

- 一、设计依据
1. 国家相关法律法规
  2. 贺州市规划管理技术规定
  3. 控制性详细规划中相关要求
  4. 关于贺州市紫云洞旅游营地项目地块规划设计条件的通知
  5. 业主提供的设计条件和地形图
  6. 其他相关建筑与城市规划规范

二、项目概述

1. 本项目位于广西贺州市紫云洞景区，平桂管理区黄坛镇境内，是贺州市紫云洞旅游营地项目设计服务项目，规划设计内容包括营地服务建筑总体布局、道路系统、景观系统及公共配套设施等规划设计。
2. 本项目为紫云洞旅游营地建设项目，项目总用地78037.03平方米，均为紫云洞景区旅游用地。
3. 项目用地呈L形，南北长975米，东西宽640米，周边为规划建设的居住用地，且场地较平整，用地范围内地形高差不大，位置交通便捷。

三、总平面布置

1. 总平面布置——本次建设内容主要为完善景区配套的服务设施，含景区大门、游客服务中心、接驳站、公共厕所、木屋、及管理用房等，室外工程含道路、景观设计、室外管线等内容。
2. 道路交通组织——规划两个景区出入口，南北各一个，并规划行车道、主要电瓶车道、次要电瓶车道，主要电瓶车道6.0m，次要电瓶车道4m。
3. 无障碍设计——依据相关无障碍设计要求，在组团道路、建筑出入口、客用电梯等部位设置盲道、坡道、专用电梯等残疾人服务设施，便于残疾人居住，体现人文关怀。
4. 绿化景观设计——绿地景观以行道树、灌木植物景观、疏林草地、花田景观等构成，保留或移植现状胸径10cm以上树种，并充分利用胸径20cm以上树种，以乡土树种为主。构建两栖五区的绿地景观系统两带。

四、建筑设计

1. 建筑风貌——建筑立面风格运用了客家建筑风格并适当带一点贺州特色建筑风貌，建筑平面柱网规整均匀，二三层有出挑也有退台，顶部大多采用坡屋顶，尽量还原大自然及野趣的元素，多采用线条，形体多变化。由于当地地形地貌特殊，多为喀斯特地貌，建筑风格融入“洞石”的元素，包括立面材质、大门的构成，景观等可以体现。
2. 木别墅户型设计——在景区的规划及户型设计的设计上应当注重使用功能的合理性、建造的经济性和标准化。项目的主力产品为高层产品，在规划中做到标杆品质景区，在户型设计上做到精致轻奢，每户的厨房、卫生间的标准化。

