

春风潮鸣花园规划方案调整公示

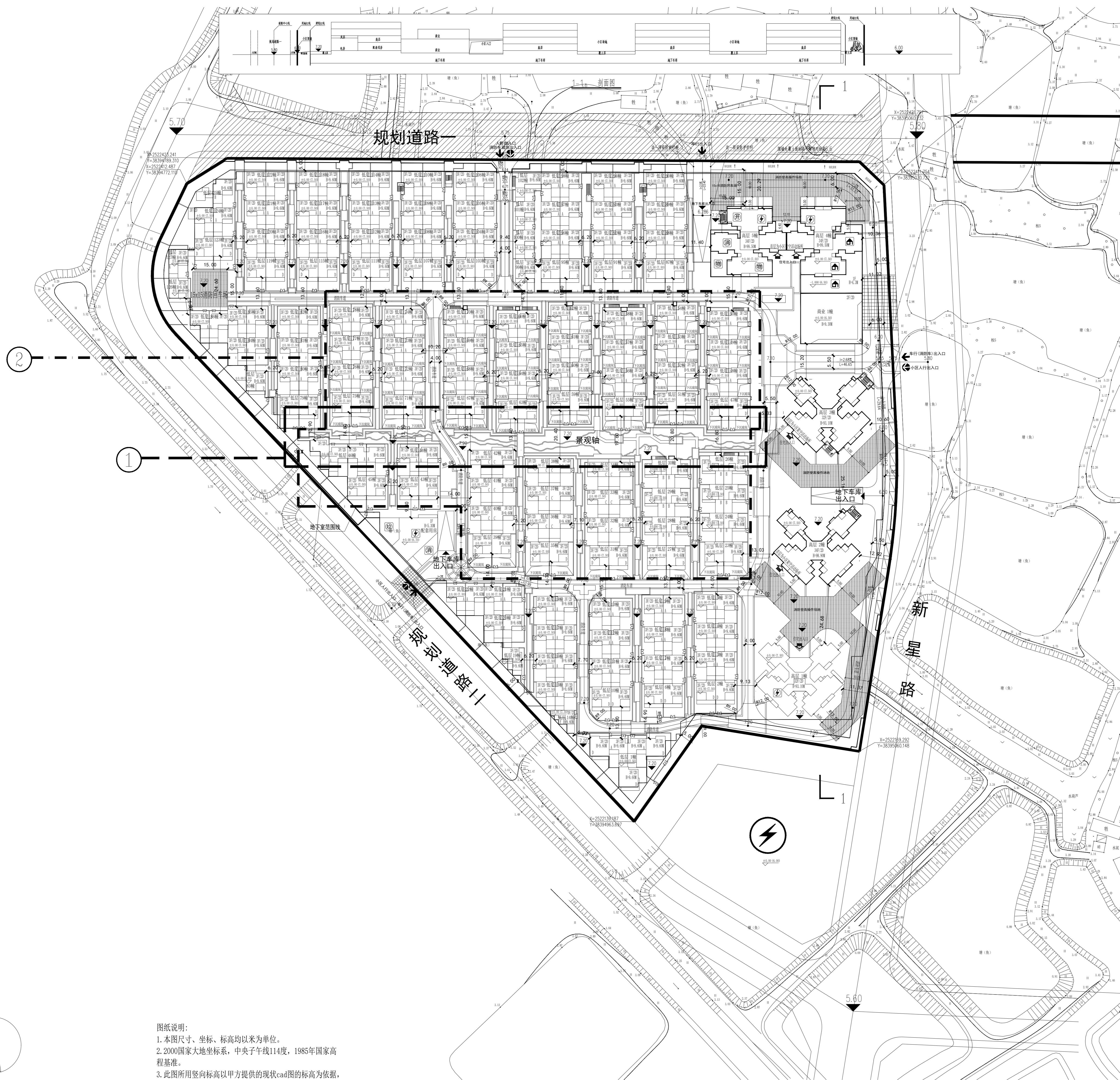
调整内容说明

为优化小区整体园林景观，拟对春风潮鸣花园总平面图进行调整，具体调整内容如下：

- 一、调整景观轴的水体范围，面积由601m²调整为422m²，详见位置①；
- 二、局部绿地稍微调整更新，由地面绿地改为下沉式庭院绿地，绿地率指标不变，详见位置②；
- 三、以上调整后，本项目的容积率、车位数、配套设施、绿地率、户数等指标均不变。

