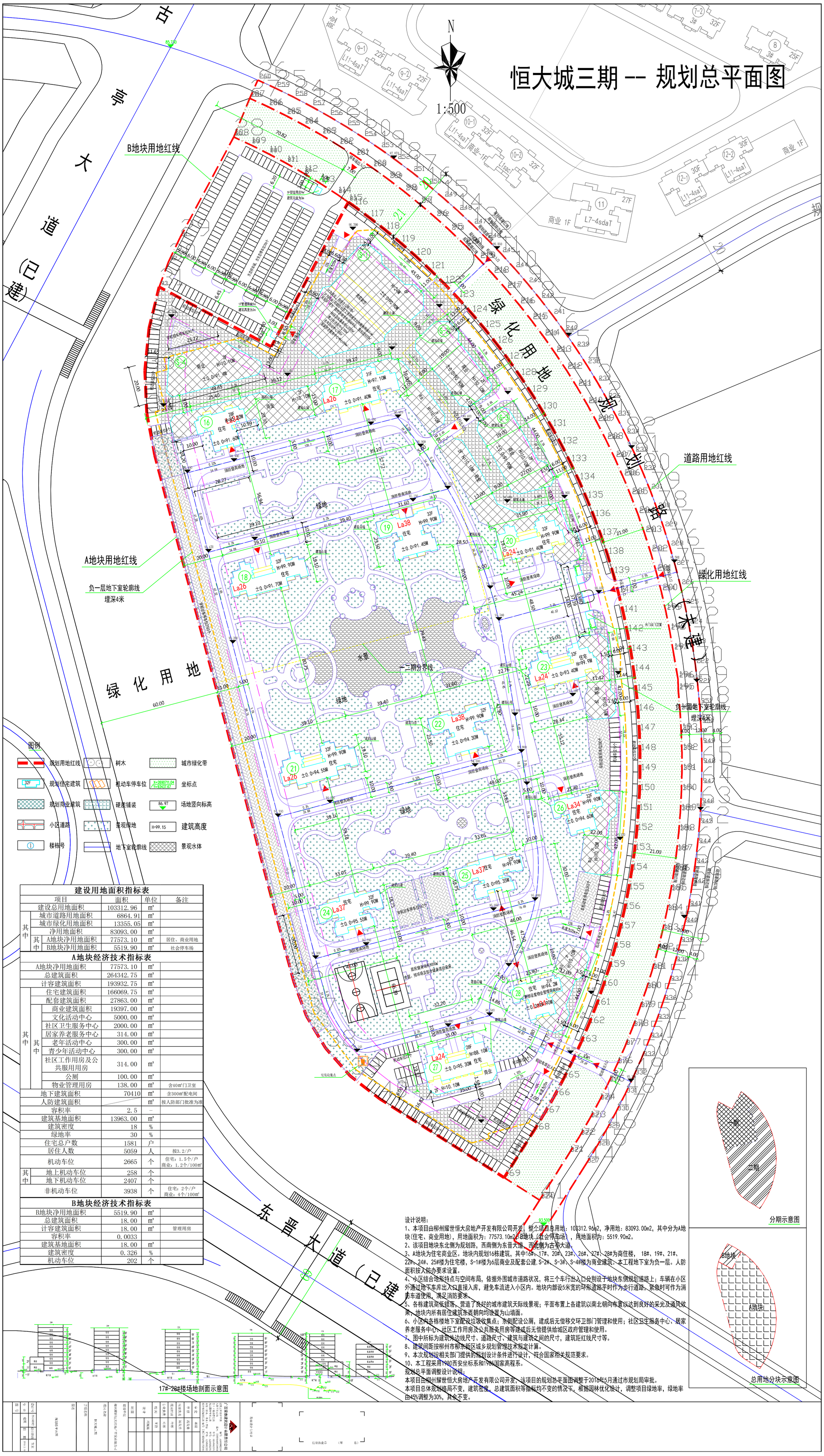
恒大城三期 -- 规划总平面图

1:500



建设用地面积指标表				
项目		面积	单位	备注
建设总用地面积		103312.96	m²	
其中	城市道路用地面积	6864.91	m²	
	城市绿化用地面积	13355.05	m²	
	净用地面积	83093.00	m²	
	其中 A地块净用地面积	77573.10	m²	居住、商业用地
	其中 B地块净用地面积	5519.90	m²	社会停车场

