技术经济总指标（调整前）

项目			数据	单位	备注
规划总用地面积			29733	㎡	
总建筑面积			68614.55	㎡	
其中	计容积率建筑面积		39939.69	㎡	
	其中	地上商业建筑面积	30217.71	㎡	
		地下商业建筑面积	9661.98	㎡	
		配套公厕	60	㎡	
	不计容积率面积		28674.86	㎡	
	其中	地下机动车库面积	27043.22	㎡	
		地下非机动车库面积	1631.64	㎡	
容积率			1.34		
占地面积			10554.88	㎡	
建筑密度			35.5	%	
绿地率			30	%	
建筑控制高度			24	米	
非机动车停车位			2800	辆	
其中	地上停车位		1894	辆	地上停车占70%，停车面积按1.4m²/辆
	地下停车位		906	辆	地下停车占30%，停车面积按1.8m²/辆
机动车停车位			400	辆	
其中	地上停车位		0	辆	
	地下停车位		400	辆	

停车指标表

类型	面积/套数	单位	机动车	非机动车(7.0车位/100m²)
商业＞10000㎡	39948.99	1.0车位/100㎡	400	2800
总计	/	/	400	2800

配套公建指标表

	项目	面积(㎡)	备注
厕	公共厕所	60	46#商业楼底层
垃	垃圾收集点		分散式垃圾收集点
变	变电室		设于地下室

技术经济总指标（调整后）

项目			数据	单位	备注
规划总用地面积			29733	㎡	
总建筑面积			71711.92	㎡	
其中	计容积率建筑面积		44276.39	㎡	
	其中	住宅计容建筑面积	32375.07	㎡	≥总计容建筑面积的70%
		商业计容建筑面积	11497.00	㎡	≤总计容建筑面积的30%
		配套公建	404.32	㎡	
	不计容积率面积		28741.36	㎡	
	其中	地下机动车库面积	27109.72	㎡	
		地下非机动车库面积	1631.64	㎡	
容积率			1.49		≤1.5
占地面积			11152.81	㎡	
建筑密度			37.5	%	≤40%
绿地率			30	%	
建筑控制高度			24	米	
非机动车停车位			1181	辆	
其中	地上停车位		275	辆	停车面积按1.4m²/辆
	地下停车位		906	辆	停车面积按1.8m²/辆
地下机动车停车位			450	辆	

停车指标表

类型	面积/套数	单位	机动车	非机动车
住宅	188	1.5车位/户	282	376 (2.0车位/户)
商业＞10000㎡	11497.00	1.0车位/100㎡	115	805 (7.0车位/100m²)
总计	/	/	397	1181

配套公建指标表

	项目	面积(㎡)	备注
物	物业管理用房	120	设置在21#楼
健	居民健身设施		设于室外
邮	邮政快递送达设施		设于住宅入口
垃	生活垃圾收集点		分散设与室外
	配套停车场		设于地下室
社	社区服务站	100	设置在21#楼
社	社区卫生服务站	100	设置在21#楼
社	社区商业网点		设置在21#楼
银	银行营业网点		设置在21#楼
	变电室		设于地下室

规划设计说明

一、设计依据：

1、《兴安县城市规划管理技术规定》

2、兴安县自然资源局关于兴安县城南新区B-20、B21地块建设用地的规划设计条件。

3、《规划方案设计任务书》

4、甲方提供的用地地形图、红线图

5、国家及地方现行的应用规范、标准、规程

二、规划说明

1、规划结构

将B21地块与周边地块协调规划，采用行列方式进行布局。以开放式的集中景观园林作为分隔，园林北侧地块以居住功能为主（即臻园），园林南侧地块为特色商业街区和部分多层住宅楼（即临源里）。各功能区块以围合式布局形成完整的景观体系，也为后期管理提供先决条件。

2、功能布局

本规划与B25地块共同形成从南往北三进式布局，第一进是B25地块的游客接待中心;第二进为临源里特色商业街区及住宅区，布置商业小院和多层住宅楼;第三进为臻园住宅区，布置十三~十八层的住宅。规划既满足建筑南北向日照充足的要求，又可以让景观资源相互渗透，实现了商住皆宜的景观均好性。

3、绿化景观设计

景观依中间高南北低的布局，中心景观呈长条形，延长景观辐射长度，辐射到商业各楼栋，做到景观的趣味丰富性。多层次的植物、汀步，营造出舒适小区环境。

4、本项目在各楼栋前放置垃圾箱，采用日产日清，分散式垃圾收集。

5、消防设计：规划设计充分考虑消防要求，建筑的间距，消防车道等设置均满足规范要求。其中多层部分商业建筑，因考虑特色街区的人行通道空间尺度效果，局部建筑山墙间距小于6米，该处建筑设计时应满足《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）中，第5.2.2条注1的相关规定要求。

