832.82	1832.82	1348.71	484.11	0.00						框架结构	3F	14.5m		
大门	大门	151.20	151.20	0.00								151.20	框架结构	1F	9.5m		
总计		4425.62	69244.69	52737.29	50697.22	1827.84	212.23	146.40	303.71	40.76	1446.51	14570.02					

序号	项目	数量	比例	单位	备注
一	总用地面积	20152.92	约30.23亩	m²	
二	净用地面积	17581.18	约26.37亩	m²	
三	总建筑面积	69244.69		m²	
四	地上总建筑面积	54674.67		m²	
五	地下总建筑面积	14570.02		m²	
六	计容总建筑面积	52737.29		m²	
七	地上计容总建筑面积	52737.29	100%	m²	
八	住宅建筑面积	50697.22	96.13%	m²	
九	商业建筑面积	1827.84	3.47%	m²	
十	其他	212.23	0.40%	m²	
十一	不计容建筑面积	16507.40		m²	
十二	地上不计容建筑面积	1937.38		m²	
十三	消防控制室	40.76		m²	建设在3#首层
十四	养老服务用房	303.71		m²	建设在2#首层
十五	物业管理用房	146.40		m²	不低于总建筑面积的千分之二,建设在3#裙楼层
十六	公共架空休闲	1446.51		m²	
十七	地下室不计容建筑面积	14570.02		m²	
十八	机动车库	13803.98		m²	
十九	非机动车库	766.04		m²	
二十	垃圾收集桶	4		个	
二十一	总建筑面积	4425.62		m²	
二十二	建筑密度	25.17%		%	30%≤建筑密度
二十三	容积率	3.00			Rs3.0
二十四	总建筑面积	6153.52		m²	
二十五	绿化率	35%		%	35%≥绿化率
二十六	居住户数	444		户	
二十七	居住人数	1421		人	
二十八	机动车位	264		个	
二十九	非机动车位	223		个	0.5个车位/100平方米配建
三十	地下车位	527		个	
三十一	地下室车位	247		个	1.0车位/100m²建筑面积
三十二	地面车位	280		个	

日照分析: 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'  
 分析日期标准日: 冬至日12月22日, 日照量采用: 满窗有效日照时数  
 计算高度: 以楼层标高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。

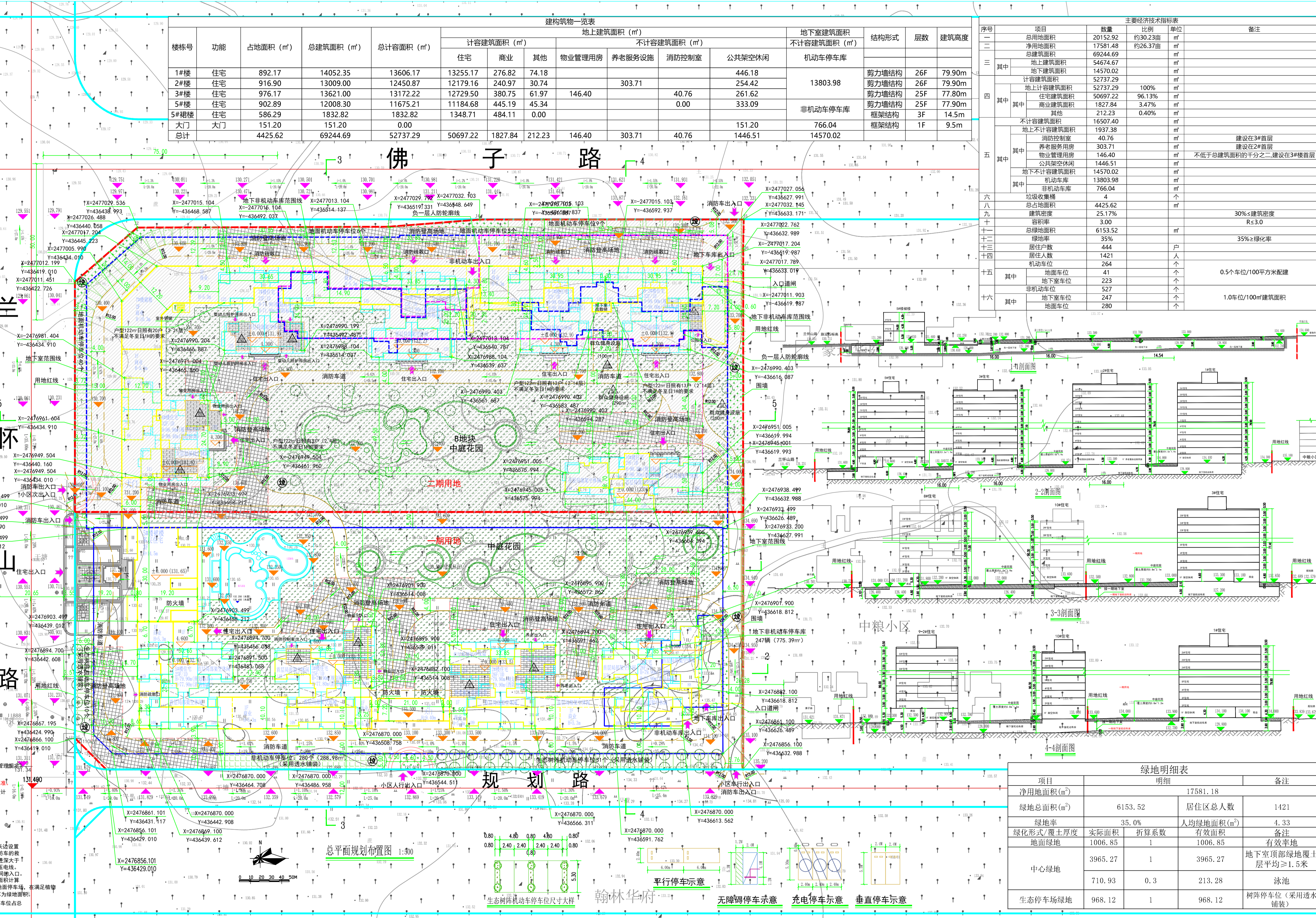
日照时数	总户数	比例	栋号	户数
≥3小时	396	89%	1#	120
			2#	78
			3#	102
			5#	96
			5#	5
			3#	22
2'3小时	48	11%	5#	18
			3#	12
总计	444	100%	5#	3

