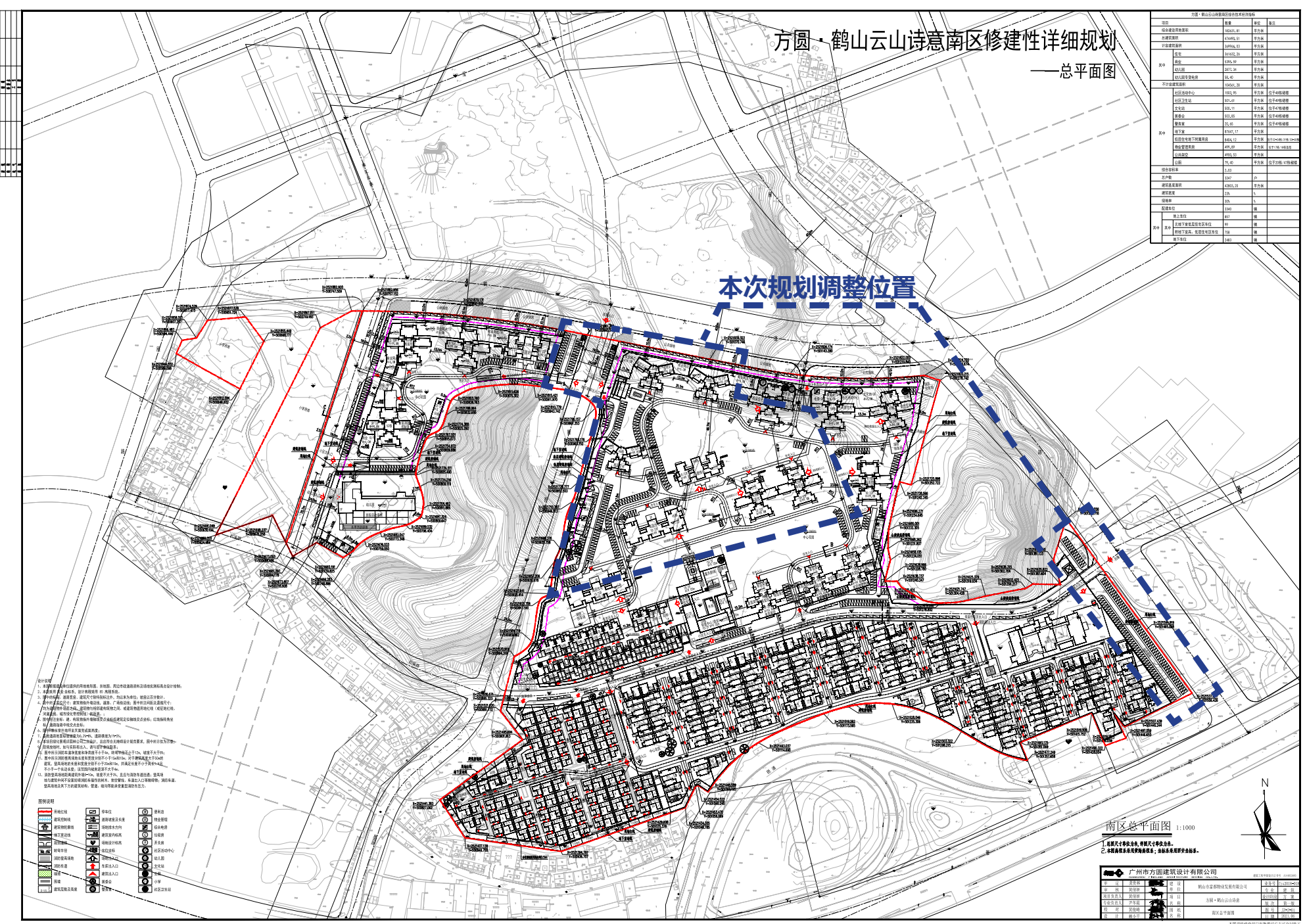


规 划 公 示

方圆·鹤山云山诗意南区总体技术经济指标及车位位置对比

效果图对比

调整前



方圆·鹤山云山诗意南区综合技术经济指标			
项目	数量	单位	备注
综合建设用地面积	182631.81	平方米	
总建筑面积	474490.51	平方米	
计容建筑面积	369966.03	平方米	
其中	住宅	361632.26	平方米
	商业	5395.59	平方米
	幼儿园	2877.34	平方米
	幼儿园专变电房	58.40	平方米
不计容建筑面积	104561.28	平方米	
其中	社区活动中心	1503.95	平方米 位于48栋裙楼
	社区卫生站	501.61	平方米 位于49栋裙楼
	文化站	500.11	平方米 位于47栋裙楼
	居委会	503.85	平方米 位于48栋裙楼
	警务室	20.65	平方米 位于49栋裙楼
	地下室	87647.17	平方米
	低层住宅地下附属用房	8404.12	平方米 位于22-24栋/31栋/33-40栋