6、本项目限高24米。

7、本图系采用2000国家大地坐标系和1985国家高程，图中所注尺寸均以米为单位。

规划设计调整说明

规划调整内容：

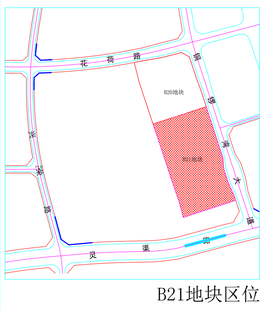
1、取消34#楼、40#楼。

2、将11#楼、16#楼由商业修改为4层的住宅楼，将17#楼、18#楼、22#楼、23#楼、30#楼、31#楼、35#楼、41#楼由商业修改为6层的住宅楼，28#楼修改为7层的住宅楼，将2#楼、3#楼、5#楼、6#楼、7#楼、8#楼、9#楼、10#楼、12#楼、19#楼、20#楼、25#楼、26#楼、27#楼、29#楼、32#楼、33#楼、36#楼、37#楼、38#楼、39#楼、42#、43#楼、45#楼、46#楼、47#楼由商业修改为底商+住宅楼,将21#楼改为配套公建楼。

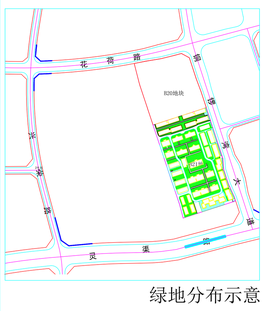
N

1:500

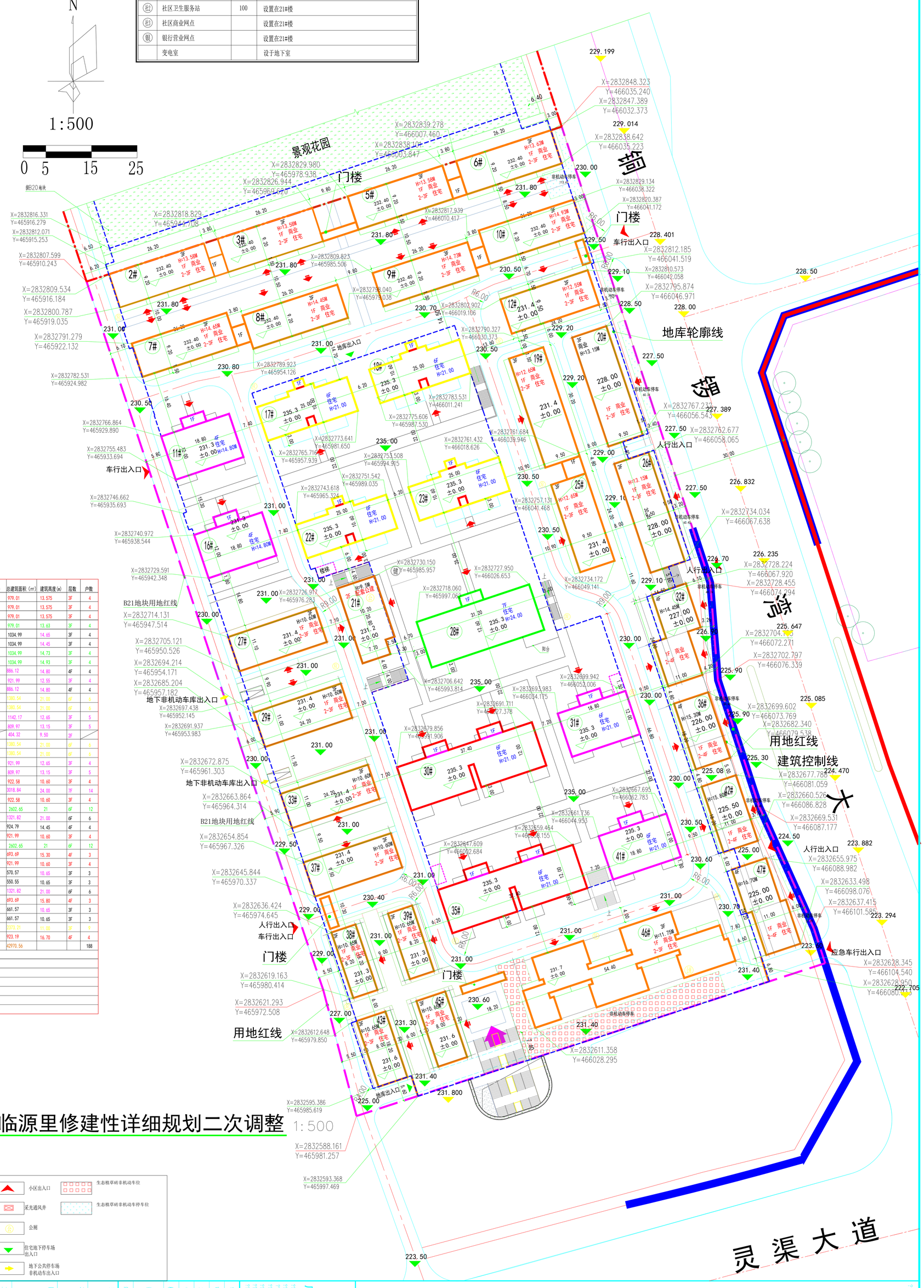
0 5 15 25



B21地块区位



绿地分布示意



B21地块规划建筑明细表

楼栋号		建筑占地面积（㎡）	配套公建建筑面积（㎡）	商业计容面积（㎡）(地下+一层商业)	住宅计容建筑面积（㎡）	总建筑面积（㎡）	建筑高度(m)	层数	户数
2#	(商业+住宅)	256.64		454.26	524.75	979.01	13.575	3F	4
3#	(商业+住宅)	241.04		454.26	524.75	979.01	13.575	3F	4
5#	(商业+住宅)	256.84		454.26	524.75	979.01	13.575	3F	4
6#	(商业+住宅)	242.65		454.26	524.75	979.01	13.63	3F	4
7#	(商业+住宅)	275.86		509.26	525.73	1034.99	14.65	3F	4
8#	(商业+住宅)	281.70		509.26	525.73	1034.99	14.45	3F	4
9#	(商业+住宅)	273.7		510.24	524.75	1034.99	14.73	3F	4
10#	(商业+住宅)	261.86		510.24	524.75	1034.99	14.93	3F	4
11#	(住宅)	281.50			919.12	886.12	14.80	4F	4
12#	(商业+住宅)	267.80		467.45	454.54	921.99	12.55	3F	4
16#	(住宅)	281.50			919.12	886.12	14.80	4F	4
17#	(住宅)	297.64			1447.14	1380.54	21.00	6F	6
18#	(住宅)	297.64			1447.14	1380.54	21.00	6F	6
19#	(商业+住宅)	389.41		585.81	555.36	1142.17	12.65	3F	5
20#	(商业+住宅)	332.20		226.94	583.03	809.97	13.15	3F	5
21#	(配套公建)	202.16	404.32			404.32	9.50	2F	
22#	(住宅)	297.64			1447.14	1380.54	21.00	6F	6
23#	(住宅)	297.64			1447.14	1380.54	21.00	6F	6
25#	(商业+住宅)	266.20		567.45	454.54	921.99	12.65	3F	4
26#	(商业+住宅)	332.20		226.94	583.03	809.97	13.15	3F	5