图例:

H: 79.80m	建筑设计高度 (m)
+0.000 (130.40)	建筑室内地坪 ±0.000设计标高
±0.000 (130.40)	绝对标高 130.40m
19.400	场地绝对标高 (m)
R12.00	道路转弯半径 (m)
	尺寸标注 (m)
	测量坐标
	用地红线
	建筑控制线
	地下室边线
	建筑编号
	拟建建筑外轮廓线
	建筑出入口
	排水方向
	垃圾收集点
	围墙
	物业管理用房
	养老服务设施用房
	开放公厕
	消防控制室
	消防登高操作场地
	非机动车停车位
	配套服务用房
	地面绿地

设计说明:

- 1) 本图依据提供的地形图及《崇左市城市总体规划》...
- 2) 本工程设计标高 ±0.000 相当于绝对标高 130.40 (施工场地平整)。
- 3) 本工程采用 2000 国家大地坐标系, 高程系统为 1985 国家高程基准。
- 4) 本图标注尺寸: 毫米标注为建筑外轮廓尺寸, 标注为场地、道路设计尺寸标注; 建筑物的标注为建筑外轮廓尺寸。
- 5) 本图标注尺寸、高程单位以“米”计。
- 6) 本图建筑物间距及与用地红线的关系由建筑外轮廓算起。
- 7) 本工程主要消防车的转弯半径应不小于 12.00m。
- 8) 在各建筑主出入口或无障碍出入口应设有无障碍坡道。
- 9) 消防登高和入口: 依据《建筑设计防火规范》GB50016-2012(2015) 第 3.4.4 条、第 3.4.6 条和第 3.4.7 条规定, 高层建筑至少沿其一条长边设置消防登高操作场地, 本连续布置的消防登高操作场地, 应满足消防车的操作作业空间要求, 登高操作场地, 场地坡度应不大于 3%, 且不应有大于 1.4m 的楼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线。满足建筑物与消防登高操作场地相对应的范围内, 应设置直通楼梯间出入口。
- 10) 《崇左市城市总体规划》第 4 章、第 4.2 条第 9 点: 规定绿地面积计算, 绿地面积 (含不小于 70m、直径不小于 2.5m、绿篱除外) 的地面停车场、覆土要求的地下室, 核行距不大于 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% 预留建设条件, 建设充电桩停车位占总停车位 (264 个) 的 10%, 数量为 27 个, 全部设置于地下。



绿地明细表			
项目	明细	数量	备注
净用地面积 (m²)		17581.18	
绿地总面积 (m²)		6153.52	居住区总人数 1421
绿化率	35.0%	人均绿地面积 (m²)	4.33
绿化形式/覆土厚度	实际面积	折算系数	有效面积
地面绿地	1006.85	1	1006.85
中心绿地	3965.27	1	3965.27
	710.93	0.3	213.28
生态停车场绿地	968.12	1	968.12

广东省华城建筑设计有限公司  
 GUANGDONG HUACHENG DESIGN INSTITUTE Co., Ltd.

项目地址: 崇左市江州区...  
 设计日期: 2023.12

建设单位: 广西崇左天健投资有限公司  
 工程名称: 悦悦天湖城  
 子项名称: 总平面图

设计: 潘德力, 潘德力  
 审核: 潘德力, 潘德力  
 校对: 潘德力, 潘德力  
 专业负责人: 潘德力, 潘德力  
 项目负责: 潘德力, 潘德力

图号: ZP-01