

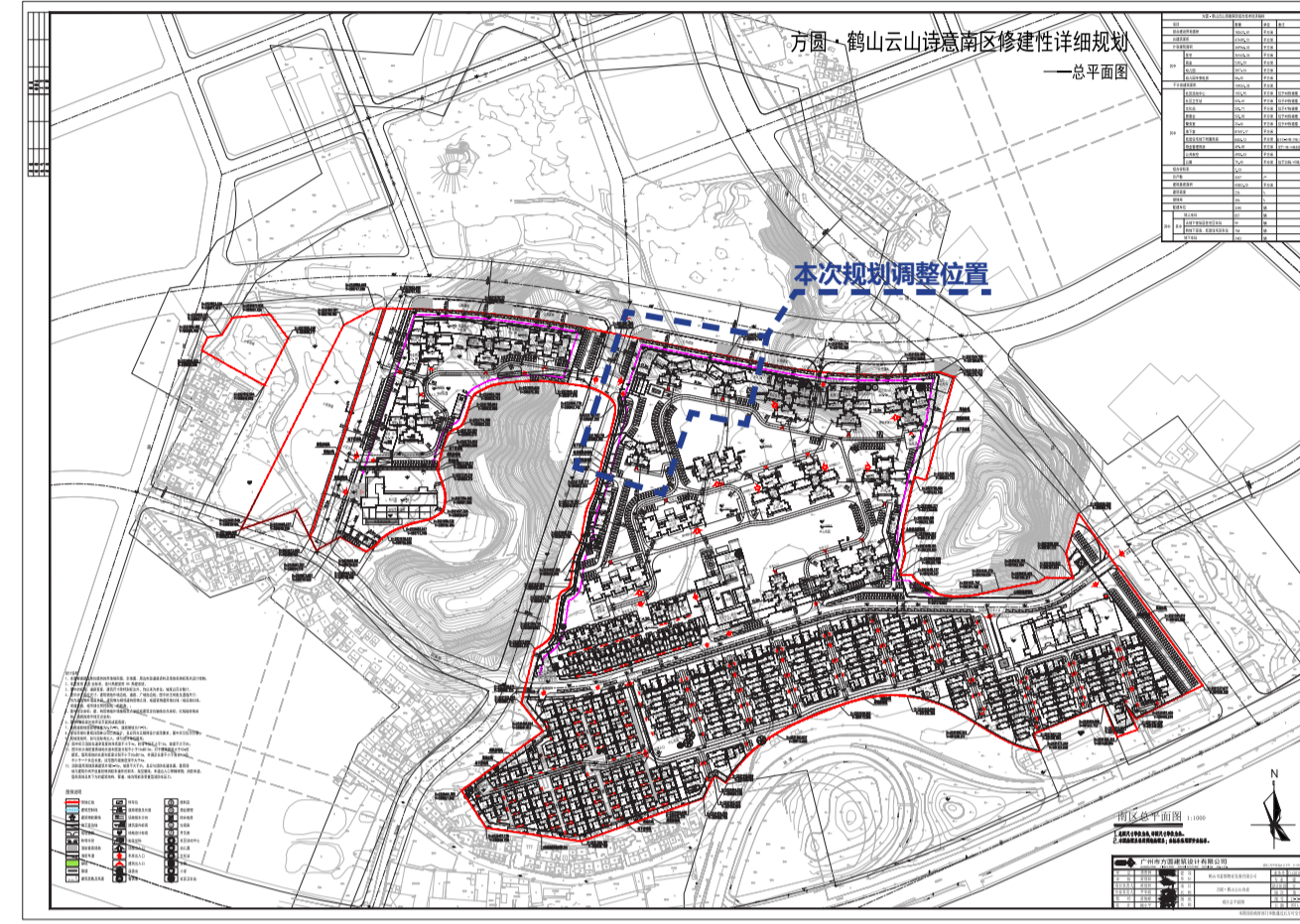
