

修改前

修改后



1、26#住宅由原18层调整为15层，建筑面积减少1395.12m²；

2、小区东南角停车场位置新建S6#二层商业楼，建筑面积为1232.38m²（基底面积616.19m²）；该区域原有停车位35个（其中小区围墙外17个，小区围墙内18个），经局部优化车位布置，将该区域31个停车位调整至1-3号住宅楼南侧，4个停车位调整至商业楼S3-S6#楼外侧。

修改前



修改后



1、26#住宅由原18层调整为15层，建筑面积减少1395.12m²；

2、小区东南角停车场位置新建S6#二层商业楼，建筑面积为1232.38m²（基底面积616.19m²）；该区域原有停车位35个（其中小区围墙外17个，小区围墙内18个），经局部优化车位布置，将该区域31个停车位调整至1-3号住宅楼南侧，4个停车位调整至商业楼S3-S6#楼外侧。

调整内容

技术经济指标对比表

修改前

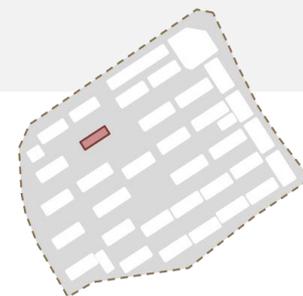
修改后

技术经济指标			
项目	数量	单位	备注
用地面积	114633.39	m ²	合171.95亩
总建筑面积	245967.61	m ²	
地上计容建筑面积	183384.42	m ²	
其中 住宅	170923.56	m ²	
其中 9-11F住宅	96150.57	m ²	
其中 18F住宅	74772.99	m ²	
配套商业	9155.10	m ²	不超过总计容建筑面积百分之五，4.99%
社区配套	3305.76	m ²	
其中 物业服务用房	751.73	m ²	物业服务区域物业总建筑面积二十五万平方米以下的，按照物业总建筑面积3%配置
其中 社区管理用房	701.71	m ²	JZZB-GT-2023-43>350m ² /JZZB-GT-2023-44>350m ² （集中建设）
其中 养老服务用房	457.75	m ²	30m ² /百户（集中建设）
其中 公厕	64.80	m ²	建筑面积不低于60m ²
其中 消防控制室	53.82	m ²	
其中 大门	24.80	m ²	
其中 配电房	1251.15	m ²	
建筑基底面积	22302.38	m ²	
地上不计容建筑面积	1609.66	m ²	
地下建筑面积	60973.53	m ²	
容积率	1.60	—	不小于1.0，不大于1.6
建筑密度	19.46	%	≤20%
绿地率	40.01	%	≥40%
总户数	1418	户	
其中 洋房户数	772	户	
其中 高层户数	648	户	
总人数	4538	人	3.2人/户
机动车停车位	2167	辆	住宅≥1.2辆/100m ² ，公共配套设施≥1.2辆/100m ² ，商业零售≥1辆/100m ²
其中 地上停车位	216	辆	地面机动车停车位不大于10% 9.97%
其中 地下停车位	1951	辆	
非机动车停车位	2096	辆	住宅≥1辆/100m ² ，公共配套设施≥1辆/100m ² ，商业零售≥4辆/100m ²
本地块人防面积9347平方米，设置于地下室			

户型配比表				
面积段 (m ²)	户型	户数	占比	占比
90	G5	36	2.54%	2.54%
	Y1	100	7.05%	
110	G4	36	2.54%	29.83%
	G2	287	20.24%	
	Y2	100	7.05%	
120	Y3	176	12.41%	53.81%
	Y4	200	14.10%	
	G1	215	15.16%	
	G3	72	5.08%	
	Y5	80	5.64%	
130	Y6	40	2.82%	5.64%
	Y1\Y2顶复	24	1.69%	
	Y3顶复	20	1.41%	
	Y4顶复	20	1.41%	
	Y5顶复	8	0.56%	
	Y6顶复	4	0.28%	
140	Y1\Y2顶复	24	1.69%	8.18%
Y3顶复	20	1.41%		
Y4顶复	20	1.41%		
Y5顶复	8	0.56%		
合计		1418	100.00%	100.00%

