

# 总平面规划图(调整后)

1、调整前方案：西侧三个平行停车位；调整后方案：调整两个车位至1#楼西北侧，改为垂直车位；非机动车结合机动车位置调整优化；调整后车位数量不变；

4、调整前方案：为两层变配电室；调整后方案：取消一个变配电室，由2层变配电室调整为一层，计量间由二层调整至一层，取消上二层楼梯；地上不计容面积减小309.19m<sup>2</sup>，总建筑面积相应减小309.19m<sup>2</sup>；

3、调整前方案：非机动车位于机动车西侧；调整后方案：非机动车调整至机动车东侧，原车位位置优化为绿地，调整后车位数量不变；

2、调整前方案：东北侧四个机动车位未平齐布置；调整后方案：景观优化将四个机动车位平齐布置，调整后车位数量不变；



平面布置图



主要经济技术指标				
序号	分项	单位	数值	备注
1	规划用地面积	m <sup>2</sup>	39168	
2	总建筑面积	m <sup>2</sup>	114770.08	
	其中			
	地上建筑面积	m <sup>2</sup>	93321.13	
	地下建筑面积	m <sup>2</sup>	21448.95	
3	计容建筑面积	m <sup>2</sup>	90086.40	
	其中			
	住宅	m <sup>2</sup>	81017.32	
	邻里商业	m <sup>2</sup>	958.55	
	公共配套设施	m <sup>2</sup>	8110.53	
	幼儿园	m <sup>2</sup>	4320.00	用地面积≈5040m <sup>2</sup> ，幼儿园为12班制
	社区办公用房	m <sup>2</sup>	800.00	主要位于4#楼三层（含一二层交通空间）
	养老服务设施用房	m <sup>2</sup>	1600.00	主要位于4#楼一、二层
	文化活动站	m <sup>2</sup>	500.00	主要位于3#楼一层、7#楼一层、10#楼一、二层
	社区卫生服务站	m <sup>2</sup>	300.00	主要位于4#楼一层
	婴幼儿照护服务设施	m <sup>2</sup>	360.00	主要位于8#楼一层
	物业管理用房	m <sup>2</sup>	230.53	主要位于5#楼一层、10#楼一层（含门卫、快递存放间）
4	不计容建筑面积	m <sup>2</sup>	24683.68	
	其中			
	地上不计容建筑面积	m <sup>2</sup>	3234.73	
	垃圾集散间	m <sup>2</sup>	18.76	主要位于6#楼一层
	其他市消防中心	m <sup>2</sup>	68.87	主要位于6#楼一层
	改设施 开闭所、计量间、变配电室、电缆井、柴油发电机房	m <sup>2</sup>	688.92	主要位于4#楼一、二层、6#楼一层
	架空层建筑面积	m <sup>2</sup>	1952.96	
	非机动车停车架空层	m <sup>2</sup>	190.56	主要位于1#楼一层
	公共架空通道	m <sup>2</sup>	171.05	
	往地下室楼梯	m <sup>2</sup>	52.83	主要位于2#楼、5#楼一层
	5G通信机房	m <sup>2</sup>	22.14	主要位于6#楼顶层
	通风排风竖井	m <sup>2</sup>	27.96	
	室外楼梯等不计容配套	m <sup>2</sup>	40.68	主要位于4#楼
	地下室建筑面积	m <sup>2</sup>	21448.95	
其中				
人防地下室面积	m <sup>2</sup>	4504.32	计容面积的5%	
非人防地下室面积	m <sup>2</sup>	16944.63		
5	容积率	-	2.3	1.0 < FAR ≤ 2.3
6	建筑密度	-	19.99%	不大于20%
7	建筑占地面积	m <sup>2</sup>	7827.83	
8	绿地率	-	35.00%	不小于35%
9	绿地面积	m <sup>2</sup>	13708.80	
10	总户数	户	757	
11	居住人口	人	2422	3.2人/户
12	机动车停车位	辆	866	规划配建851辆，其中住宅250辆非机动车折算成15辆住宅机动车位
	其中			
	地上停车位	辆	116	其中66辆为充电停车位，包含11辆快充停车位；
	地下停车位	辆	750	不超过总车位数30%做机械停车位，为250辆
13	非机动车停车位	辆	1017	规划配建1267辆，其中住宅250辆非机动车折算成15辆住宅机动车位
	其中			
	地上非机动车停车位	辆	766	包含1#楼架空层设置74辆非机动车停车位；
	地下非机动车停车位	辆	251	8#楼地库