五、竖向设计

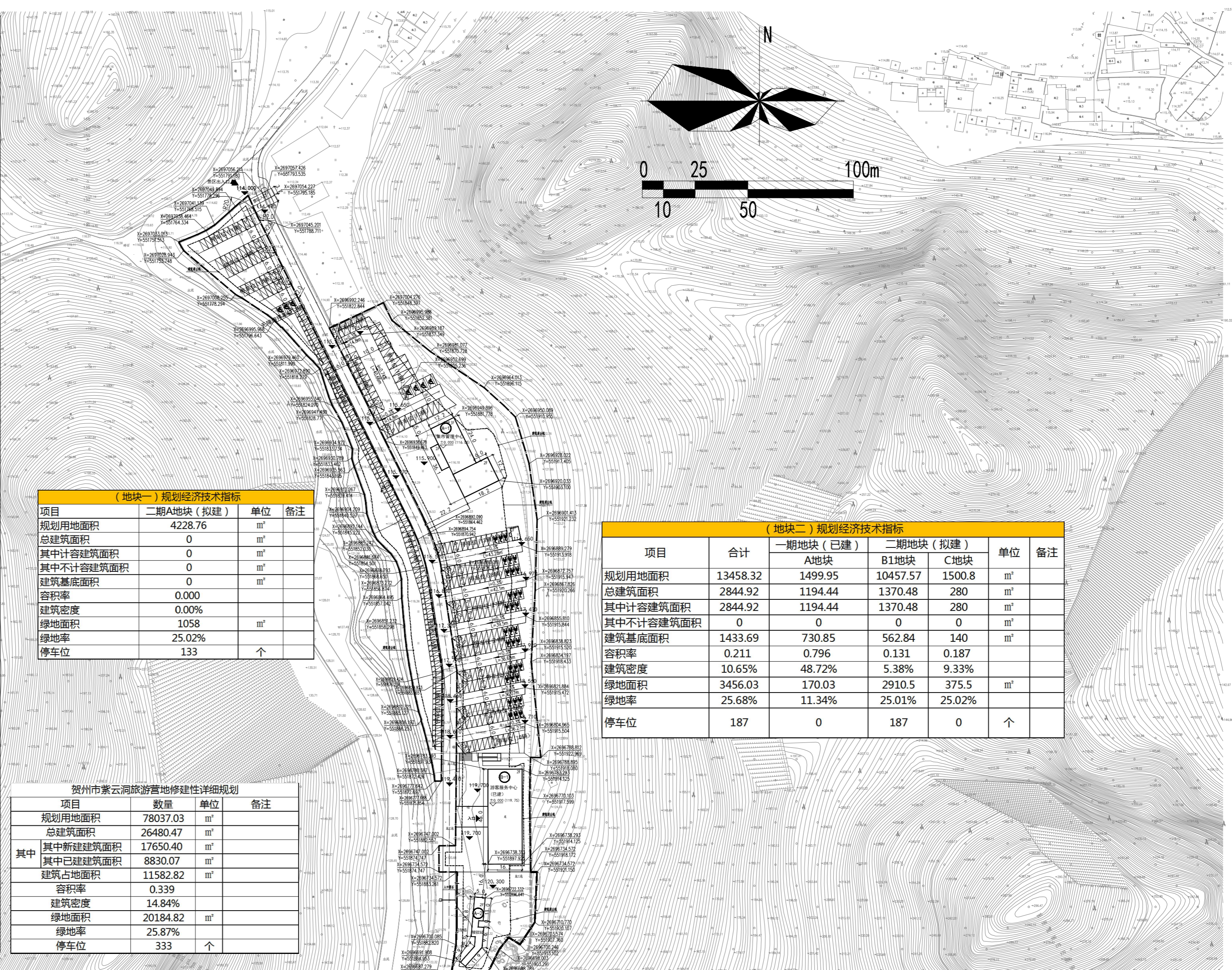
1. 竖向设计功能由城市规划道路的规划标高、地形、排水、及土方情况而定，依据现状地形地貌条件和用地功能的要求，以保护自然环境为基础；道路竖向规划的控制点主要是道路交叉口标高，规划在满足排水纵坡、道路交通纵坡、综合管线敷设及尽量利用原有地形等要求的基础上，结合地块的设计标高进行优化调整，做到道路与地块的高程衔接合理；道路坡度控制在0.3%—8%；
2. 室外排水方向及坡度另详景观工程图纸及室外综合管线图。

六、消防设计

1. 规划建筑均为多层建筑，建筑高度不超过10米，周边设置了宽度不小于4米的消防车道，消防车道在80米范围内消防车均可到达。
2. 消防车道及消防登高操作场下面的地面铺装，建筑结构，管道和暗沟等，均应能承受重型消防车的压力（35T），消防车道转弯半径均为12米，尽端回车场12x12米。
3. 整个景区的消防控制室设在A1#游客服务中心内。

七、其它

1. 机动车停车位预留了10%的充电设施安装条件。
2. 残疾人停车位数量应根据停车场大小而定，但不应少于总车数的2%。
3. 图中所注尺寸均以米为单位。



项目	二期A地块(拟建)	单位	备注
规划用地面积	4228.76	m <sup>2</sup>	
总建筑面积	0	m <sup>2</sup>	
其中计容建筑面积	0	m <sup>2</sup>	
其中不计容建筑面积	0	m <sup>2</sup>	
建筑占地面积	0	m <sup>2</sup>	
容积率	0.000		
建筑密度	0.00%		
绿地面积	1058	m <sup>2</sup>	
绿地率	25.02%		
停车位	133	个	

项目	合计	二期地块(拟建)			单位	备注
		A地块	B1地块	C地块		
规划用地面积	13458.32	1499.95	10457.57	1500.8	m <sup>2</sup>	
总建筑面积	2844.92	1194.44	1370.48	280	m <sup>2</sup>	
其中计容建筑面积	2844.92	1194.44	1370.48	280	m <sup>2</sup>	
其中不计容建筑面积	0	0	0	0	m <sup>2</sup>	
建筑占地面积	1433.69	730.85	562.84	140	m <sup>2</sup>	
容积率	0.211	0.796	0.131	0.187		
建筑密度	10.65%	48.72%	5.38%	9.33%		
绿地面积	3456.03	170.03	2910.5	375.5	m <sup>2</sup>	
绿地率	25.68%	11.34%	25.01%	25.02%		
停车位	187	0	187	0	个	

