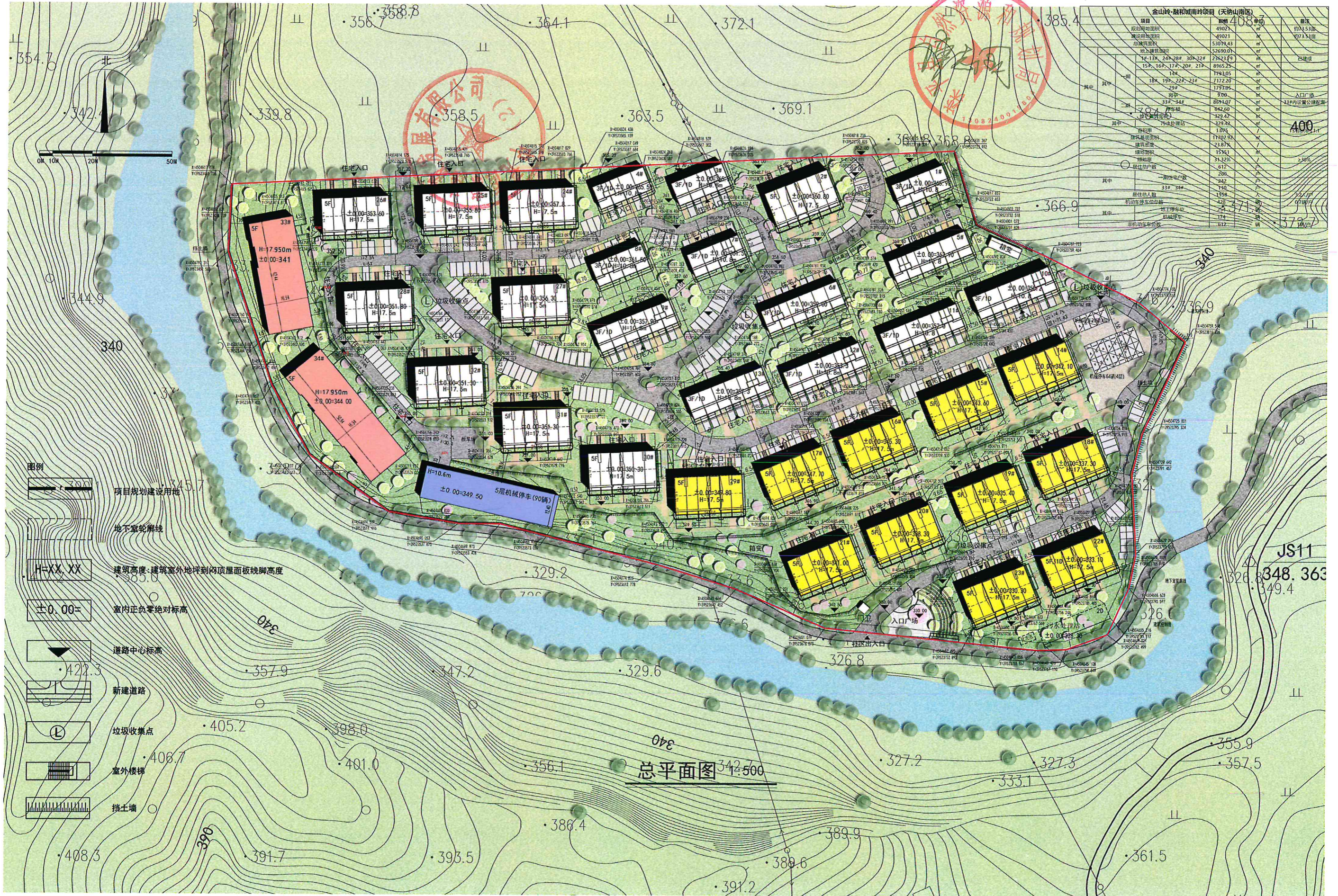


# 调整后整体鸟瞰图



# 规划总平面图



| 项目                      | 数量          | 单位             | 备注         |
|-------------------------|-------------|----------------|------------|
| 规划用地面积                  | 49021       | m <sup>2</sup> | 约4.53公顷    |
| 建设用地面积                  | 49021       | m <sup>2</sup> | 约4.53公顷    |
| 总建筑面积                   | 53019.43    | m <sup>2</sup> |            |
| 地上建筑面积                  | 52690.01    | m <sup>2</sup> |            |
| 14#、15#、24#、28#、30#、32# | 23621.79    | m <sup>2</sup> | 已建成        |
| 15#、16#、17#、20#、21#     | 8965.25     | m <sup>2</sup> |            |
| 18#                     | 798.05      | m <sup>2</sup> |            |
| 18#、19#、22#、23#         | 7172.20     | m <sup>2</sup> |            |
| 29#                     | 1793.05     | m <sup>2</sup> |            |
| 30#                     | 9700        | m <sup>2</sup> | 入口广场       |
| 33#、34#                 | 8694.07     | m <sup>2</sup> | 33#内设置公建配套 |
| 70#                     | 642.60      | m <sup>2</sup> |            |
| 70#                     | 329.42      | m <sup>2</sup> |            |
| 其中                      | 19#、24#、28# | 329.32         |            |
|                         | 130.92      |                |            |
|                         | 17102.92    |                |            |
|                         | 23187.92    |                |            |
|                         | 15361       |                |            |
|                         | 31329       |                |            |
|                         | 612         |                |            |
|                         | 200         |                |            |
|                         | 242         |                |            |
|                         | 710         |                |            |
|                         | 1358        |                |            |
|                         | 425         |                |            |
|                         | 54          |                |            |
|                         | 174         |                |            |
|                         | 612         |                |            |

- 图例**
- 项目规划建设用地
  - 地下室轮廓线
  - 建筑高度-建筑室外地坪到屋顶屋面板线脚高度
  - 室内正负零绝对标高
  - 道路中心标高
  - 新建道路
  - 垃圾收集点
  - 室外楼梯
  - 挡土墙

总平面图 1:500