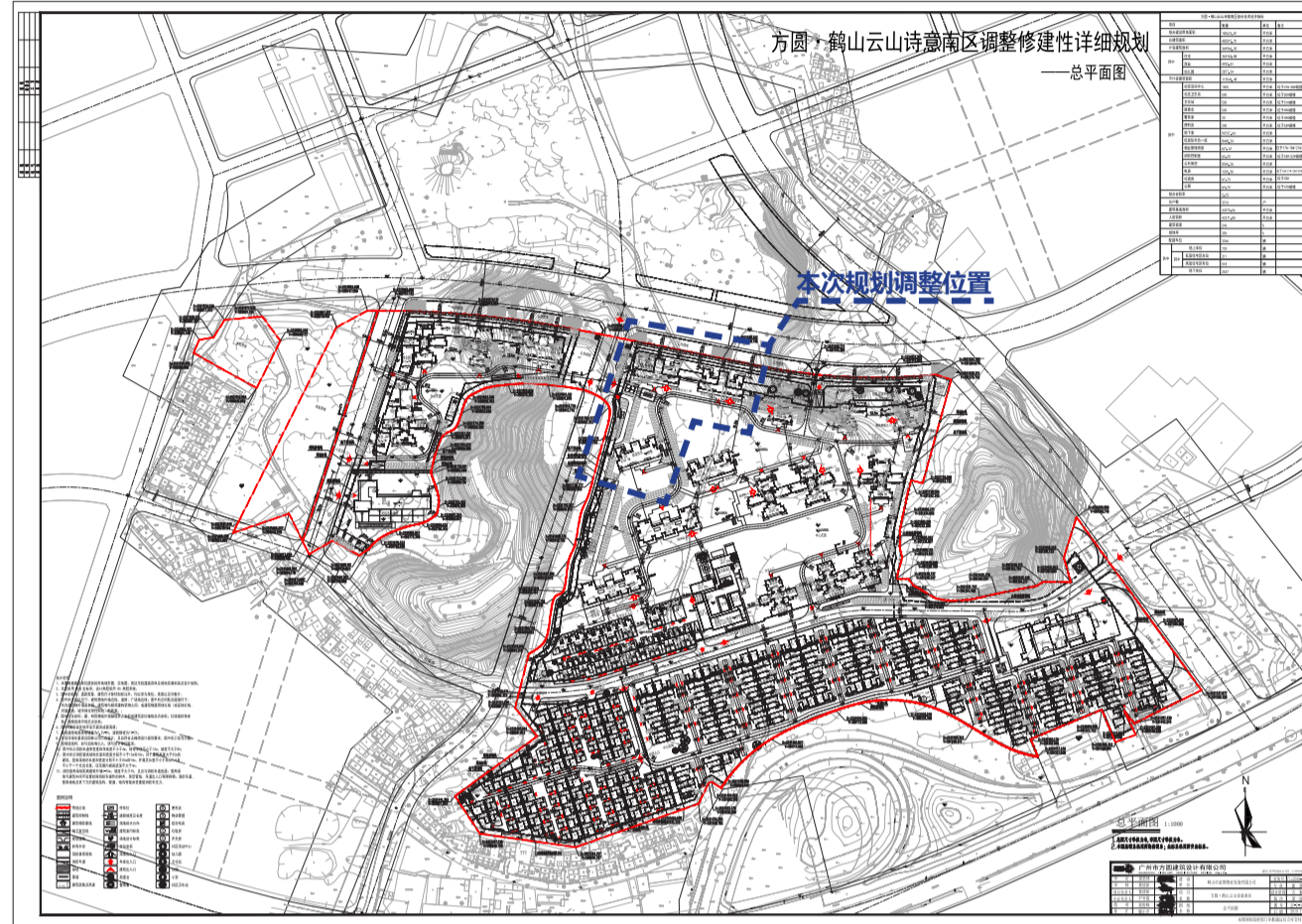
规划公示

