

牟定天湖名城·清华园建设项目修建性详细规划——分期建设示意图

序号	项目	单位	数量	设计条件要求	是否满足设计条件	备注	
1	规划用地面积	m ²	42880.00				
2	建筑基底面积	m ²	11071.23				
3	总建筑面积	m ²	113205.20				
4	地上建筑面积	m ²	90373.52				
5	公共服务设施	物业用房	m ²	382.50	总建筑面积的3% (且建筑使用面积不小于200m ²)	满足设计条件要求	位于小区15幢-3单元北侧
		社区活动用房	m ²	232.85	社区活动用房建筑面积≥200m ²	满足设计条件要求	入口2幢-1单元处
		社区用房	m ²	285.61	30m ² /百户且建筑使用面积>200m ²	满足设计条件要求	1幢-3单元与3幢-1单元之间
		公厕	m ²	63.18	≥60m ² 对外开放	满足设计条件要求	
		门卫室、快递自助点	m ²	20.48	门卫室10.24m ²	满足设计条件要求	快递自助点10.24m ²
	健身活动场地	m ²	930.54	建设活动场地≥400m ²	满足设计条件要求		
6	地下建筑面积	m ²	22831.68				
7	计入容积率建筑面积	m ²	90373.52				
8	建筑密度	%	25.82%	≤30%	满足设计条件要求		
9	容积率		2.108	1.0-2.2	满足设计条件要求		
10	绿地面积	m ²	13268.95	≥12864m ²	满足设计条件要求		
11	绿地率	%	30.94%	≥30%	满足设计条件要求		
12	总户数	户	684				
13	其中	机动车停车位	个	698	按每户1个停车位配置需: 684个	满足设计条件要求	
		地面停车位	个	117			
		地下停车位	个	581			
14	非机动车停车位	个	288	0.3个/100m ² 地上建筑需要: 270个	满足设计条件要求		

序号	项目	单位	数量	备注	
1	一期用地面积	m ²	12773.32		
2	一期建筑基底面积	m ²	2948.28		
3	一期总建筑面积	m ²	22134.14		
4	一期地上建筑面积	m ²	22134.14		
5	公共服务设施	社区活动用房	m ²	232.85	入口2幢-1单元处
		社区用房	m ²	285.61	1幢-3单元与3幢-1单元之间
		公厕	m ²	63.18	
		门卫室、快递自助点	m ²	20.48	门卫室10.24m ² , 快递自助点10.24m ²
		健身活动场地	m ²	930.54	
6	计入容积率建筑面积	m ²	22134.14		
7	绿地面积	m ²	2281.37		
8	总户数	户	149.00		
9	其中				
	机动车停车位	个	101.00		
	非机动车停车位	个	191.00		

序号	项目	单位	数量	备注
1	二期用地面积	m ²	18263.07	
2	二期建筑基底面积	m ²	4693.95	
3	二期总建筑面积	m ²	54601.77	
4	二期地上建筑面积	m ²	39887.93	
5	二期地下建筑面积	m ²	14713.84	
6	计入容积率建筑面积	m ²	39887.93	
7	绿地面积	m ²	4477.98	
8	总户数	户	306.00	
9	其中			
	机动车停车位	个	388.00	
	非机动车停车位	个	18.00	

序号	项目	单位	数量	备注
1	三期用地面积	m ²	11843.61	
2	三期建筑基底面积	m ²	3499.00	
3	三期总建筑面积	m ²	36469.29	
4	三期地上建筑面积	m ²	28351.45	
5	三期地下建筑面积	m ²	8117.84	
6	计入容积率建筑面积	m ²	28351.45	
7	绿地面积	m ²	292.50	
8	总户数	户	679.00	
9	其中			
	机动车停车位	个	214.00	
	非机动车停车位	个	209.00	

公共服务设施说明:

1. 一、二期已建社区活动用房232.85m², 社区用房285.61m², 合计518.46m²。一、二期已建门卫室、快递自助点20.48m², 公厕63.18m²; 合计83.66m²。一、二期已建公共服务设施面积总计602.12m²。

2. 一、二期户数: 一期162户, 二期户数306户合计468户。一期建筑面积22134.14m², 二期建筑面积39887.93m², 总建筑面积62022.07m²。

3. 按设计条件要求二期所需社区用房需要468户*30m²/100户=140.4m²; 物管用房62022.07*3%=186.06m²。社区活动用房232.85*68.4%=159.26m²。二期所需公共服务设施面积总计: 社区活动用房159.26m²+社区用房140.4m²+物管用房186.06m²=485.72m²。

4. 一、二期已建公共服务设施面积满足二期所需公共服务设施面积。

5. 一期机动车停车位101个, 二期机动车停车位372个, 总计473个。满足相应指标控制要求。

6. 一、二期人防为: 一期建筑面积22134.14m²*2%+二期建筑基底面积4693.95m²=5136.63m², 已建人防面积5359.81m², 满足人防面积需求。

规划道路(未建)

现状道路(已建)



图例

- 规划用地界线
- 建筑物退让线
- 地下室范围线
- 车行道路
- 人行步道
- 出入口
- 广场铺装
- 停车位
- 规划建筑
- 垃圾收集点
- 一期建设范围
- 二期建设范围
- 三期建设范围

说明:
1. 经济技术指标表详见附表。
2. 各分期经济技术指标表详见附表。

云南广厦规划建筑设计院有限公司		建设单位: 牟定星河湾房地产开发有限公司		规划资质证书: 乙级 (152003)	
设计: 刘如猛		制图: 王瑛		设计号: GS19-444-10H	
专业审查人: 张欢		描图: 杨菊艳		比例: 如图	
校对: 杨菊艳		设计日期: 2023.3		图别: 修规	
负责人TEL: 0878-3394000		日期: 2023.3		第张: 共张	