## 方案调整指标对比:

2. 主要经济技术指标变更：原方案总建筑面积：53992.42 m<sup>2</sup>，地上总建筑面积 52381.84 m<sup>2</sup>，地下总建筑面积 1610.58 m<sup>2</sup>，容积率：1.068，建筑密度：26.41%，绿地率 30%，机动停车位 473 个，非机动车停车位 676 个；变更后总建筑面积：53019.43 m<sup>2</sup>，地上总建筑面积：52690.01 m<sup>2</sup>，地下总建筑面积 329.42 m<sup>2</sup>，容积率：1.075，建筑密度：23.87%，绿地率 31.32%，机动停车位 428 个，非机动车停车位 612 个。其中 33#、34# 及停车楼为新建建筑；14#-23#、29# 为外立面更新改造。

### 原经济技术指标

| 金山岭·融和城南岭项目(天纳山南区) |          |                |                |                |
|--------------------|----------|----------------|----------------|----------------|
| 项目                 | 数值       | 单位             | 备注             |                |
| 规划用地面积             | 49021    | m <sup>2</sup> |                |                |
| 建设用地面积             | 49021    | m <sup>2</sup> |                |                |
| 总建筑面积              | 53992.42 | m <sup>2</sup> |                |                |
| 其中                 | 地上建筑面积   | 52381.84       | m <sup>2</sup> |                |
|                    | 其中       | 住宅总建筑面积        | 51773.96       | m <sup>2</sup> |
|                    |          | 公建配套设施         | 517.88         | m <sup>2</sup> |
|                    |          | 商业设施面积         | 90.00          | m <sup>2</sup> |
|                    | 地下建筑面积   | 1610.58        | m <sup>2</sup> |                |
| 其中                 | 地下车库     | 0              | m <sup>2</sup> |                |
|                    | 公共配套设施   | 1610.58        | m <sup>2</sup> |                |
| 容积率                | 1.068    | /              | 1≤容积率≤1.1      |                |
| 建筑基底面积             | 12947.11 | m <sup>2</sup> |                |                |
| 建筑密度               | 26.41%   | /              |                |                |
| 绿地率                | 30.00%   | /              | ≥30%           |                |
| 居住总户数              | 676      | 户              |                |                |
| 居住总人数              | 2163     | 人              | 3.2人/户         |                |
| 机动车停车位总数           | 473      | 辆              | 0.7辆/户         |                |
| 机动车车位数             | 地上       | 152            | 辆              |                |
|                    | 机械停车     | 321            | 辆              |                |
| 非机动车车位数            | 676      | 辆              | 1辆/户           |                |

| 33#内配套 (m <sup>2</sup> ) |        |
|--------------------------|--------|
| 便利店                      | 90     |
| 治安联防站                    | 24.1   |
| 居委会                      | 183.60 |
| 物业管理                     | 170.98 |
| 公共厕所                     | 60     |
| 消防水箱间                    | 60     |
| 合计                       | 588.68 |