方圆·鹤山云山诗意南区总体技术经济指标对比

建筑单体平面图、立面效果图对比

调整前

调整后

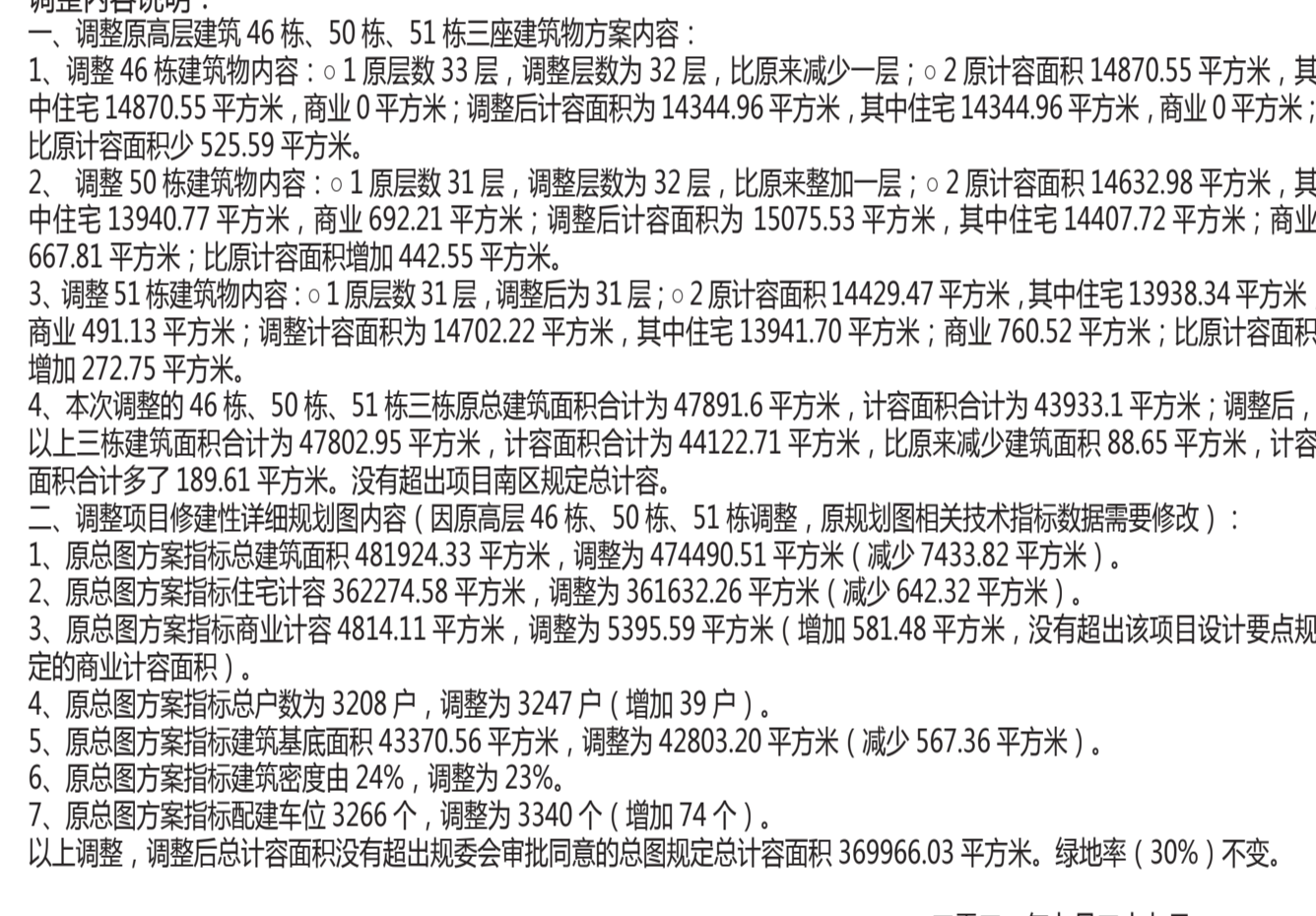
