规划设计调整说明：

1、本项目为柳州市全颐房地产有限公司开发的融恒品园。地处融水县旧城区法院原址，东临融水县消防大队，西邻铁秀丽园，北接20.0米宽铁西路，南临枝柳铁路线，城市交通较为便捷，周边交通便利、配套资源完善，根据《融水苗族自治县城北区控制性详细规划》拟定的规划设计条件，分别满足了退铁路、城市道路、用地界线及周边住宅的距离要求，开发基地平整，高于枝柳铁路2.0米左右。

2、本项目地下室为一层，满足停车配置要求，设置2个机动车出入口，一个非机动车出入口。居住配套停车位按15%要求建设充电设施或预留安装条件。

3、本工程楼属于高层建筑，耐火等级应为二级；地下室的耐火等级应为一级。小区建筑的防火间距和安全疏散均满足现行建筑设计防火规范要求。消防车通过市政道路到达小区内消防环道系统，可到达小区内每一栋建筑组织扑救，消防车道依据建筑设计防火规范一个长边要求布置救援场地，满足消防规范要求。

4、沿城市道路布置商业用房，为小区内部和周边营造便利的生活环境和良好的商业氛围。

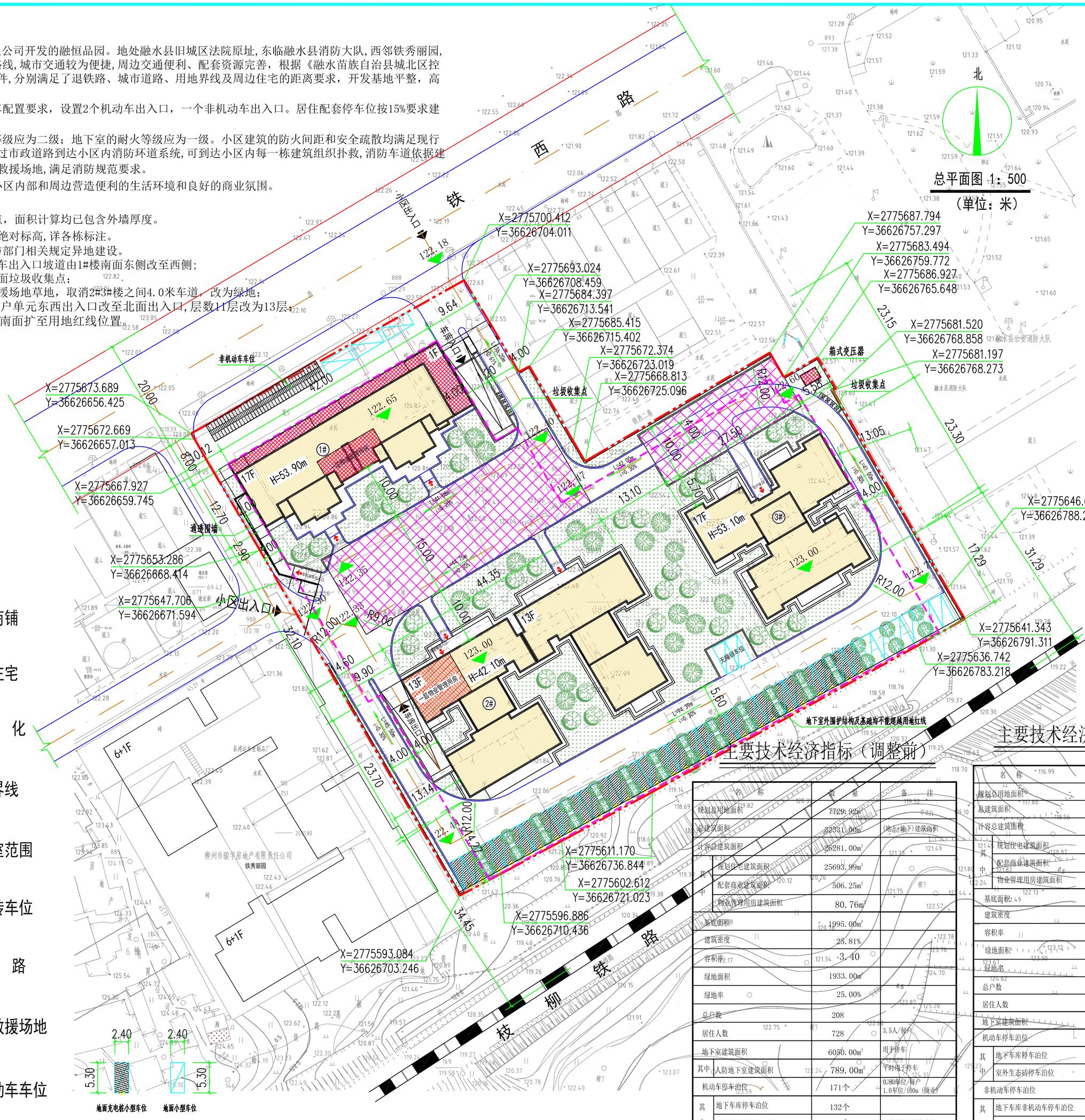
5、本总平面所注尺寸单位为米。

6、建筑物定位点为外墙边缘线交点，面积计算均已包含外墙厚度。

7、本工程设计标高±0.000相当于绝对标高，详各栋标注。

8、本工程人防面积按照融水县人防部门相关规定异地建设。

9、本次规划调整内容：(1)非机动车出入口坡道由1#楼南面东侧改至西侧；
(2)增加地面垃圾收集点；
(3)取消救援场地草地，取消2#3#楼之间4.0米车道，改为绿地；
(4)2#楼住户单元东西出入口改至北面出入口，层数11层改为13层；
(5)地下室南面扩至用地红线位置。