项目	数量	单位	备注
规划用地面积	78037.03	m <sup>2</sup>	
总建筑面积	26480.47	m <sup>2</sup>	
其中新建建筑面积	17650.40	m <sup>2</sup>	
其中已建建筑面积	8830.07	m <sup>2</sup>	
建筑占地面积	11582.82	m <sup>2</sup>	
容积率	0.339		
建筑密度	14.84%		
绿地面积	20184.82	m <sup>2</sup>	
绿地率	25.87%		
停车位	333	个	

楼栋名称	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建筑占地面积 (m <sup>2</sup> )	建筑层数	建筑高度 (m)	备注
A-1集市管理中心	1370.48	562.84	3F	12.40	新建
B-1游客服务中心	1194.44	730.85	2F	12.00	已建
A-2接驳站	280.00	140.00	2F	6.87	新建
<b>地块二小计</b>					
B-2、B-3楼	2476.68	1036.21	3F	15.00	已建
B-4、B-5楼	1645.54	1005.76	3F	15.00	已建
B-6、B-7楼	2146.73	1294.36	3F	15.00	已建
A-3沙滩小屋	155.87	155.87	1F	4.50	新建
A-4玻璃咖啡屋	330.24	230.07	1F	8.20	新建
A-5木屋管家中心	180.30	223.00	1F	4.20	新建
A-6景区公厕(3A)	136.85	136.85	1F	5.80	新建
A-7度假木屋区	130.44	225.26	1F	3.50	新建
B-8木屋	87.63	87.63	1F	6.50	已建
A-8阳光餐厅	275.54	195.38	1F	6.50	新建
<b>地块三小计</b>					
B-9综合游客服务中心	667.57	462.92	2F	11.00	已建
A-9紫云综合服务楼	8975.20	3173.60	3F	16.00	新建
A-10帐篷管理中心	125.24	125.24	1F	4.50	新建
A-11娱乐场管理中心	5140.20	1285.04	3F	16.00	新建
<b>地块四小计</b>					
A-12研学中心	732.00	292.80	3F	9.00	新建
B-10商业	429.52	219.14	2F	12.00	已建
<b>地块五小计</b>					
合计(二+三+四+五)	26480.47	11582.82			

项目	合计	二期地块(拟建)		单位	备注
		C地块	E地块		
规划用地面积	30125.99	7800.29	22325.7	m <sup>2</sup>	
总建筑面积	7565.82	6268.95	1296.87	m <sup>2</sup>	
其中计容建筑面积	7565.82	6268.95	1296.87	m <sup>2</sup>	
其中不计容建筑面积	0	0	0	m <sup>2</sup>	
建筑占地面积	4590.39	3336.33	1254.06	m <sup>2</sup>	
容积率	0.251	0.804	0.058		
建筑密度	15.24%	42.77%	5.62%		
绿地面积	7531.5	1663.37	5868.13	m <sup>2</sup>	
绿地率	25.00%	21.32%	25.92%		
停车位	0	0	0	个	停车位设置在地块一期地块二内

项目	合计	二期地块(拟建)		单位	备注
		D地块	F地块		
规划用地面积	1915.3	931.12	984.18	m <sup>2</sup>	
总建筑面积	1161.52	429.52	732	m <sup>2</sup>	
其中计容建筑面积	1161.52	429.52	732	m <sup>2</sup>	
其中不计容建筑面积	0	0	0	m <sup>2</sup>	
建筑占地面积	511.94	219.14	292.8	m <sup>2</sup>	
容积率	0.606	0.46	0.744		
建筑密度	26.73%	23.54%	29.75%		
绿地面积	553.79	307.79	246	m <sup>2</sup>	
绿地率	28.91%	33.06%	25.00%		
停车位	7	7	0	个	

项目	合计	二期地块(拟建)		单位	备注
		B地块	D地块		
规划用地面积	28308.66	802.01	27506.65	m <sup>2</sup>	
总建筑面积	14908.21	667.57	14240.64	m <sup>2</sup>	
其中计容建筑面积	14908.21	667.57	14240.64	m <sup>2</sup>	
其中不计容建筑面积	0	0	0	m <sup>2</sup>	
建筑占地面积	5046.8	462.92	4583.88	m <sup>2</sup>	
容积率	0.527	0.832	0.518		
建筑密度	17.83%	57.72%	16.66%		
绿地面积	7585.5	121.14	7464.36	m <sup>2</sup>	
绿地率	25.01%	15.10%	25.30%		
停车位	6	0	6	个	停车位设置在地块一期地块二内

贺州市紫云洞旅游营地规划总平面图 1:500