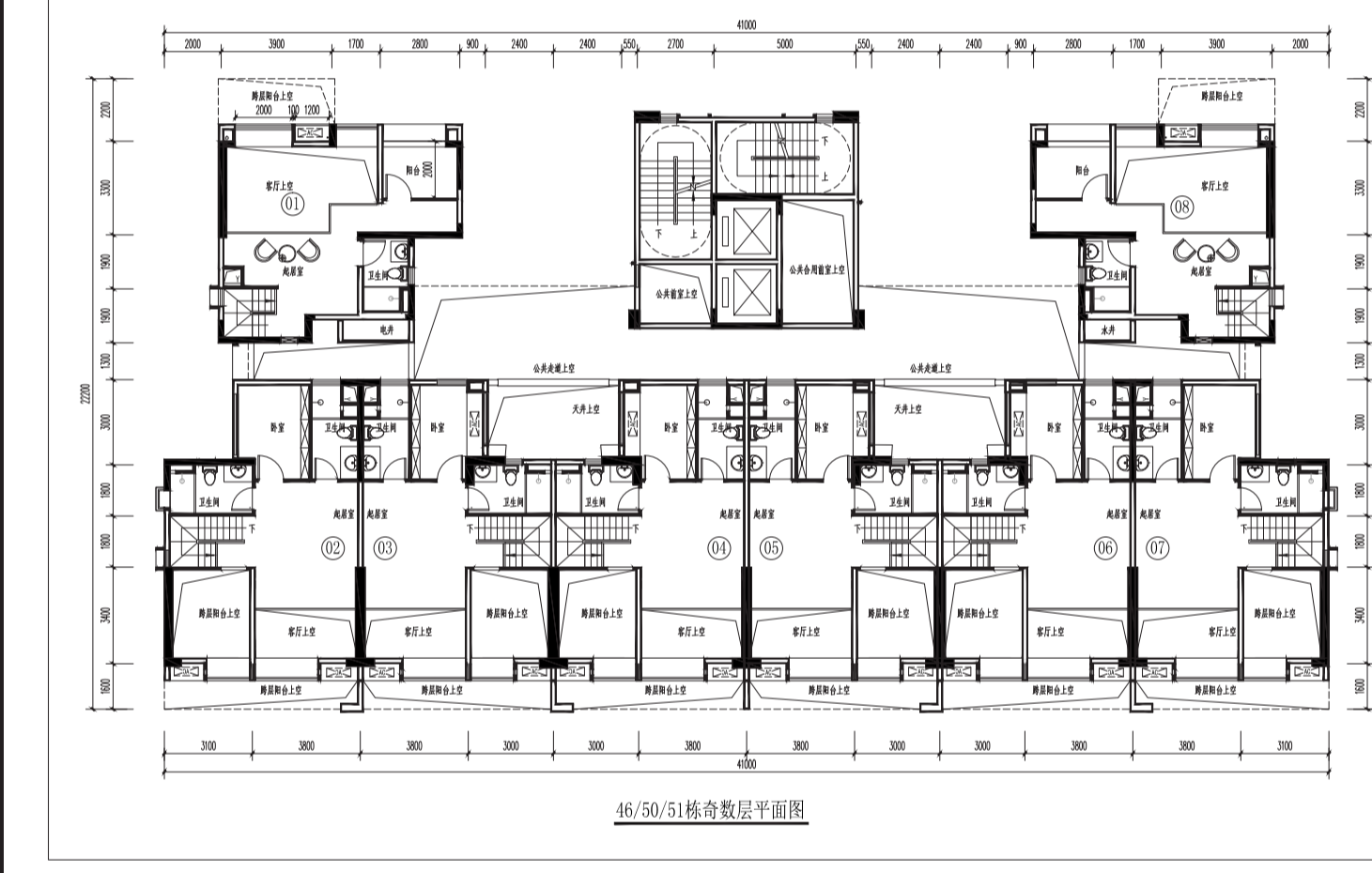