27#	(商业+住宅)	293.31		486.21	436.37	922.58	10.60	3F	4
28#	(住宅)	493.32			3269.04	3018.84	24.00	7F	14
29#	(商业+住宅)	298.53		486.21	436.37	922.58	10.60	3F	4
30#	(住宅)	475.12			2698.05	2602.65	21	6F	12
31#	(住宅)	281.50			1371.31	1321.82	21.00	6F	6
32#	(商业+住宅)	282.97		266.90	657.89	924.79	14.45	4F	4
33#	(商业+住宅)	293.91		486.21	435.78	921.99	10.60	3F	4
35#	(住宅)	475.12			2698.05	2602.65	21	6F	12
36#	(商业+住宅)	212.41		300.30	493.49	693.69	15.30	4F	3
37#	(商业+住宅)	293.25		486.21	435.78	921.99	10.60	3F	4
38#	(商业+住宅)	150.84		264.05	306.52	570.57	10.65	3F	3
39#	(商业+住宅)	159.23		244.03	306.52	550.55	10.65	3F	3
41#	(住宅)	281.50			1371.31	1321.82	21.00	6F	6
42#	(商业+住宅)	212.41		300.30	493.49	693.69	15.80	4F	3
43#	(商业+住宅)	172.90		311.37	350.20	661.57	10.65	3F	3
45#	(商业+住宅)	182.89		311.37	350.20	661.57	10.65	3F	3
46#	(商业+住宅)	697.22		1223.46	1149.75	2372.21	11.00	3F	9
47#	(商业+住宅)	282.56		399.75	656.69	923.19	16.70	4F	4
合计		11152.81	404.32	11497.00	32375.07	42970.56			188

计容建筑面积:	44276.39 ㎡	
其中	商业建筑面积:	11497.00㎡
	住宅计容建筑面积:	32375.07㎡
	配套公建:	404.32㎡
地下室不计容建筑面积:	28741.36㎡	
其中	地下室机动车库面积:	27109.72㎡
	地下室非机动车库面积:	1631.64㎡

兴安城市综合体·临源里修建性详细规划二次调整

1:500

用地红线	现状地形	小区出入口	生态植草砖非机动车位
地下室轮廓线	坐标	采光通风井	生态植草砖非机动车停车位
道路	建筑正负0标高	公厕	
规划建筑轮廓线	室外地坪标高	住宅地下停车场出入口	
楼栋号	建筑出入口	地下公共停车场非机动车出入口	

建设单位	兴安县城市综合体开发有限公司	审定	张耀峰
项目名称	兴安城市综合体·临源里	审核	周泉
图名	兴安城市综合体·临源里修建性详细规划二次调整	项目负责	周泉
工程号	0YG-1-2020-23	专业负责	甘雪
设计阶段	规划	校对	黄晨
专业	建筑	设计	甘雪
日期	2022.02	制图	甘雪
图号	01		

广西启元建筑设计有限公司

A14505776
A24505773
A24505773
A24505773
202010809040007
15J103
A24505773
A24505773

规划设计出图专用章

注册执业章

图纸有效 不得复制