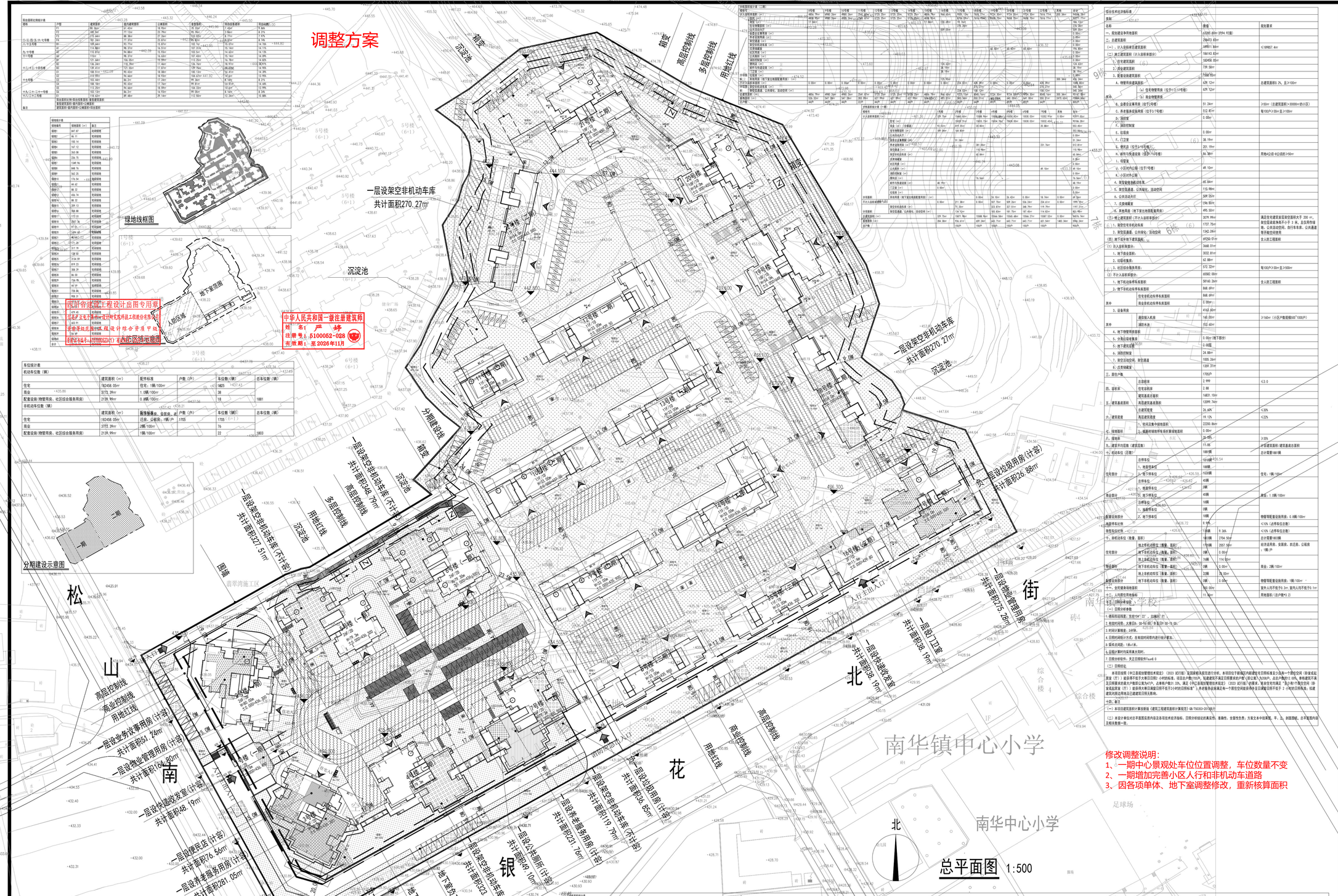
调整方案



修改调整说明:
1、一期中心景观处车位位置调整，车位数量不变
2、一期增加完善小区人行和非机动车道路
3、因各项单体、地下室调整修改，重新核算面积

注:1. 建筑物在总平面中的定位坐标均为建筑外轮廓坐标
2. 建筑间距为外墙最近点间的距离
3. 本图是根据业主提供的用地红线图（电子版）绘制而成。
4. 所有放置多种可回收物收集容器的垃圾收集点占地面积均大于10㎡

图例

1号楼	建筑规格号
26F/10H=80.00m	地上层数/地下层数 建筑高度
±0.000=421.300	±0.00 对应绝对标高

物管用房	消防控制室	门卫室	一层公共厕所	绿地	用地红线
业主委员会议事用房	快递收发室	养老服务设施用房	一层架空非机动车库	消防扑救场地	建筑控制线
全民健身场所	营业用房	社区综合服务用房	垃圾用房	架空活动场地	禁止开口范围线
沉淀池	小区出入口	车道	住宅单元出入口	围墙	负一层地下室轮廓线
多种可回收物收集容器垃圾收集点	地面停车位	室外场地控制标高	负一层人防轮廓线		

