

原鸟瞰效果图





调整后鸟瞰效果图

原立面效果图

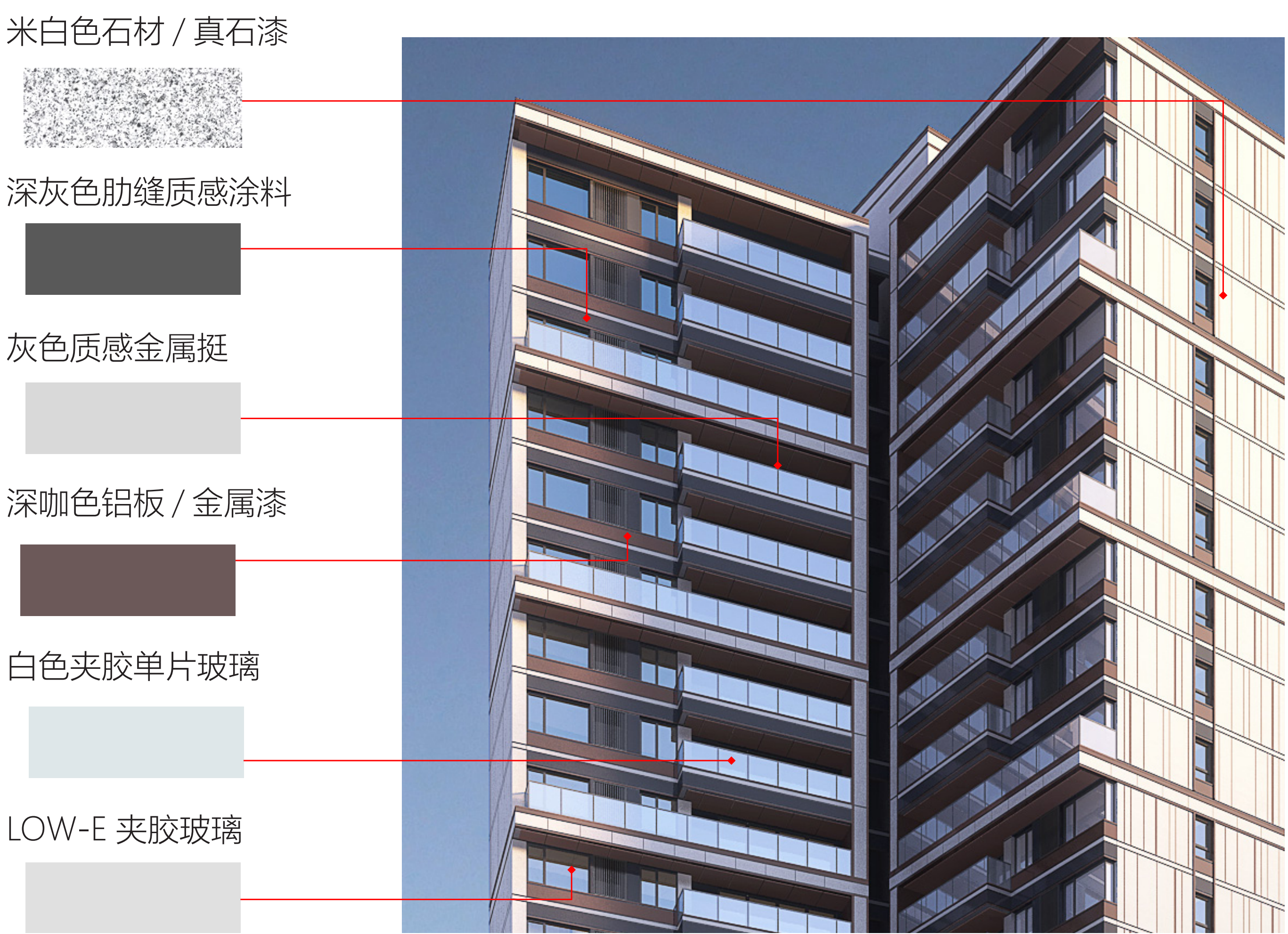
