

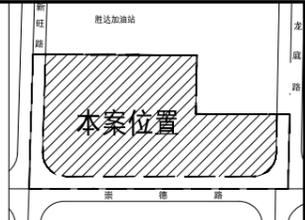
新旺路

胜达加油站

龙庭路



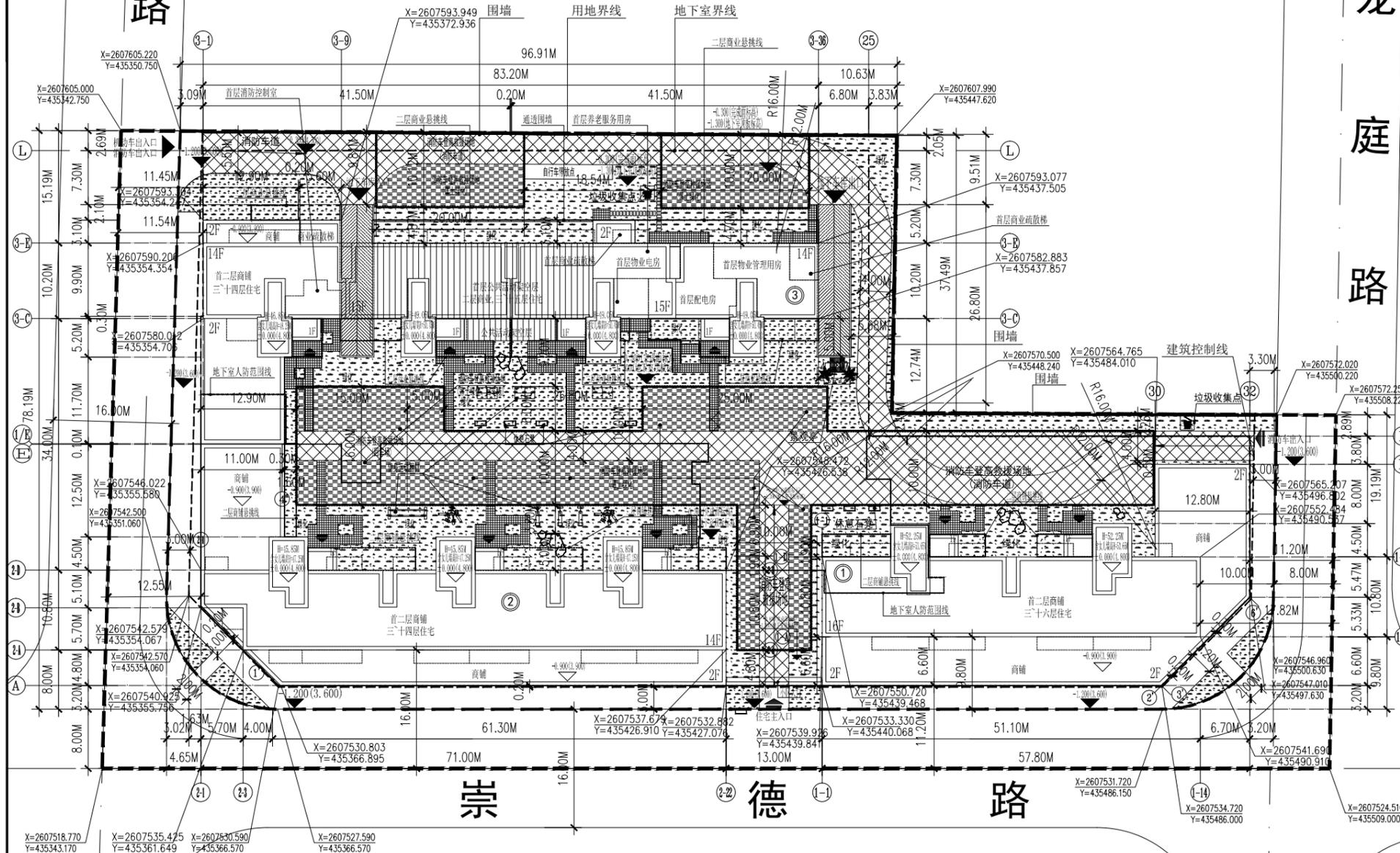
1:500



规划位置简图

规划指标

项目	内容	备注	
用地面积	9559	14.34亩	
计容用地面积 (M ²)	9559	14.34亩	
总建筑面积 (M ²)	48759.65		
其中	计容建筑面积 (M ²)	39917.05	
	住宅计容面积	33254.12	
	物业管理服务用房	97.64	三幢首层
	社区养老服务用房	50.68	三幢首层
	不计容建筑面积 (M ²)	8842.60	
	基底面积 (M ²)	3819.19	
	建筑密度 (%)	39.95 ≤40%	
	主体塔楼密度 (%)	24.49 ≤25%	
	容积率	4.18 ≤4.2	
	住宅容积率	3.48 ≤3.5	
	绿地率 (%)	30.02 ≥30%	
	总户数 (户)	228	
	停车数 (辆)	284 折算后275辆	



规划说明:

1. 布局:
 - (1)、本项目为1幢14层和1幢16层的小高层住宅及1幢15层(局部4层)的综合楼。
 - (2)、本项目沿着道路布置二层商铺。
2. 层高:
 - (1)、14层住宅: 2幢室内外高差0.3米(商舖室内外高差0.3米), 首层层高5.05米(商舖高5.95米), 二层层高3.50米, 三层至十三层高3.00米, 十四层高3.10米, 从区内室外地面起算, 14层建筑高度为46.35M(含1.40M女儿墙高), 从区外室外地面起算, 14层建筑高度为47.25M(含1.40M女儿墙高)。
 - (2)、15层的综合楼(局部4层): 3幢室内外高差0.3米(商舖室内外高差0.3米), 首层层高5.05米(商舖高5.95米), 二层层高4.60米, 三层至十四层高3.00米, 十五层高3.10米, 从区内室外地面起算, 15层建筑高度为50.45M(含1.40M女儿墙高), 从区外室外地面起算, 15层建筑高度为51.35M(含1.40M女儿墙高)。
 - (3)、16层住宅: 1幢室内外高差0.3米(商舖室内外高差0.3米), 首层层高5.05米(商舖高5.95米), 二层层高3.5米, 三至十五层高3.00米, 十六层层高3.50米, 从区内室外地面起算, 16层建筑高度为52.75M(含1.40M女儿墙高), 从区外室外地面起算, 16层建筑高度为53.65M(含1.40M女儿墙高)。
3. 地下室层数: 4.05米, 覆土层高1.0米, 地下室总高度为4.05米。
3. 交通组织
 - (1)、交通: 实行人车分流的交通模式, 于用地南面1、2幢住宅中间设置人行主入口, 于用地北面设置车库出入口, 机动车进入地下车库停放;
 - (2)、消防: 于用地东面1幢北面以及用地北面设置消防出入口; 基地内设置消防回车场, 消防车道与周边城市道路联通。
4. 配套设施: 配建地下停车场、地下配电房、地下加压水泵房、污水处理设施、垃圾间等设施。
5. 绿地: 用地中心区建筑公共架空活动层与中心绿地形成绿化开敞空间, 同时绿地上配建多层次的健身娱乐设施以满足居民需求。薄土绿化只种植草皮, 不种植乔木。
6. 本项目住宅配建停车位按100%预留充电桩建设安装条件, 商业配建停车位数量的10%为充电桩。
7. 本图采用国家独立坐标系, 黄海高程, 以米为单位。

总平面图 1:500

说明: 3幢消防登高的总长度为: 20+25+20+20=85米, 大于一长边且登高面之间的距离不大于30米。