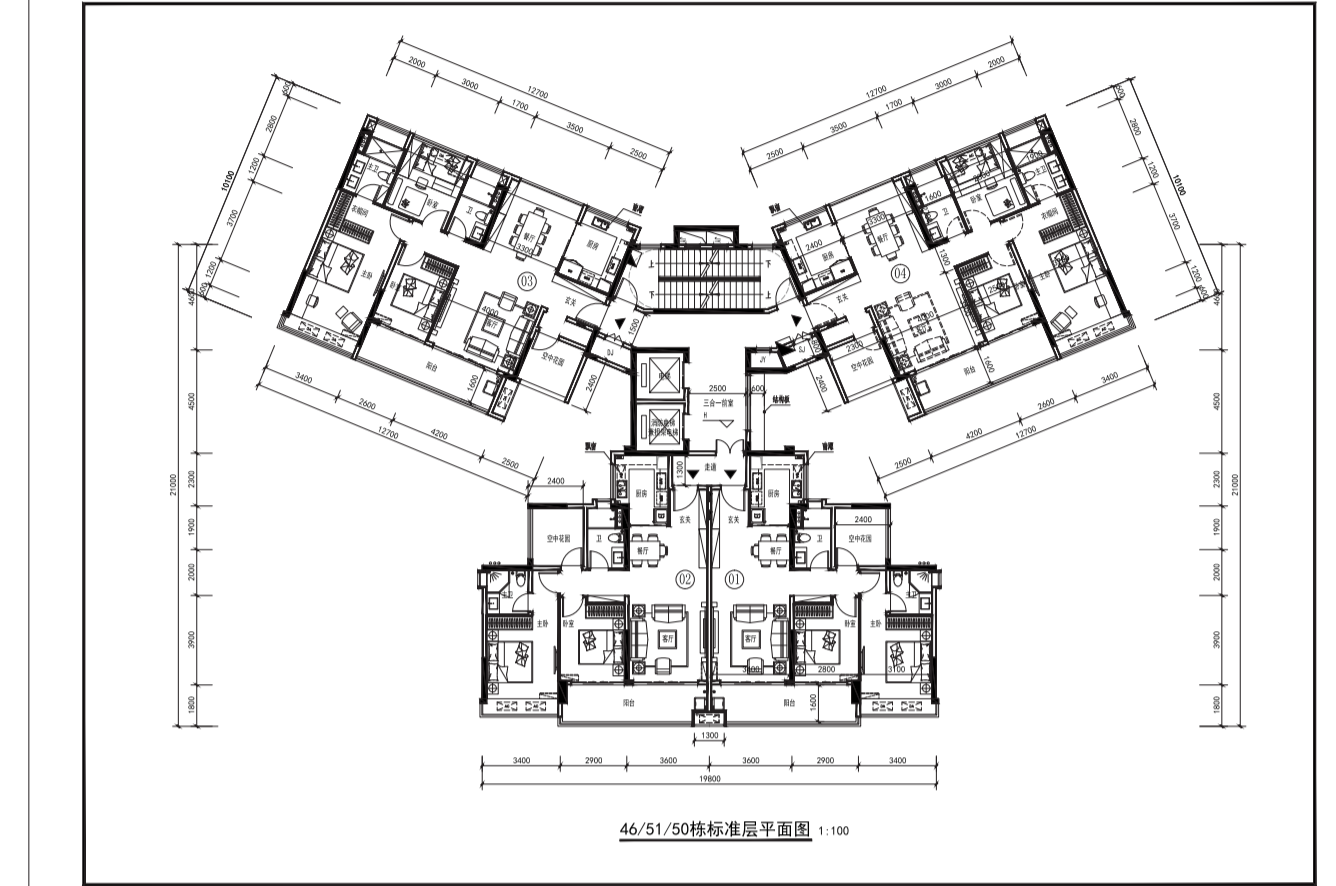
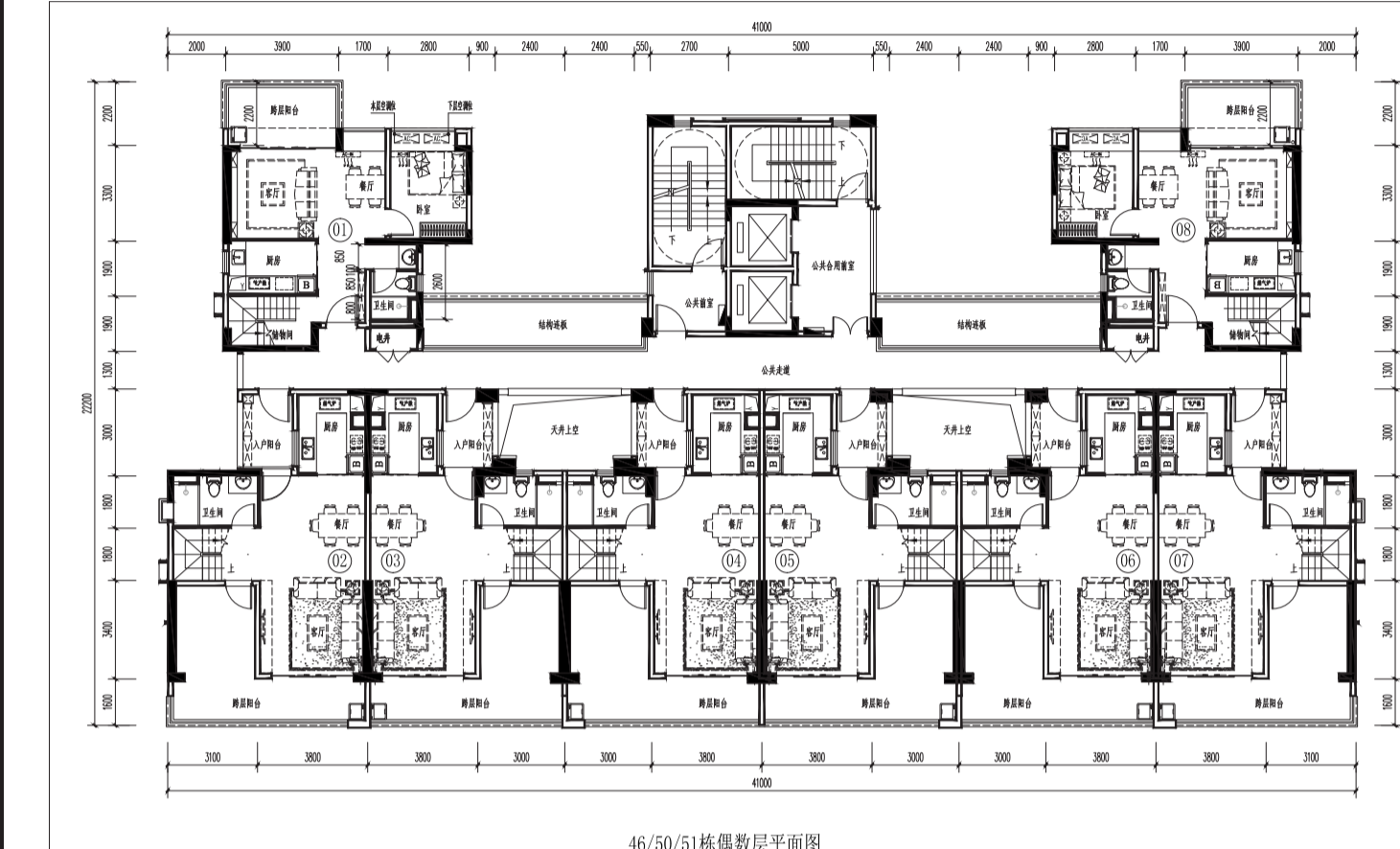