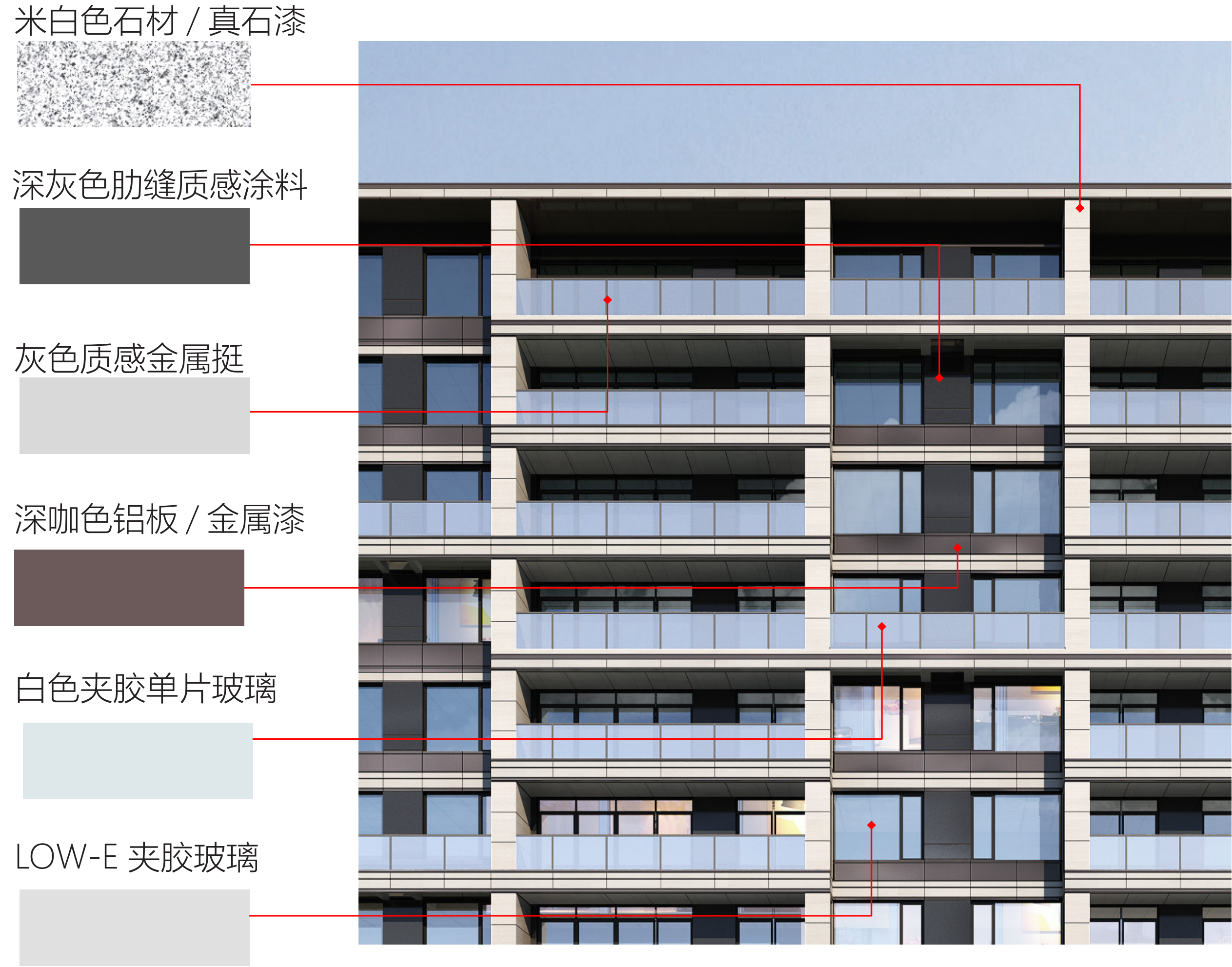