## 图　例

- 1F　规划商铺
- 17F　规划住宅
- 绿　　化
- 用地界线
- 地下室范围
- 生态砖车位
- 道　　路
- 消防救援场地
- 非机动车车位

地面充电桩小型车位　地面小型车位

## 主要技术经济指标（调整前）

| 名　称 | | 数　量 | 备　注 |
|---|---|---|---|
| 规划总用地面积 | | 7729.92m² | |
| 总建筑面积 | | 32281.00m² | (地上+地下)建筑面积 |
| 计容总建筑面积 | | 26281.00m² | |
| 其中 | 规划住宅建筑面积 | 25693.99m² | |
| | 配套商业建筑面积 | 506.25m² | |
| | 物业管理用房建筑面积 | 80.76m² | |
| 基底面积 | | 1995.00m² | |
| 建筑密度 | | 25.81% | |
| 容积率 | | 3.40 | |
| 绿地面积 | | 1933.00m² | |
| 绿地率 | | 25.00% | |
| 总户数 | | 208 | |
| 居住人数 | | 728 | 3.5人/每户 |
| 地下室建筑面积 | | 6050.00m² | 用于停车 |
| 其中 | 人防地下室建筑面积 | 789.00m² | 平时每1停车 |
| 机动车停车泊位 | | 171个 | 0.80车位/每户<br>1.0车位/100m（商业） |
| 其中 | 地下车库停车泊位 | 132个 | |
| | 室外生态砖停车泊位 | 39个 | 26个车位安装充电桩 |
| 地下室非机动车停车泊位 | | 327个(520m²) | 1.5车位/每户<br>3.0车位/100m（商业） |

## 主要技术经济指标（调整后）

| 名　称 | | 数　量 | 备　注 |
|---|---|---|---|
| 规划总用地面积 | | 7729.92m² | |
| 总建筑面积 | | 32491.00m² | (地上+地下)建筑面积 |
| 计容总建筑面积 | | 26281.00m² | |
| 其中 | 规划住宅建筑面积 | 25735.08m² | |
| | 配套商业建筑面积 | 425.92m² | |
| | 物业管理用房建筑面积 | 120.00m² | |
| 基底面积 | | 1908.00m² | |
| 建筑密度 | | 24.68% | |
| 容积率 | | 3.40 | |
| 绿地面积 | | 1932.50m² | |
| 绿地率 | | 25.00% | |
| 总户数 | | 222 | |
| 居住人数 | | 777 | 3.5人/每户 |
| 地下室建筑面积 | | 6210.00m² | 用于停放机动车、非机动车 |
| 机动车停车泊位 | | 183个 | 0.80车位/户<br>1.0车位/100m（商业） |
| 其中 | 地下车库停车泊位 | 144个 | |
| | 室外生态砖停车泊位 | 39个 | 28个车位安装充电桩 |
| 非机动车停车泊位 | | 350个 | 1.5车位/户<br>3.0车位/100m（商业） |
| 其中 | 地下车库非机动车停车泊位 | 294个 | |
| | 室外非机动车停车泊位 | 56个 | |

注：人防地下室异地建设。

备　注：


广西中融现代工程设计咨询有限公司
Guangxi Zhongrong modern engineering design Consulting Co., Ltd
工程设计证书：A245019305
建筑行业(建筑工程)乙级
市政行业(道路工程)专业乙级
市政行业(排水工程)专业乙级
风景园林乙级
工程造价咨询证书：乙0020450004O5


| | |
|---|---|
| 项目负责 PROJECT PRINCIPAL | 常志观 |
| 专业负责 PROJECT CAPTAIN | 陈元涛 |
| 审　定 AUTHORIZED BY | 范益民 |
| 审　核 EXAMINED BY | 陈元涛 |
| 校　对 CHECKED BY | 廖　诚 |
| 设　计 DESIGNED BY | 司泽富 |
| 建设单位 CONSTRUCTION UNIT | 柳州市全颐房地产有限公司 |
| 工程名称 PROJECT NAME | 融恒品园 |
| 图　名 DRAWING TITLE | 总平面图 |
| 工程编号 PROJECT No. | LZ2019-W103 |
| 日　期 DATE | 2022.9 |
| 版　次 EDITION NUMBER | 第六版 |
| 阶　段 STAGES | 方　案 |
| 图　别 TYPE | 建　筑 |
| 图　号 DRAWING NUMBER | ZP-01 |

会签栏：专业 建筑 结构 给排水；姓名；日期；专业 电气 空调 工艺机械；姓名；日期