技术经济指标			
项目	数量	单位	备注
用地面积	114633.39	m ²	合171.95亩
总建筑面积	245804.87	m ²	减少162.74m ²
地上计容建筑面积	183221.68	m ²	减少162.74m ²
其中 住宅	169528.44	m ²	减少1395.12m ²
其中 9-11F住宅	96150.57	m ²	
其中 15-18F住宅	73377.87	m ²	
配套商业	10387.48	m ²	不超过总计容建筑面积百分之五，增加1232.38m ² ，5.67%
社区配套	3305.76	m ²	
其中 物业服务用房	751.73	m ²	物业服务区域物业总建筑面积二十五万平方米以下的，按照物业总建筑面积3%配置
其中 社区管理用房	701.71	m ²	JZZB-GT-2023-43>350m ² /JZZB-GT-2023-44>350m ² （集中建设）
其中 养老服务用房	457.75	m ²	30m ² /百户（集中建设）
其中 公厕	64.80	m ²	建筑面积不低于60m ²
其中 消防控制室	53.82	m ²	
其中 大门	24.80	m ²	
其中 配电房	1251.15	m ²	
建筑基底面积	22918.57	m ²	增加616.19m ²
地上不计容建筑面积	1609.66	m ²	
地下建筑面积	60973.53	m ²	
容积率	1.60	—	不小于1.0，不大于1.6
建筑密度	19.99	%	≤20%
绿地率	40.05	%	因上次审定方案中绿地率指标留有一定富余空间1173m ² ，，本次规划调整减少绿地1126.61m ² ，绿地率仍满足规划条件要求，调整后绿地率为40.05%结果符合≥40%指标规范。
总户数	1406	户	
其中 洋房户数	772	户	
其中 高层户数	634	户	
总人数	4499	人	3.2人/户
机动车停车位	2178	辆	住宅≥1.2辆/100m ² ，公共配套设施≥1.2辆/100m ² ，商业零售≥1辆/100m ²
其中 地上停车位	216	辆	地面机动车停车位不大于10%，9.91%
其中 地下停车位	1962	辆	
非机动车停车位	2145	辆	住宅≥1辆/100m ² ，公共配套设施≥1辆/100m ² ，商业零售≥4辆/100m ²
本地块人防面积9347平方米，设置于地下室			

户型配比表				
面积段 (m ²)	户型	户数	占比	占比
90	G5	36	2.56%	2.54%
	Y1	100	7.11%	
110	G4	36	2.56%	29.66%
	G2	281	19.99%	
	Y2	100	7.11%	
120	Y3	176	12.52%	53.84%
	Y4	200	14.22%	
	G1	209	14.86%	
	G3	72	5.12%	
	Y5	80	5.69%	
130	Y6	40	2.85%	5.69%
	Y1\Y2顶复	24	1.71%	
	Y3顶复	20	1.42%	
	Y4顶复	20	1.42%	
	Y5顶复	8	0.57%	
	Y6顶复	4	0.29%	
140	Y1\Y2顶复	24	1.71%	8.25%
Y3顶复	20	1.42%		
Y4顶复	20	1.42%		
Y5顶复	8	0.57%		
合计		1406	100.00%	100.00%



26#层数调整(由18F调整为15F)



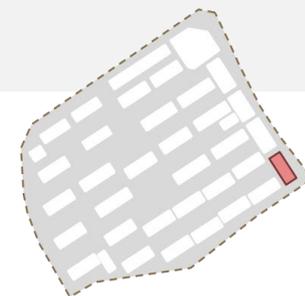
南立面

东立面

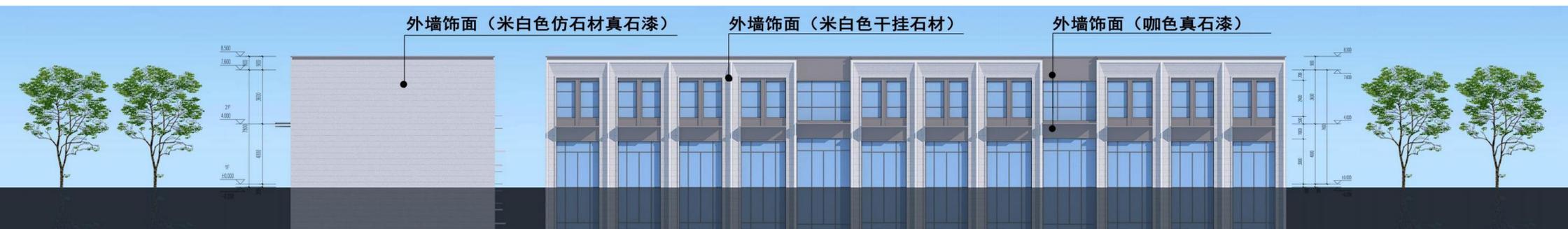


南立面

东立面



新增S6#商业单体立面效果图



侧立面

正立面