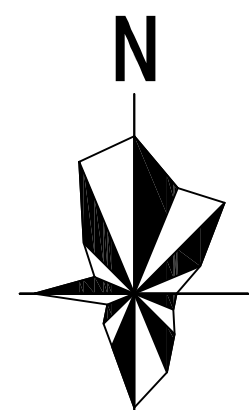
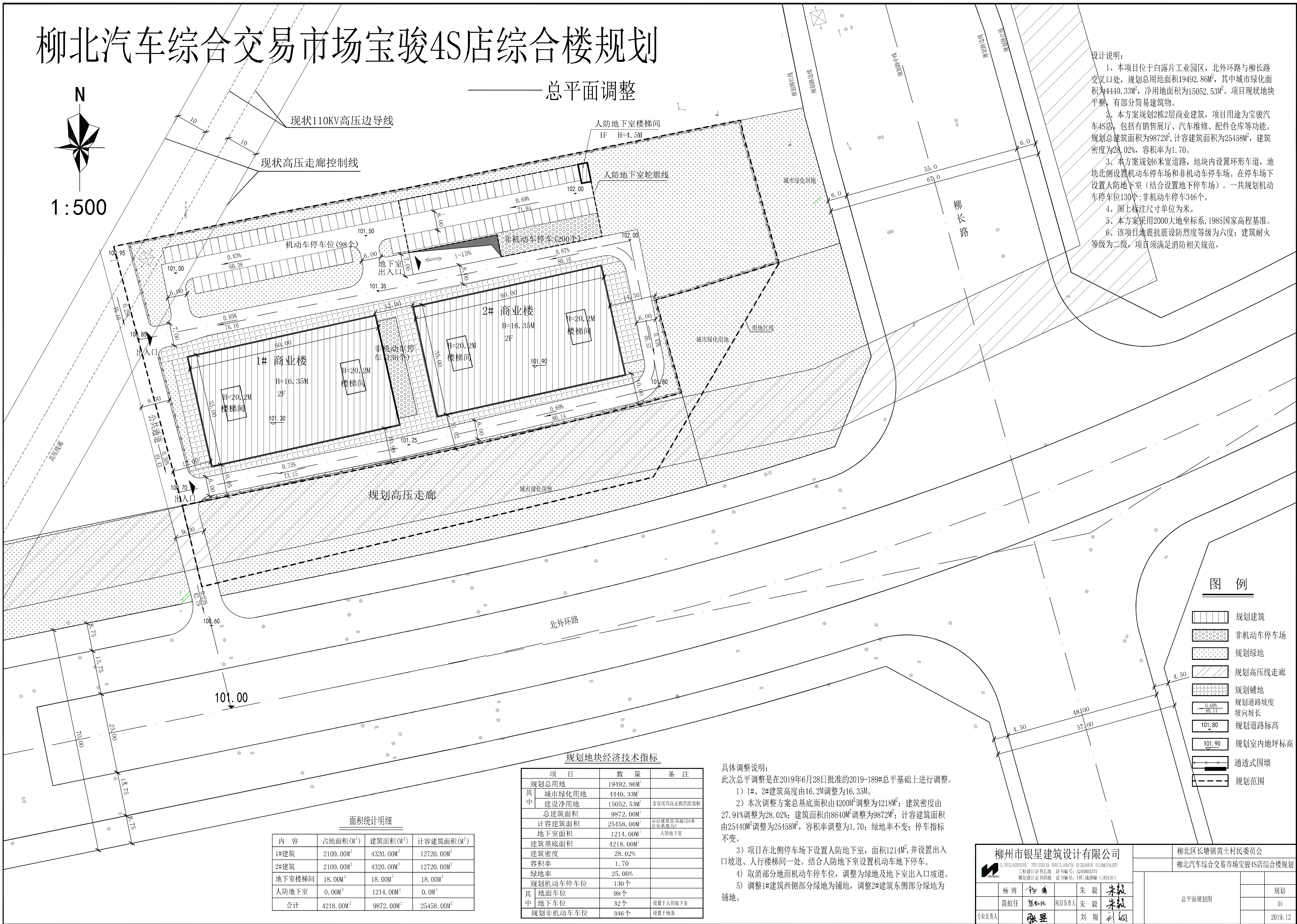