A地块经济技术指标表				
A地块净用地面积		77573.10	m²	
总建筑面积		264342.75	m²	
计容建筑面积		193932.75	m²	
其中	住宅建筑面积	166069.75	m²	
	配套建筑面积	27863.00	m²	
	其中 商业建筑面积	19397.00	m²	
	文化活动中心	5000.00	m²	
	社区卫生服务中心	2000.00	m²	
	居家养老服务中心	314.00	m²	
	老年活动中心	300.00	m²	
	青少年活动中心	300.00	m²	
	社区工作用房及公共服用用房	314.00	m²	
	公厕	100.00	m²	
	物业管理用房	138.00	m²	含40m²门卫室
地下建筑面积		70410	m²	含300m²配电间
人防建筑面积			m²	按人防部门批准为准
容积率		2.5	–	
建筑基地面积		13963.00	m²	
建筑密度		18	%	
绿地率		30	%	
住宅总户数		1581	户	
居住人数		5059	人	按3.2/户
机动车位		2665	个	住宅：1.5个/户 商业：1.2个/100m²
其中	地上机动车位	258	个	
	地下机动车位	2407	个	
非机动车位		3938	个	住宅：2个/户 商业：4个/100m²

B地块经济技术指标表			
B地块净用地面积	5519.90	m²	
总建筑面积	18.00	m²	
计容建筑面积	18.00	m²	管理用房
容积率	0.0033		
建筑基地面积	18.00	m²	
建筑密度	0.326	%	
机动车位	202	个	

17#-28#楼场地剖面示意图

设计说明：

1、本项目由柳州耀世恒大房地产开发有限公司开发，整个项目总用地：103312.96m2，净用地：83093.00m2，其中分为A地块(住宅、商业用地)，用地面积为：77573.10m2；B地块（社会停车场），用地面积为：5519.90m2。

2、该项目地块东北侧为规划路，西南侧为东晋大道，西北侧为古亭大道。

3、A地块为住宅商业区。地块内规划16栋建筑，其中16#、17#、20#、23#、26#、27#、28#为商住楼，18#、19#、21#、22#、24#、25#楼为住宅楼，S-1#楼为6层商业及配套公建，S-2#、S-3#、S-4#楼为商业建筑。本工程地下室为负一层。人防面积按人防办要求设置。

4、小区结合地形特点与空间布局，依据外围城市道路状况，将三个车行出入口分别设于地块东侧规划道路上；车辆在小区外通过地下车库出入口直接入库，避免车流进入小区内。地块内部设5米宽的环形道路平时作为步行道路，紧急时可作为消防车道使用，满足消防要求。

5、各栋建筑高低错落、营造了良好的城市建筑天际线景观；平面布置上各建筑以南北朝向布置以达到良好的采光及通风效果，地块内所有居住建筑东西朝向均设置为山墙面。

6、小区内各栋楼地下室配设垃圾收集点；东侧配设公厕，建成后无偿移交环卫部门管理和使用；社区卫生服务中心、居家养老服务中心、社区工作用房及公共服务用房等建成后无偿提供给城区政府管理和使用。

7、图中所标为建筑外边线尺寸、道路尺寸、建筑与建筑之间的尺寸，建筑距红线尺寸等。

8、建筑间距按柳州市柳东新区城乡规划管理技术规定计算。

9、本次规划按相关部门提供的规划设计条件进行设计，符合国家相关规范要求。

10、本工程采用1980西安坐标系和1985国家高程系。

规划总平面调整设计说明：

本项目由柳州耀世恒大房地产开发有限公司开发，该项目的规划总平面图调整于2016年5月通过市规划局审批。

本项目总体规划格局不变，建筑密度、总建筑面积等指标均不变的情况下，根据园林优化设计，调整项目绿地率，绿地率由45%调整为30%，其余不变。

分期示意图

总用地分块示意图