方圆·鹤山云山诗意南区总体技术经济指标				单栋建筑技术指标表											
项目	数量	单位	备注	楼号	户数	建筑面积	地上公共面积	屋面面积	架空层面积	地下室面积	不计容面积	建筑面积	户数	单位	备注
总建筑面积	48192.51	平方米		1-15#	101	12877.97	0	0	0	0	15579.2	0	15579.2	0	15579.2
计容总建筑面积	38954.53	平方米		16#	0	179.48	179.48	0	0	0	0	179.48	0	179.48	
住宅	36192.88	平方米		17-18#	372	1349.08	345.11	606.43	0	0	35205.53	35205.53	191.54	36157.07	
商业	4923.81	平方米		19#	174	634.54	172.35	503.21	0	0	16039.9	16039.9	475.77	17015.67	
幼儿园	2871.34	平方米		20#	0	124.8	124.8	0	0	0	1088.13	1088.13	655.99	1644.12	
平均容积率	1.1206			21#	0	124.8	124.8	0	0	0	0	124.8	0	124.8	
社区活动中心	1500	平方米	住宅4%配建	22#	20	1006	0	0	0	0	1959	1959	1251.57	3210.57	
社区服务站	580	平方米	住宅2%配建	23#	0	307.53	0	0	0	0	498.41	498.41	303.97	1802.38	
架空层	580	平方米	住宅2%配建	24#	20	1006.5	0	0	0	0	2004.36	2004.36	1374.42	3380.93	
健身房	20	平方米	住宅4%配建	25#	0	279.72	279.72	0	0	0	0	279.72	0	279.72	
便利店	200	平方米	住宅4%配建	26#	12	603.28	0	0	0	0	1212.3	1212.3	761.76	1974.06	
地下车库	96737.64	平方米		27#	0	213.69	213.69	0	0	0	0	213.69	0	213.69	
架空层	8488.24	平方米		28-30#	100	5704.05	0	0	0	0	11785.62	11785.62	4714.47	16500.09	
架空层	8488.24	平方米		41#	186	658.39	0	381.79	0	0	19260.06	19260.06	1919.93	381.79	19701.72
架空层	8488.24	平方米		42#	186	658.39	0	381.79	0	0	19567.89	19567.89	381.79	19949.68	
架空层	8488.24	平方米		43#	186	658.39	0	381.79	0	0	19567.89	19567.89	381.79	19949.68	
架空层	8488.24	平方米		44#	128	895.75	0	453.57	0	0	14603.69	14603.69	453.57	15104.26	
架空层	8488.24	平方米		45#	128	895.75	0	453.57	0	0	14603.69	14603.69	453.57	15104.26	
架空层	8488.24	平方米		46#	128	895.75	0	453.57	0	0	14603.69	14603.69	453.57	15104.26	
架空层	8488.24	平方米		47-48#	100	295.65	2000	763.68	0	0	31420.63	31420.63	1793.58	34911.43	
架空层	8488.24	平方米		49#	186	942.52	0	381.79	0	0	15347.62	15347.62	881.79	17229.41	
架空层	8488.24	平方米		50#	128	1538.10	0	453.57	0	0	15235.76	15235.76	953.57	16789.21	
架空层	8488.24	平方米		51#	128	1538.10	0	453.57	0	0	15144.75	15144.75	953.57	16699.20	
架空层	8488.24	平方米		52#	186	1271.75	44.49	381.79	0	0	20744.69	20744.69	426.28	21170.97	
架空层	8488.24	平方米		53#	128	820.03	0	390.82	0	0	15432.33	15432.33	390.82	15823.15	
架空层	8488.24	平方米		54#	186	1074.32	0	381.79	0	0	20844.03	20844.03	381.79	21225.82	
架空层	8488.24	平方米		55#	186	1423.12	0	381.79	0	0	19886.39	19886.39	381.79	21226.78	
架空层	8488.24	平方米		56#	0	142.65	142.65	0	0	0	142.65	142.65	0	142.65	
架空层	8488.24	平方米		地下车库	0	1214.99	58.4	0	0	0	2935.74	0	2935.74	0	
架空层	8488.24	平方米		地下室	0	0	0	0	0	0	90737.64	90737.64	0	90737.64	
架空层	8488.24	平方米		合计	3214	43370.56	1294.24	4846.36	4925.81	36271.62	36996.03	113046.48	48012.51		