### 调整后经济技术指标

| 金山岭·融和城南岭项目(天纳山南区) |          |                 |                        |                |                |            |
|--------------------|----------|-----------------|------------------------|----------------|----------------|------------|
| 项目                 | 数值       | 单位              | 备注                     |                |                |            |
| 规划用地面积             | 49021    | m <sup>2</sup>  | 约73.53亩                |                |                |            |
| 建设用地面积             | 49021    | m <sup>2</sup>  | 约73.53亩                |                |                |            |
| 总建筑面积              | 53019.43 | m <sup>2</sup>  |                        |                |                |            |
| 其中                 | 地上建筑面积   | 52690.01        | m <sup>2</sup>         |                |                |            |
|                    | 其中       | 一期              | 1#-13#、24#-28#、30#-32# | 23623.79       | m <sup>2</sup> | 已建成        |
|                    |          |                 | 15#、16#、17#、20#、21#    | 8965.25        | m <sup>2</sup> |            |
|                    |          |                 | 14#                    | 1793.05        | m <sup>2</sup> |            |
|                    |          | 18#、19#、22#、23# | 7172.20                | m <sup>2</sup> |                |            |
|                    |          | 29#             | 1793.05                | m <sup>2</sup> |                |            |
|                    |          | 岗亭              | 9.00                   | m <sup>2</sup> | 入口广场           |            |
|                    |          | 二期              | 33#、34#                | 8691.07        | m <sup>2</sup> | 33#内设置公建配套 |
|                    | 停车楼      | 642.60          | m <sup>2</sup>         |                |                |            |
|                    | 地下建筑面积   | 329.42          | m <sup>2</sup>         |                |                |            |
| 其中                 | 污水处理站    | 329.42          | m <sup>2</sup>         | 一期             |                |            |
| 容积率                | 1.075    | /               | 1≤容积率≤1.1              |                |                |            |
| 建筑基底面积             | 11702.92 | m <sup>2</sup>  |                        |                |                |            |
| 建筑密度               | 23.87%   | /               |                        |                |                |            |
| 绿地面积               | 15351    | m <sup>2</sup>  |                        |                |                |            |
| 绿地率                | 31.32%   | /               | ≥30%                   |                |                |            |
| 居住总户数              | 612      | 户               |                        |                |                |            |
| 其中                 | 一期住宅户数   |                 | 260                    | 户              |                |            |
|                    |          |                 | 242                    | 户              |                |            |
|                    | 33#、34#  | 110             | 户                      |                |                |            |
| 居住总人数              | 1958     | 人               | 3.2人/户                 |                |                |            |
| 机动车停车位总数           | 428      | 辆               | 0.7辆/户                 |                |                |            |
| 其中                 | 地上停车位    | 254             | 辆                      |                |                |            |
|                    | 机械停车     | 174             | 辆                      |                |                |            |
| 非机动车车位数            | 612      | 辆               | 1辆/户                   |                |                |            |



# 方案调整指标对比:

## 原公建配套表:

| 类型         | 编号 | 项目名称   | 数量 | 总建筑面积  | 占地面积 | 地上建筑面积 | 地下建筑面积  | 位置       | 备注                          |      |
|------------|----|--------|----|--------|------|--------|---------|----------|-----------------------------|------|
| 教育         | 1  | 托儿所    | —  | —      | —    | —      | —       | —        | 合用现有托儿所及缸房小学                |      |
| 文化体育       | 2  | 居民健身设施 | 1  | —      | —    | —      | —       | 社区绿化内    |                             |      |
| 商业服务       | 3  | 便利店    | 1  | 90     | —    | 90     | —       | 33#楼     |                             |      |
| 社区服务       | 4  | 治安联防站  | 1  | 24.1   | —    | 24.1   | —       | 33#楼     | 18~30m <sup>2</sup>         |      |
|            | 5  | 居委会    | 1  | 202.8  | —    | 202.8  | —       | 33#楼     | 30m <sup>2</sup> /100户      |      |
|            | 6  | 物业管理   | 1  | 161.98 | —    | 161.98 | —       | 33#楼     | 不小于60m <sup>2</sup>         |      |
| 市政公用       | 7  | 公共厕所   | 1  | 60     | —    | 60     | —       | 33#楼     | 30~60m <sup>2</sup>         |      |
|            | 8  | 垃圾转运站  | 1  | 100    | —    | —      | 100     | 21#楼西侧地下 | 面积不小于100m <sup>2</sup>      |      |
|            | 9  | 垃圾收集点  | 5  | —      | —    | —      | —       | 分散设置     | 服务半径不应大于70m                 |      |
|            | 10 | 居民存车处  | 1  | —      | 676  | —      | —       | 分散设置     | 1辆/户; 1m <sup>2</sup> /辆    |      |
|            | 11 | 消防控制室  | 1  | 60     | —    | —      | 60      | 北区设置     |                             |      |
|            | 12 | 变电室    | 2  | —      | 100  | —      | —       | 结合绿化分散设置 | 箱变                          |      |
|            | 13 | 配电机房   | 1  | —      | —    | —      | 54      | 北区设置     |                             |      |
|            | 14 | 通讯电视机房 | 1  | —      | —    | —      | 50      | 北区设置     |                             |      |
|            | 15 | 燃气调压室  | 1  | —      | 25   | —      | —       | 35#楼西侧   | 北区另设                        |      |
|            | 16 | 消防水泵房  | 1  | 85     | —    | —      | 85      | 北区设置     |                             |      |
|            | 17 | 消防水池   | 1  | 175    | —    | —      | 175     | 北区设置     |                             |      |
|            | 18 | 生活水泵房  | 1  | 71     | —    | —      | 71      | 北区设置     |                             |      |
|            | 19 | 污水处理站  | 1  | 329.42 | —    | —      | —       | 329.42   | 22#楼南侧地下                    | 北区另设 |
|            | 20 | 消防水箱间  | 1  | 60     | —    | 60     | —       | 33#楼     |                             |      |
| 地上公建配套建筑面积 |    |        |    |        |      | 598.88 |         |          |                             |      |
| 地下公建配套建筑面积 |    |        |    |        |      |        | 924.42  |          |                             |      |
| 总计公建配套建筑面积 |    |        |    |        |      |        | 1523.30 |          | 其中北区地下配套面积495m <sup>2</sup> |      |