鹤山鸿亿置业有限公司
2023年6月26日

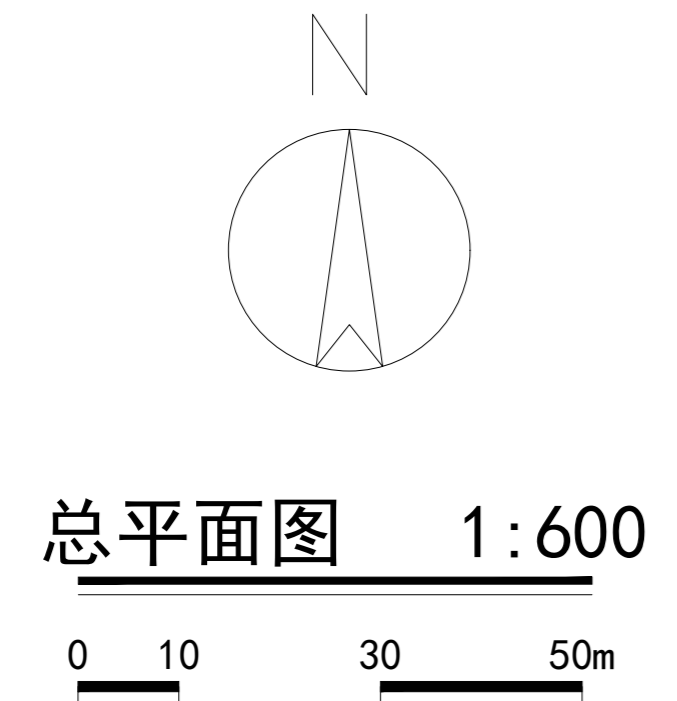
调整前



项目	单位	指标	备注
1	总用地面积	62509.20	
	总建筑面积	206059.03	
2	其中		
	地上建筑面积	125672.07	
	地下建筑面积	80386.96	
	计容面积	125018.40	
3	其中		
	住宅面积	122638.60	
	商业用房面积	1173.27	
	公建设套用房面积	1206.53	
	不计容面积	81040.63	
4	其中		
	地下室面积	80386.96	由于人防面积核算需要增加，故地下室面积由78526.27调整为80386.96
	公建设套面积	603.98	
	公共架空层	49.69	
5	容积率	2.00	
6	建筑密度	33.04%	
7	绿地面积	18755.76	
8	绿地率	30.00%	
9	户数	1226	
10	居住人数	3923	按每户3.2人计算
	应配停车位	1248	
11	其中		
	住宅停车位	1226	
	商业停车位	12	
	公共服务设施停车位	10	
	其中		
	地面停车位	11	
	地下停车位	1237	