调整后立面效果图



单体立面材质图对比

原单体立面材质图:



调整后单体立面材质图:



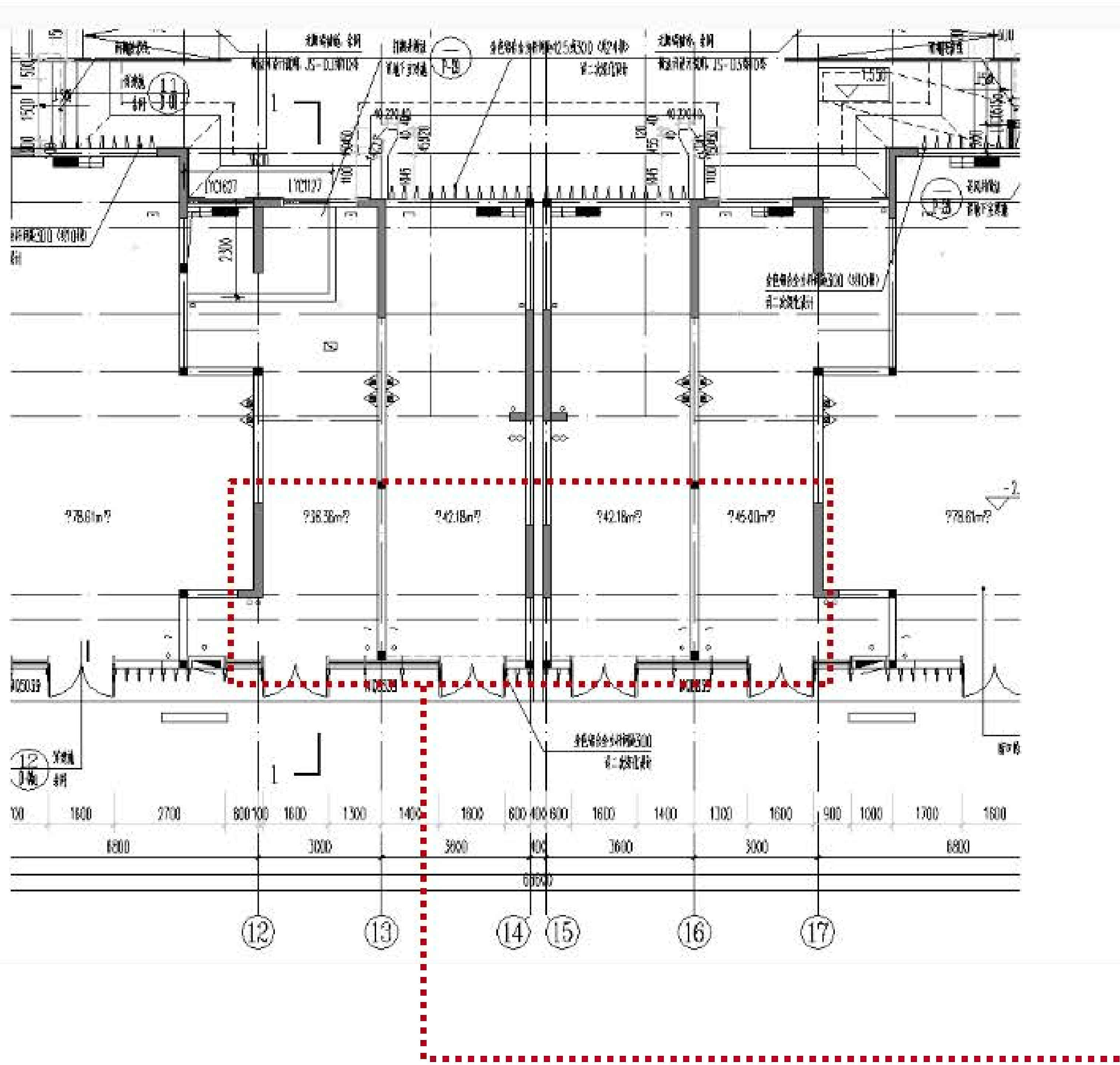
洋房立面材质图

高层立面材质图

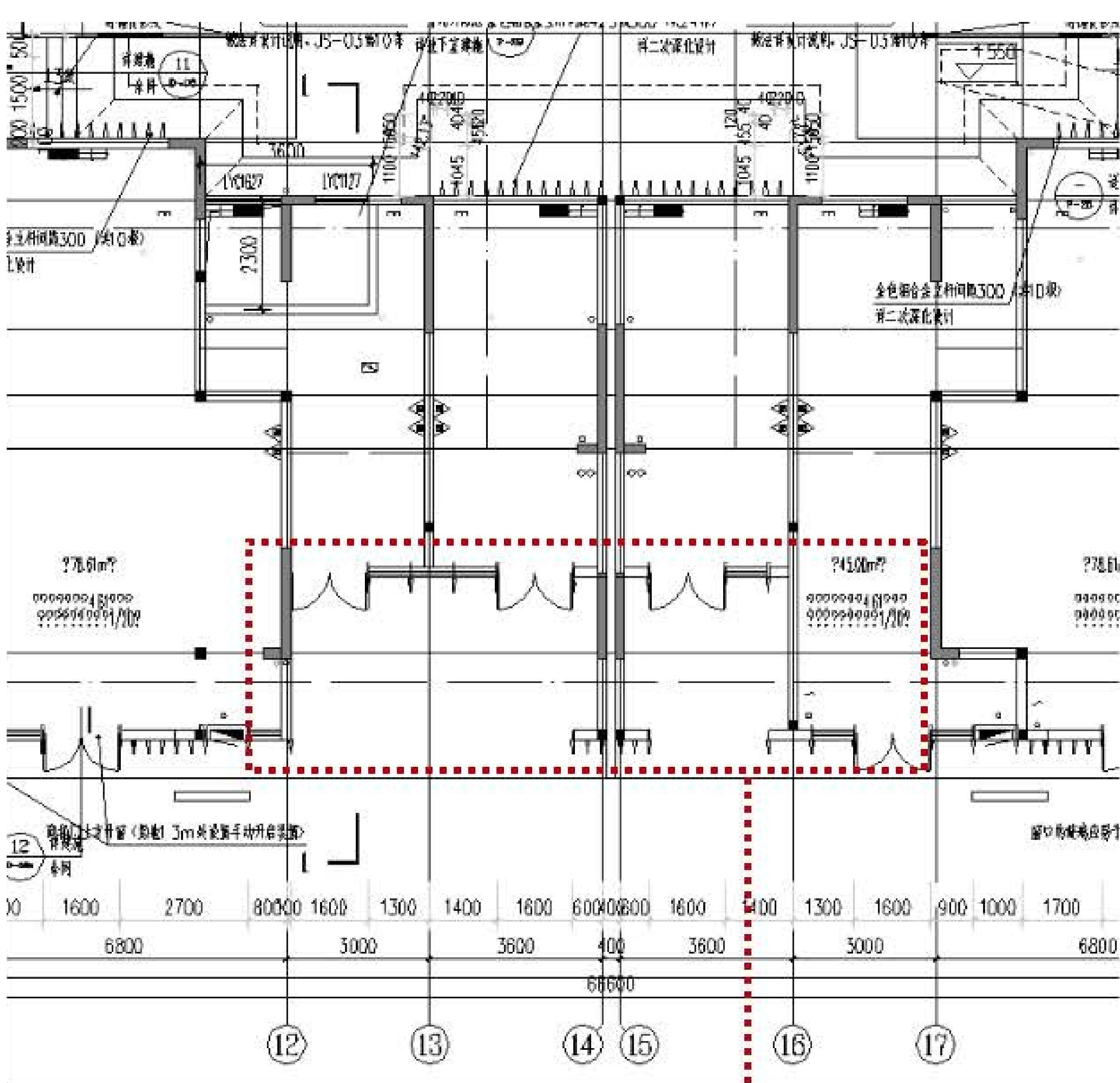


20#楼商业部分调整

原方案



现方案



由于现状管井影响，商业面后退，减小面积17.68平

调整前后指标对比

原方案

土地出让规划指标									
土地出让合同编号					520102-2019-CR-SL010				
规划总用地面积(m²)					110940.00				
计容用地面积(m²)					81480.00				
容积率(%)	≤2.5				建筑密度 (%)	≤22			
绿地率 (%)	≥35				建筑限高 (M)	≤54米, 同时满足机场限高要求			
用地性质	性质分类						比例 (%)		
	主要性质				居住用地		100.0%		
商、住、办总平面设计方案主要技术经济指标									
用地指标									
总用地面积(M²)	110940				可计容用地面积(m²)		81480		
					不可计容用地面积(m²)		29460		
主用地性质名称	居住用地				比例(%)		100.0%		
可兼容用地性质名称					比例(%)		0.0%		
绿地面积(m²)	28557.53				绿地率(%)		35.05%		
建筑规模									
总建筑面积(m²)	276736.1				计入容积率面积(m²)		203696.1		
					不计入容积率面积(m²)		73040.0		
总建筑基底面积(m²)	17925.6	建筑密度(%)			22.0%	容积率		2.5	
主性质建筑面积(m²)	203696.1				比例(%)		100.0%		
兼容性质建筑面积(m²)	0				比例(%)		0.0%		
总停车位 (个)	2026	其中			位置		数量 (个)		比例 (%)
					室外		0		0.0%
					室内	2026	平面车位	2026	100.0%
							机械车位	0	0.0%
最高建筑高度(M)	72.9				最高建筑层数 (层)		24		
建筑总栋数 (栋)	24				总户数(户)		1462		
建筑命名及编号	命名	#楼, 2#楼, 3#楼, 4#楼, 5#楼, 6#楼, 7#楼, 8#楼, 9#楼, 10#楼, 11#楼, 12#楼, 13#楼, 14#楼, 15#楼, 16#楼, 17#楼, 18#楼, 19#楼, 20#楼, 21#楼, 22#楼, S1#楼, S2#楼, 地下车库							