	物业管理用房	499.89	平方米 位于17栋/18栋首层
	公共架空	4900.53	平方米
	公厕	79.40	平方米 位于20栋/47栋裙楼
综合容积率	2.03		
总户数	3247	户	
建筑基底面积	42803.20	平方米	
建筑密度	23%	%	
绿地率	30%	%	
配建车位	3340	辆	
其中	地上车位	857	辆
	无地下室低层住宅区车位	99	辆
	附地下室高、低层住宅区车位	758	辆
	地下车位	2483	辆

调整前效果图



调整内容

一、部分技术经济指标调整内容：

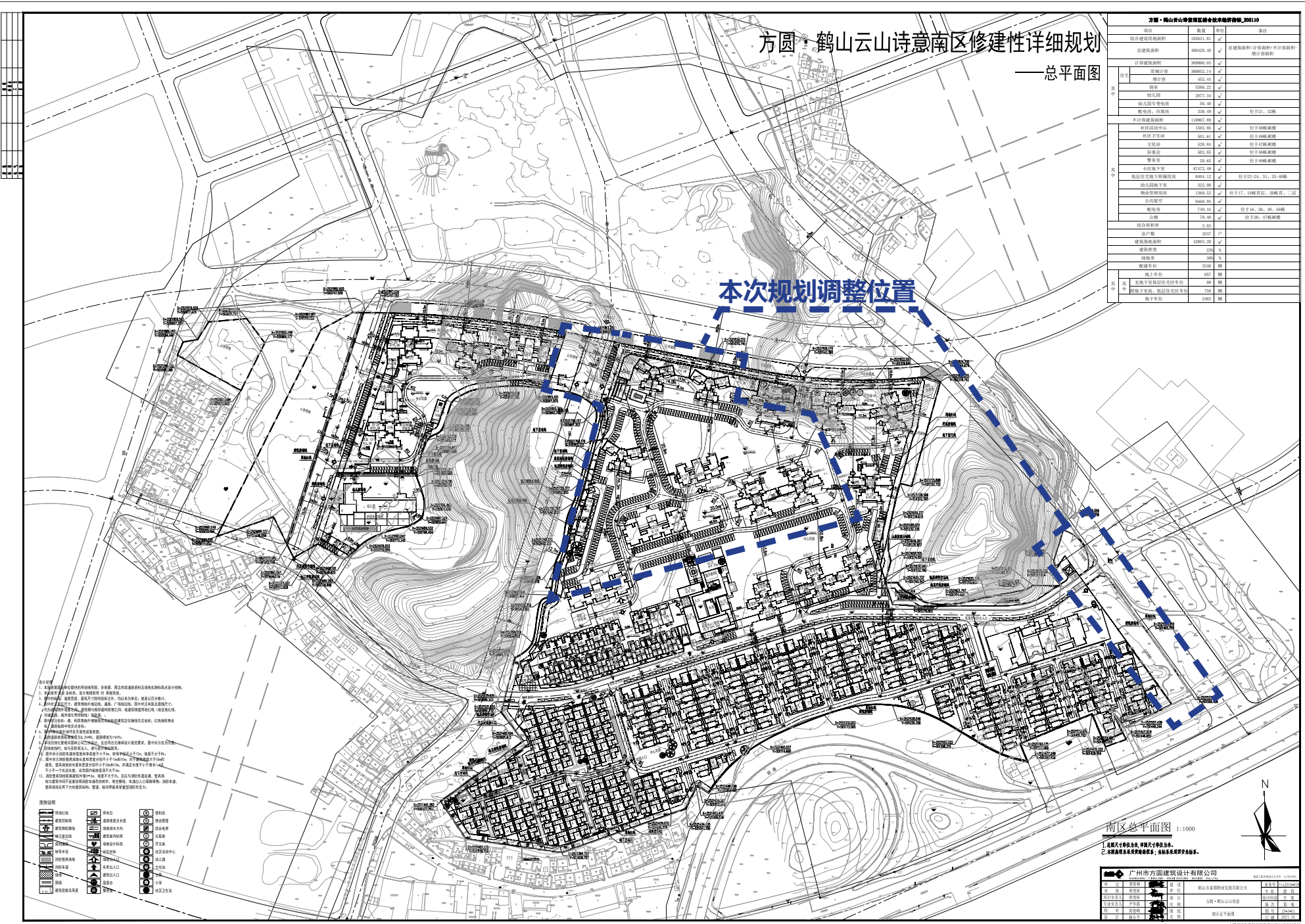
原总图方案指标总建筑面积 474490.51 平方米，调整为 480420.48 平方米（增加 5929.97 平方米，主要增加公共架空活动空间）。其中总计容面积 369966.03 平方米不变，不计容建筑面积由原 104561.28 平方米，调整为 110907.89 平方米。