## 调整后公建配套表:

| 类型         | 编号 | 项目名称   | 数量 | 总建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 占地面积 (m <sup>2</sup> ) | 地上建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 地下建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 位置       | 备注                       |      |
|------------|----|--------|----|-------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|----------|--------------------------|------|
| 教育         | 1  | 托儿所    | —  | —                       | —                      | —                        | —                        | —        | 合用现有托儿所缸房小学              |      |
| 文化体育       | 2  | 居民健身设施 | 1  | —                       | —                      | —                        | —                        | 社区绿化内    |                          |      |
| 商业服务       | 3  | 便利店    | 1  | 90                      | —                      | 90                       | —                        | 33#      |                          |      |
| 社区服务       | 4  | 治安联防站  | 1  | 24.1                    | —                      | 24.1                     | —                        | 33#      | 18-30m <sup>2</sup>      |      |
|            | 5  | 居委会    | 1  | 183.60                  | —                      | 183.6                    | —                        | 33#      | 30平米/100户                |      |
|            | 6  | 物业管理   | 1  | 170.98                  | —                      | 170.98                   | —                        | 33#      | 不小于60m <sup>2</sup>      |      |
| 市政公用       | 7  | 公共厕所   | 1  | 60                      | —                      | 60                       | —                        | 33#      | 30-60m <sup>2</sup>      |      |
|            | 8  | 垃圾转运站  | 1  | —                       | —                      | —                        | —                        | —        | 设置垃圾收集点                  |      |
|            | 9  | 垃圾收集点  | 5  | —                       | —                      | —                        | —                        | 分散设置     | 服务半径不应大于70m              |      |
|            | 10 | 居民存车处  | 1  | —                       | 612                    | —                        | —                        | 分散设置     | 1辆/户; 1m <sup>2</sup> /辆 |      |
|            | 11 | 消防控制室  | 1  | 60                      | —                      | —                        | 60                       | 北区设置     |                          |      |
|            | 12 | 变电室    | 2  | —                       | 100                    | —                        | —                        | 结合绿化分散设置 | 箱变                       |      |
|            | 13 | 配电机房   | 1  | —                       | —                      | —                        | 54                       | 北区设置     |                          |      |
|            | 14 | 通讯电视机房 | 1  | —                       | —                      | —                        | 50                       | 北区设置     |                          |      |
|            | 15 | 燃气调压室  | 1  | —                       | 25                     | —                        | —                        | 停车楼西侧    | 北区另设                     |      |
|            | 16 | 消防水泵房  | 1  | 85                      | —                      | —                        | 85                       | 北区设置     |                          |      |
|            | 17 | 消防水池   | 1  | 175                     | —                      | —                        | 175                      | 北区设置     |                          |      |
|            | 18 | 生活水泵房  | 1  | 71                      | —                      | —                        | 71                       | 北区设置     |                          |      |
|            | 19 | 污水处理站  | 1  | 329.42                  | —                      | —                        | —                        | 329.42   | 22#南侧地下                  | 北区另设 |
|            | 20 | 消防水箱间  | 1  | 60                      | —                      | 60                       | —                        | 33#      |                          |      |
| 地上公建配套建筑面积 |    |        |    | 1                       |                        | 588.68                   |                          |          |                          |      |
| 地下公建配套建筑面积 |    |        |    | 1                       |                        |                          | 824.42                   |          |                          |      |
| 总计公建配套建筑面积 |    |        |    | 1                       |                        |                          | 1413.1                   |          | 其中北区配套495m <sup>2</sup>  |      |

