

锦城华府项目B2地块建设工程设计优化调整方案批后公告

项目概况

该项目地块位于旌德县旌阳镇高铁新区江村大道南侧，B2地块用地面积47582.48㎡，总建筑面积95718.27㎡，建筑密度27.62%，计容建筑面积68990.0㎡，容积率1.45，本次优化调整范围为B2地块北区。

经济技术指标表

公示说明

建设用地面积	47582.48平方米	该项目由上海中建建筑设计院有限公司编制。为推行“阳光规划”政策，根据《中华人民共和国城乡规划法》规定，特此公示。 联系人：喻工、浦工 联系电话：0563-2265271 联系地址：旌德县自然资源和规划局国土空间规划设计中心
总建筑面积	95718.27平方米	
建筑密度	27.62%	
容积率	1.45	
绿地率	30.10%	

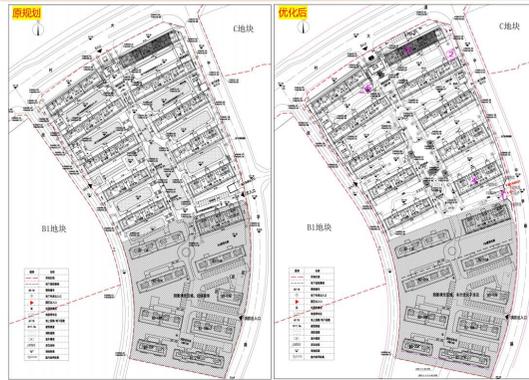
优化内容

- 一、小区东侧次入口邻接中学路，原规划无形象大门设计，为提升小区大门及沿街形象，拟将东大门做品质提升，将大门、保安亭、次入口整体设计（详见附图）。
- 二、为满足小区消防管理，在沿街商业增设消控室；（详见附图）。
- 三、小区的配套用房进行统筹优化提升，方便广大业主集中活动（详见附图）。
- 四、为方便人防统筹管理，人防工程统一在后续地块建设，地下车库相应优化。（详见附图）。
- 五、提升景观品质，小区人行道路优化设计，结合景观美化#楼南侧地库人行出入口（详见附图）。

B2地块经济技术指标（原规划）			B2地块经济技术指标（优化后）			
项目	数值	单位	项目	数值	单位	
规划用地面积	47582.48	㎡	规划用地面积	47582.48	㎡	
总建筑面积	95718.27	㎡	总建筑面积	95718.27	㎡	
其中	其中	计容建筑面积	68990	㎡	计容建筑面积	68990
		多层住宅	83256	㎡	多层住宅	83256
		低层住宅	3450	㎡	低层住宅	3450
		沿街商业	880	㎡	沿街商业	1834
		社区养老服务	250	㎡	社区养老服务	0（B1地块建设）
		物业管理用房	422	㎡	物业管理用房	0（B1地块建设）
		社区卫生服务站	82	㎡	社区卫生服务站	0（B1地块建设）
		公厕	40	㎡	公厕	40
		变电所、开闭所	410	㎡	变电所、开闭所	410
		地下建筑面积	26728.27	㎡	地下建筑面积	26728.27
总户数	518	户	总户数	518		
其中	其中	低层住宅	20	户	低层住宅	20
		多层住宅	498	户	多层住宅	498
总人数（3.2人/户）	1658	人	总人数（3.2人/户）	1658		
容积率	1.45		容积率	1.45		
绿地率	30.1	%	绿地率	30.1		
建筑密度	27.62	%	建筑密度	27.62		
机动车停车位	526	个	机动车停车位	526		
其中	其中	住宅（1个/户）	518	个	住宅（1个/户）	518
		商业（0.4个/100㎡）	8	个	商业（0.4个/100㎡）	8
非机动车停车位	594	个	非机动车停车位	594		
其中	其中	住宅（1个/户）	518	个	住宅（1个/户）	518
		商业（4个/100㎡）	76	个	商业（4个/100㎡）	76

● 优化后容积率、建筑密度、绿地率、停车位指标等符合规划条件要求，配套用房为统筹管理，在B1地块集中配建，配套面积不减少。

三--优化方案（优化前后总图对比）



优化后次入口形象



三--优化方案（街区道路优化及提升小区景观品质）



三--优化方案（街区道路优化及提升小区景观品质）



三--优化方案（配套用房品质提升）