方圆·鹤山云山诗意南区总体技术经济指标				单栋建筑技术指标表									
项目	数量	单位	备注	楼号	建筑面积	计容面积	商业面积	住宅面积	户数	单位	备注		
总建筑面积	474490.51	平方米		1#	161311	161311	0.00	161311	2				
计容总建筑面积	38954.53	平方米		2-16#	14145.57	13966.09	0.00	13966.09	99				
住宅	36192.88	平方米		19#	15957.58	16339.90	0.00	16339.90	174				
商业	4923.81	平方米		17-18#	41393.22	35782.70	0.00	35782.70	372				
幼儿园	2871.34	平方米		幼儿园	3199.42	2877.34	0.00	0.00	0				
幼儿园专用教室	58.40	平方米		幼儿园	58.40	58.40	0.00	0.00	0				
社区活动中心	1500.00	平方米	住宅4%配建	33-40#	31905.16	11785.62	0.00	11785.62	100				
社区服务站	580.00	平方米	住宅2%配建	22#	24#	32#	9620.31	4177.05	0.00	4177.05	40		
架空层	580.00	平方米	住宅2%配建	23#	31#	4547.20	1910.71	0.00	1910.71	18			
健身房	20.00	平方米	住宅4%配建	52#	22845.34	20164.34	715.44	19448.90	186				
便利店	200.00	平方米	住宅4%配建	42-43#	42687.60	38714.70	0.00	38714.70	372				
地下车库	8488.24	平方米		41#	21576.41	19303.23	0.00	19303.23	186				
架空层	8488.24	平方米		47-48#	36918.66	31148.27	0.00	31148.27	300				
架空层	8488.24	平方米		49#	18508.60	16397.60	200.92	16196.68	156				
架空层	8488.24	平方米		25#	20969.07	20154.76	0.00	20154.76	123				
架空层	8488.24	平方米		44#	15130.76	14657.33	0.00	14657.33	128				
架空层	8488.24	平方米		45#	20963.92	20160.03	0.00	20160.03	123				
架空层	8488.24	平方米		54#	22047.68	19871.48	611.80	19259.68	186				
架空层	8488.24	平方米		55#	22353.81	20217.32	960.60	19256.72	186				
架空层	8488.24	平方米		46#	16174.47	14344.96	0.00	14344.96	124				
架空层	8488.24	平方米		50#	16002.34	15075.53	667.81	14407.72	124				
架空层	8488.24	平方米		51#	15626.14	14702.22	760.52	13941.70	120				
架空层	8488.24	平方米		地下室	33080.32	0.00	0.00	0.00	0				
架空层	8488.24	平方米		53#	16552.42	15252.77	390.37	14862.40	128				
架空层	8488.24	平方米		总计	474490.51	369966.03	5395.59	361632.26	3247				