柳北汽车综合交易市场宝骏4S店综合楼规划

总平面调整



1:500



设计说明:

- 1、本项目位于白露片工业园区, 北外环路与柳长路交叉口处, 规划总用地面积19492.86², 其中城市绿化面积为4440.33², 净用地面积为15052.53²。项目现状地块平整, 有部分简易建筑物。
- 2、本方案规划2栋2层商业建筑, 项目用途为宝骏汽车4S店, 包括有销售展厅、汽车维修、配件仓库等功能。规划总建筑面积为9872², 计容建筑面积为25458², 建筑密度为28.02%, 容积率为1.70。
- 3、本方案规划6米宽道路, 地块内设置环形车道, 地块北侧设置机动车停车场和非机动车停车场。在停车场下设置人防地下室(结合设置地下停车场)。一共规划机动车停车位130个; 非机动车停车346个。
- 4、图上标注尺寸单位为米。
- 5、本方案采用2000大地坐标系, 1985国家高程基准。
- 6、该项目地震抗震设防烈度等级为六度; 建筑耐火等级为二级, 项目须满足消防相关规范。

图 例

- 规划建筑
- 非机动车停车场
- 规划绿地
- 规划高压线走廊
- 规划铺地
- 规划道路坡度
坡向坡长
- 规划道路标高
- 规划室内地坪标高
- 通透式围墙
- 规划范围

规划地块经济技术指标

项 目	数 量	备 注
规划总用地	19492.86 ²	
其中 城市绿化用地	4440.33 ²	
建设净用地	15052.53 ²	含现状高压走廊范围面积
总建筑面积	9872.00 ²	其中: 建筑密度超过8米 计容系数为0.8
计容建筑面积	25458.00 ²	
地下室面积	1214.00 ²	人防地下室
建筑基底面积	4218.00 ²	
建筑密度	28.02%	
容积率	1.70	
绿地率	25.00%	
规划机动车停车位	130个	
其中 地面车位	98个	
地下车位	32个	设置于人防地下室
规划非机动车车位	346个	设置于地面

具体调整说明:

- 此次总平调整是在2019年6月28日批准的2019-189#总平基础上进行调整。
- 1) 1#、2#建筑高度由16.2M调整为16.35M。
 - 2) 本次调整方案总基底面积由4200²调整为4218²; 建筑密度由27.91%调整为28.02%; 建筑密度由8640²调整为9872²; 计容建筑面积由25440²调整为25458², 容积率调整为1.70; 绿地率不变; 停车指标不变。
 - 3) 项目在北侧停车场下设置人防地下室, 面积1214², 并设置出入口坡道、人行楼梯间一处。结合人防地下室设置机动车地下停车。
 - 4) 取消部分地面机动车停车位, 调整为绿地及地下室出入口坡道。
 - 5) 调整1#建筑西侧部分绿地为铺地, 调整2#建筑东侧部分绿地为铺地。

面积统计明细

内 容	占地面积(M ²)	建筑面积(M ²)	计容建筑面积(M ²)
1#建筑	2100.00 ²	4320.00 ²	12720.00 ²
2#建筑	2100.00 ²	4320.00 ²	12720.00 ²
地下室楼梯间	18.00 ²	18.00 ²	18.00 ²
人防地下室	0.00 ²	1214.00 ²	0.00 ²
合计	4218.00 ²	9872.00 ²	25458.00 ²

柳州市银星建筑设计有限公司				柳北区长塘镇黄土村民委员会			
工程名称: 柳北汽车综合交易市场宝骏4S店综合楼规划				柳北汽车综合交易市场宝骏4S店综合楼规划			
工程负责人: 杨 博				项目负责人: 朱 毅			
专业负责人: 陈虹任				刘 翔			
规划负责人: 张 昱				总平面规划图			
				规划			
				01			
				2019.12			