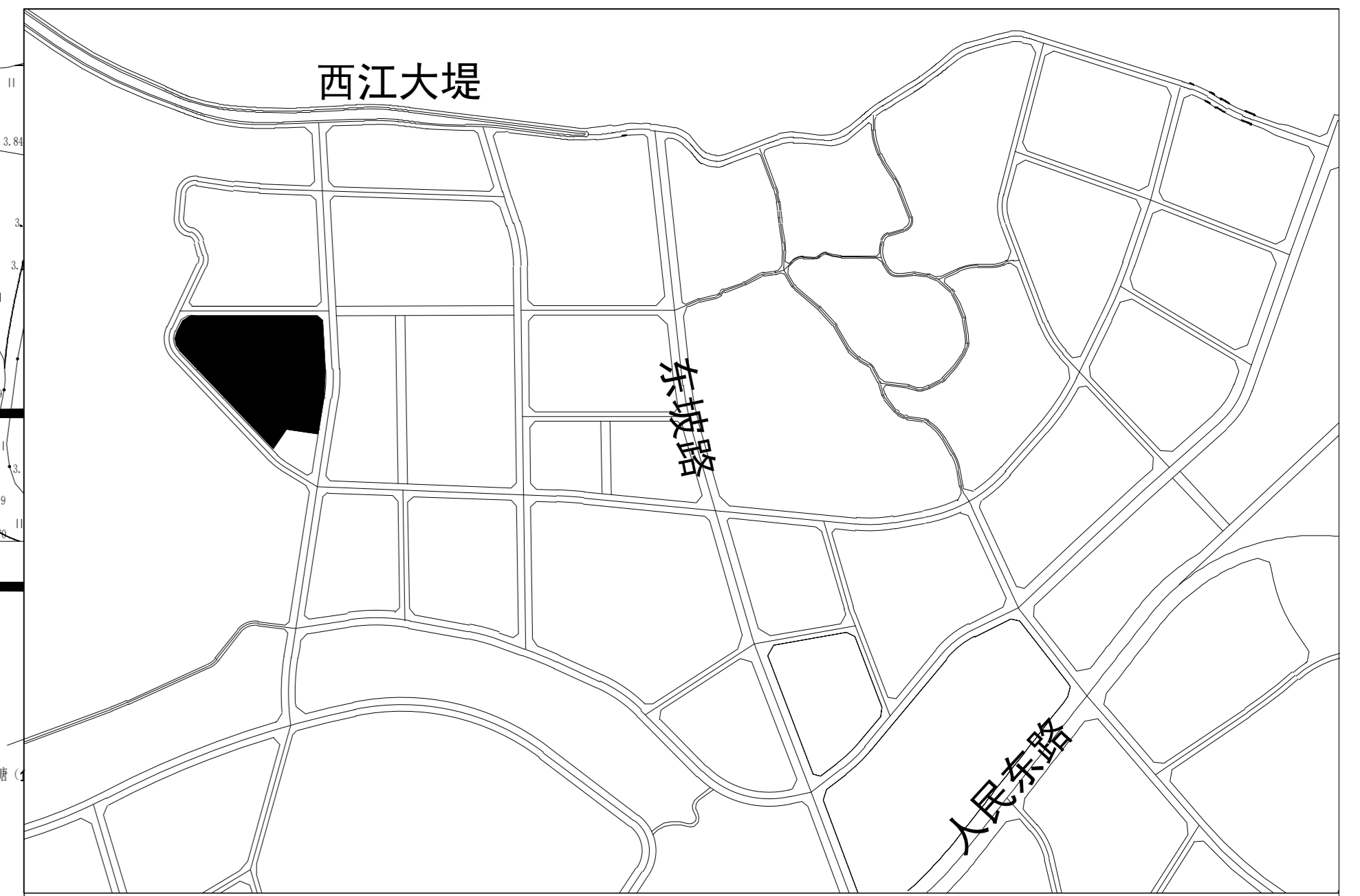
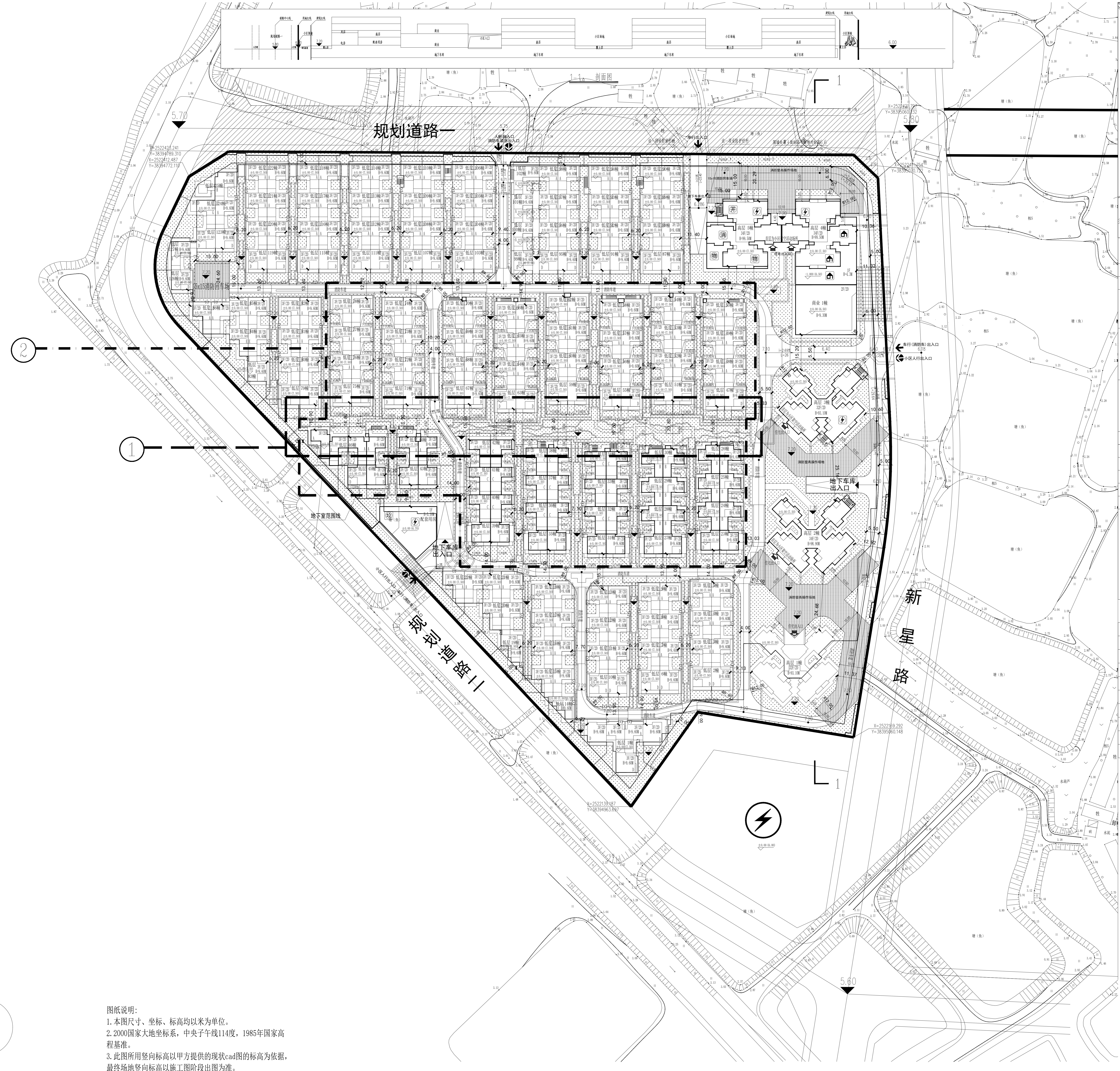
类型	计容面积	不计容面积	总面积	位置
社区公共服务用房		603.98	603.98	高层4幢的一层
物业管理用房	304.82		304.82	高层5幢的一层
垃圾收集站	80.66		80.66	配套用房的一层
消防控制室	68.69		68.69	高层5幢的一层、配套用房的一层
开关站	74.21		74.21	高层5幢的一层
配电房	658.60		658.60	高层1幢的一层、高层4、5幢与配套用房的一层
门卫	19.55		19.55	配套用房的一层
总计	1206.53	603.98	1810.51	