调整前

调整后



调整内容说明：
 一、调整原高层建筑46栋、50栋、51栋二座建筑方案内容：
 1、调整46栋建筑物内容：○1原层数33层，调整层数为32层，比原来减少一层；○2原计容面积14870.55平方米，其中住宅14870.55平方米，商业0平方米；调整后计容面积为14344.96平方米，其中住宅14344.96平方米，商业0平方米；比原计容面积少525.59平方米。
 2、调整50栋建筑物内容：○1原层数31层，调整层数为32层，比原来增加一层；○2原计容面积14632.98平方米，其中住宅13940.77平方米，商业692.21平方米；调整后计容面积为15075.53平方米，其中住宅14407.72平方米；商业667.81平方米；比原计容面积增加442.55平方米。
 3、调整51栋建筑物内容：○1原层数31层，调整为31层；○2原计容面积14429.47平方米，其中住宅13938.34平方米，商业491.13平方米；调整后计容面积为14702.22平方米，其中住宅13941.70平方米；商业760.52平方米；比原计容面积增加272.75平方米。
 4、本次调整的46栋、50栋、51栋三栋原总建筑面积合计为47891.6平方米，计容面积合计为43933.1平方米；调整后，以上三栋总建筑面积合计为47802.95平方米，计容面积合计为44122.71平方米，比原来减少建筑面积88.65平方米，计容面积合计多了189.61平方米。没有超出项目南区规定总容积。
 二、调整项目修建性详细规划图内容（因原高层46栋、50栋、51栋调整，原规划图相关技术指标数据需要修改）：
 1、原总图方案指标总建筑面积481924.33平方米，调整为474490.51平方米（减少7433.82平方米）。
 2、原总图方案指标住宅计容362274.58平方米，调整为361632.26平方米（减少642.32平方米）。
 3、原总图方案指标商业计容4814.11平方米，调整为5395.59平方米（增加581.48平方米，没有超出该项目设计要点规定的商业计容面积）。
 4、原总图方案指标总户数3208户，调整为3247户（增加39户）。
 5、原总图方案指标建筑基底面积43370.56平方米，调整为42803.20平方米（减少567.36平方米）。
 6、原总图方案指标建筑密度由24%，调整为23%。
 7、原总图方案指标建筑单位3266个，调整为3340个（增加74个）。
 以上调整，调整后总容积没有超出规委会审批同意的总图规定总容积369966.03平方米。绿地率（30%）不变。

二零二一年七月二十九日

规划效果图对比

建筑立面效果图对比

调整前效果图

调整后效果图

调整前效果图

调整后效果图