	编号	1#/2#/3#/4#/5#/6#/7#/8#/9#/10#/11#/12#/13#/14#/15#/16#/17#/18#/19#/20#/21#/22#/S1/S2/23#							
计入容积率分项建筑面积(m²)									
建筑性质	商品住宅	公建配套	商业设施	保障住房					
面积(m²)	184192.82	6727.4	3559.74	9216.15					
不计入容积率分项建筑面积(m²)									
建筑性质	停车场	住宅地下室	人防设施	架空层					
面积(m²)	56113.95		14806.69	2119.39					
单体建筑指标									
建筑命名及编号		层数		建筑高度 (M)	建筑面积			基底面积(m²)	±0.00标高
建筑命名	编号	地上	地下		总面积(m²)	计容	不计容		
1#楼	1#	24	1	72.9	11975.29	11975.29		644.1	1103.8
2#楼	2#	24	1	72.9	12122.17	11975.29	146.88	644.1	1103.8
3#楼	3#	23	1	69.9	11480.55	11480.55		644.1	1100.8
4#楼	4#	21	1	63.9	10491.07	10491.07		644.1	1100.8
5#楼	5#	21	1	63.9	10491.07	10491.07		644.1	1100.8
6#楼	6#	24	1	72.9	10255.69	10255.69		741.53	1103.8
7#楼	7#	24	1	72.9	10611.26	10611.26		644.74	1103.8
8#楼	8#	24	1	72.9	10587.92	10587.92		644.74	1103.8
9#楼	9#	17	1	53.6	8361.2	8361.2		614.91	1103.8
10#楼	10#	17	1	53.6	8362.24	8362.24		614.91	1103.8
11#楼	11#	21	1	63.9	10812.41	10812.41		653.22	1103.8
12#楼	12#	21	1	63.9	11820.24	11820.24		1450.60	1103.8
13#楼	13#	20	2	60.9	9904.36	9904.36		559.34	1100.8
14#楼	14#	20	2	60.9	10519.56	10421.03	98.53	1117.8	1100.8
15#楼	15#	10	1	33.9	8025.61	7202.02	823.59	860.43	1103.8