二、车位调整内容：

车位位置调整，撤销原规划图设置在公共绿地的 142 个车位及 20 栋南侧的 4 个车位，共 146 个，现调整到小区内 42 栋、43 栋、44 栋南侧位置，车位总数不变。

以上调整，调整后容积率、户数、建筑密度、绿地率均不变。

调整后



方圆·鹤山云山诗意南区综合技术经济指标, 202110			
项目	数量	单位	备注
综合建设用地面积	182631.81	m ²	
总建筑面积	480420.48	m ²	总建筑面积=计容面积+不计容面积+增计容面积
计容建筑面积	369966.03	m ²	
其中	住宅	360852.14	m ²
	增计容	453.44	m ²
	商业	5386.22	m ²
	幼儿园	2877.34	m ²
	幼儿园专变电房	58.40	m ²
	配电房、垃圾房	338.49	m ² 位于21、32栋
不计容建筑面积	110907.89	m ²	
其中	社区活动中心	1503.95	m ² 位于48栋裙楼
	社区卫生站	501.61	m ² 位于49栋裙楼
	文化站	520.84	m ² 位于47栋裙楼
	居委会	503.85	m ² 位于48栋裙楼
	警务室	20.65	m ² 位于49栋裙楼
	小区地下室	87472.49	m ²
	低层住宅地下附属用房	8404.12	m ² 位于22-24、31、33-40栋
	幼儿园地下室	322.08	m ²
	物业管理用房	1369.53	m ² 位于17、18栋首层、20栋首、二层
	公共架空	9468.93	m ²
其中	配电房	740.44	m ² 位于16、26、48、56栋
	公厕	79.40	m ² 位于20、47栋裙楼
	综合容积率	2.03	
	总户数	3247	户
建筑基底面积	42803.20	m ²	
建筑密度	23%	%	
绿地率	30%	%	
配建车位	3340	辆	
其中	地上车位	857	辆
	无地下室低层住宅区车位	99	辆
	附地下室高、低层住宅区车位	758	辆
	地下车位	2483	辆

调整后效果图



二零二一年十月二十七日