单位统计表					
机动车位数（辆）	建筑面积（㎡）	配件标准	户数（户）	车位数（辆）	总车位数（辆）
住宅	182458.05m²	住宅：1辆/100㎡	1825	1825	
商业	3772.39m²	1.0辆/100㎡		38	
配套设施（物管用房、社区综合服务用房）	2139.99m²	0.8辆/100㎡		18	1881
非机动车位数（辆）	建筑面积（㎡）	配件标准（住宅、公建面积）辆/户	户数（户）	车位数（辆）	总车位数（辆）
住宅	182458.05m²	住宅、公建面积：1辆/户	1705	1705	
商业	3772.39m²	2辆/100㎡		76	
配套设施（物管用房、社区综合服务用房）	2139.99m²	1辆/100㎡		22	1803

指标名称	单位	数值	规划要求
一、规划建设条件指标			
1. 总建筑面积		226205.60m（不含4.92㎡）	
2. 总建筑面积		226473.83m²	
（一）、计入容积率总建筑面积		189811.84m²	≤189857.4m²
（二）地下建筑面积（计入容积率部分）		150143.83m²	
1、住宅建筑面积		132458.05m²	
2、商业建筑面积		3772.39m²	
3、配套设施建筑面积		1559.00m²	
A、物管用房建筑面积		629.12m²	总建筑面积0.2%，且≥100m²
（a）住宅物管用房（位于2/3号楼）		629.12m²	
其中			
b、业委会议事用房（位于2号楼）		51.24m²	≥50m（总建筑面积>30000㎡的小区）
c、养老服务设施用房（位于2/3号楼）		132.01m²	每100户≥30m²且≥100m²
D、消防控制室		0.00m²	
F、消防控制室			
E、垃圾房		0.00m²	
F、门卫室		38.19m²	
G、便民店（位于2/3号楼）		221.17m²	
H、邻外与物业设施（位于2/3号楼）		69.38m²	用地4公顷-8公顷的≥50m²
I、母婴室			
J、小区对外公厕（位于7号楼）		49.10m²	
K、小区对外公厕			
L、架空设施及邻近动车库		48.84m²	
5、架空连通道、公共绿化、活动空间		132.98m²	
6、公共活动场地		509.05m²	
7、住宅楼梯宽度		194.80m	
8、其他用房（地下室出地面配套用房）		495.50m²	
（3）地上建筑面积（不计入容积率部分）		3079.99m²	满足住宅建筑面积每空置部分不于 200 ㎡，架空层或室内不小于 2 米，应区别于地下车位，公共活动场地，公共活动空间，自行车车库，公共通道等开敞空间使用
1、架空层或室内公共活动空间		1737.75m²	
2、架空层通道、公共绿化、活动空间		1342.24m²	
（四）地下总计地下建筑面积		69250.01m²	含人防工程面积
（1）计入容积率部分：		3668.01m²	
1、地下商业面积：		3032.01m²	
2、垃圾收集房：		62.88m²	
3、社区综合服务用房：		572.12m²	每100户≥30m²且≥500m²
（2）不计入容积率部分：		65582.00m²	
1、地下机动车停车库面积		58140.26m²	含人防工程面积
2、地下非机动车停车库面积		868.69m²	
其中	住宅非机动车停车库面积	868.69m²	
	商业非机动车停车库面积	0.00m²	
3、设备用房		416.68m²	
其中	通信接入机房	160.00m²	≥160m（小区户数规模≥500~1000户）
	消防水泵	153.60m²	
4、地下物管用房面积			
5、垃圾处理收集房		0.00m²（地下部分）	
6、消防控制室		2.00㎡	
7、架空层活动场		24.00m²	
8、消防控制室		1005.26m²	
9、架空层垃圾间、架空通道		1309.21m²	
10、改革绿廊室			
三、居住户数		1705户	
四、容积率	总容积率	2.999	≤3.0
	住宅容积率	2.98	
五、建筑基底面积	建筑基底总面积	14831.10m²	
	高层建筑基底面积	12899.74m²	
	总建筑密度	26.60%	≤30%
六、建筑密度	高层建筑密度	19.12%	≤22%
七、绿地面积	1、密闭花园中绿地面积	22200.66m²	
	2、幼儿园、社区活动场所、垃圾房、公共厕所、变配电房、消防水池、消防泵房、垃圾间、公共厕所、垃圾间、公共厕所、垃圾间、公共厕所