用地红线	建筑控制线	地下室边线	建筑层编号	建筑首层地面相对标高/对应的绝对标高	建筑上层数/建筑下层数	建筑高度(建筑入口室外地坪算至屋面面层)	场地标高(1985国家高程)	小区人行出入口	车行(消防车)出入口	地面停车位	地下车库出入口	物业管理用房	社区公共服务用房	消防控制室	配电房	开关房	垃圾收集站	小区消防车道	消防登高面	住宅出入口	规划建筑
------	-------	-------	-------	--------------------	-------------	----------------------	----------------	---------	------------	-------	---------	--------	----------	-------	-----	-----	-------	--------	-------	-------	------



图纸说明：
1. 本图尺寸、坐标、标高均以米为单位。
2. 2000国家大地坐标系，中央子午线114度，1985年国家高程基准。
3. 此图所用竖向标高以甲方提供的现状cad图的标高为依据，最终场地竖向标高以施工图阶段出图为准。
4. 消防救援登高地和消防回车场内不应布置园林绿化草地，消防操作场地应满足救援和结构荷载要求

调整后



项目技术经济指标一览表

序号	项目	单位	指标	备注
1	总用地面积	m ²	62509.20	
2	总建筑面积	m ²	206059.03	
	其中			
	地上建筑面积	m ²	125672.07	
	地下建筑面积	m ²	80386.96	
3	计容面积	m ²	125018.40	
	其中			
	住宅面积	m ²	122638.60	
	商业用房面积	m ²	1173.27	
	公建配套用房面积	m ²	1206.53	
4	不计容面积	m ²	81040.63	
	其中			
	地下室面积	m ²	80386.96	由于人防面积核算需要增加,故地下室面积由78326.27调整为80386.96
	公建配套面积	m ²	603.98	
	公共架空层	m ²	49.69	
5	容积率	-	2.00	
6	建筑密度	%	33.04%	
7	绿地面积	m ²	18755.76	
8	绿地率	%	30.00%	
9	户数	户	1226	
10	居住人数	人	3923	按每户3.2人计算
11	应配建停车位	个	1248	
	其中			
	住宅停车位	个	1226	
	商业停车位	个	12	
	公共服务设施停车位	个	10	
其中				
	地面停车位	个	11	
	地下停车位	个	1237	

配套公建一览表

类型	计容面积	不计容面积	总面积	位置
社区公共服务用房		603.98	603.98	高层4幢的一层
物业管理用房	304.82		304.82	高层5幢的一层
垃圾收集站	80.66		80.66	配套用房的一层
消防控制室	68.69		68.69	高层5幢的一层、配套用房的一层
开关站	74.21		74.21	高层5幢的一层
配电房	658.60		658.60	高层3幢的一层、高层4、5幢与配套用房的一层
门卫	19.55		19.55	配套用房的一层
总计	1206.53	603.98	1810.51	

图例

	用地红线		地面停车位
	建筑控制线		地下车库出入口
	地下室边线		物业管理用房
	建筑楼栋编号		社区公共服务用房
	建筑首层地面相对标高 /对应的绝对标高		消防控制室
	建筑地上层数/建筑地下层数		配电房
	建筑高度(建筑入口室外地坪 算至屋面面层)		开关房
	场地标高(1985国家高程)		垃圾收集站
	小区人行出入口		小区消防车道
	车行(消防车)出入口		消防登高面
			住宅出入口
			规划建筑

图纸说明:
 1. 本图尺寸、坐标、标高均以米为单位。
 2. 2000国家大地坐标系,中央子午线114度,1985国家高程基准。
 3. 此图所用竖向标高以甲方提供的现状cad图的标高为依据,最终场地竖向标高以施工图阶段出图为准。
 4. 消防救援登高场地和消防回车场内不应布置园林绿化草地,消防操作场地应满足救援和结构荷载要求

总平面图 1:600

