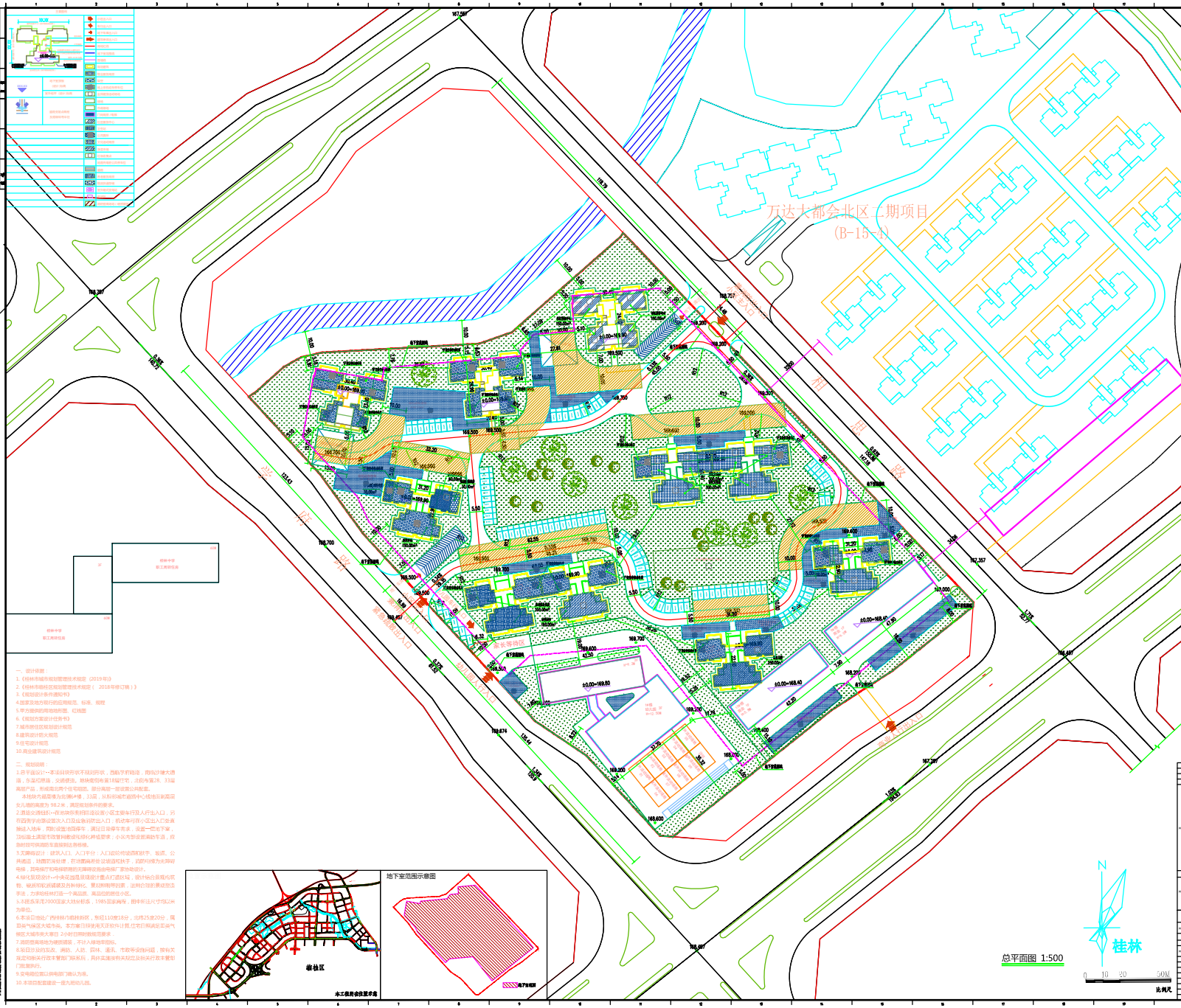

一、设计依据：

1.《桂林市城市规划管理技术规定（2019年）》
2.《桂林市临桂区规划管理技术规定（ 2018年修订稿）》
3.《规划设计条件通知书》
4.国家及地方现行的应用规范、标准、规程
5.甲方提供的用地地形图、红线图
6.《规划方案设计任务书》
7.城市新区规划设计规范
8.建筑设计防火规范
9.住宅设计规范
10.高业建筑设计规范

二、规划说明：

1.总平面设计：本项目呈环形状不规则形状，西临学府路，南临沙塘大酒店，东至纪思路，交通便捷。林映庭园布置18层住宅，北向布置28、33层高层产品，形成围合两个住宅庭院，部分高层一部设置公共配套。

本地块方格网像为北偏6°楼，31层，从标称城市道路中心线地面到室内女儿墙的高度为 98.2米，满足规划条件的要求。

2.道路交通组织：在地块东南角设置机动车进入小区主要车行及人行出入口，另在西南方沿路设置次入口及应急消防出入口；机动车可在小区出入口处直接进入地块，同时设置地面停车，满足日间停车需求，设置一层地下室，功能满足满足市政管网敷设和绿化种植要求；小区内部设置消防车道，应急时按可供消防车直接到达各栋楼。

3.无障碍设计：建筑入口、入口平台；入口坡道均满足国标要求。道路、公共通道，均需可保证畅通，在道路编制应设坡道和扶手，对部分地方无障碍电梯，其电梯厅和电梯轿厢的无障碍设施由电梯厂家协助设计。

4.绿化景观设计：中央花园是景观主设计重点打造区域，设计结合景观光环境、城市和谐诚城及各种绿化。景观特殊明显，运用合理的景观营造手法，力求和桂林打造一个高品质、高品位的居住小区。

5.经济技术指标：本项目总建筑面积为 [illegible] 平方米，其中地上 [illegible] 平方米，地下 [illegible] 平方米，容积率 [illegible]，建筑密度 [illegible]%，绿地率 [illegible]%，停车位 [illegible] 个，其中地下 [illegible] 个，地面 [illegible] 个。

6.本项目地处广西桂林市临桂新区，东经110度18分，北纬25度20分，属亚热带季风气候区。本方案日照使用天正软件计算，住宅日照满足亚热带气候区大城市类。本方案日照使用天正软件计算，住宅日照满足亚热带气候区大城市类大寒日 2小时日照时数规范要求。

7.消防登高场地为楼间道路，不计入绿地率指标。

8.项目涉及的医院、消防、人防、园林、通讯、市政等设施问题，按有关规定和相关行政主管部门联系后，具体实施细节关规范及相关行政主管部门批准执行。

9.安全疏散应满足供电部门确认为准。

10.本项目配套建设一座九班幼儿园。

建设单位	桂林地产开发有限公司	
工程名称	万达大都会北区一期	
工程地点	桂林	
图纸名称	总平面图	
设计阶段	方案	
总图	张慧明	
建筑	张慧明	
结构	吴成可	
电气	张慧明	
给排水	袁阳主	
暖通	李铁成	
动力	李铁成	
建筑面积		
出图日期		
图号		