16#楼	16#	10	2	33.9	8025.61	7202.02	823.59	860.43	1103.8
17#楼	17#	10	1	33.9	7146.48	7146.48		860.43	1100.8
18#楼	18#	10	2	33.9	7146.48	7146.48		860.43	1100.8
19#楼	19#	10	1	33.9	7275.33	7275.33		925.34	1100.8
20#楼	20#	10	2	33.9	7272.45	7272.45		925.34	1100.8
21#楼	21#	23	1	68.6	9216.15	9216.15		484.76	1105.3
22#楼	22#	3	0	13.05	3236.94	3236.94		1285	1098.15
S1#楼	S1#	1	1	7.4	226.8		226.8	282.6	1103.8
S2#楼	S2#	1	1	6.7	448.62	448.62		318.55	1098.1
地下室	23#		1&2		70920.64		70920.64		
合计					276736.1	203696.1	73040.0	17925.6	

总建筑面积和计容面积均减少17.68平

现方案

土地出让规划指标											
土地出让合同编号					520102-2019-CR-SL010						
规划总用地面积(m²)					110940.00						
计容用地面积(m²)					81480.00						
容积率(%)		≤2.5			建筑密度 (%)		≤22				
绿地率 (%)		≥35			建筑限高 (M)		≤54米, 同时满足机场限高要求				
用地性质		性质分类					比例 (%)				
		主要性质			居住用地		100.0%				
商、住、办总平面设计主要技术经济指标											
用地指标											
总用地面积(M²)		110940			可计容用地面积(m²)		81480				
					不可计容用地面积(m²)		29460				
主用地性质名称		居住用地			比例(%)		100.0%				
可兼容用地性质名称					比例(%)		0.0%				
绿地面积(m²)		28557.53			绿地率(%)		35.05%				
建筑规模											
总建筑面积(m²)		276718.5			计入容积率面积(m²)		203678.4				
					不计入容积率面积(m²)		73040.0				
总建筑基底面积(m²)		17925.6		建筑密度(%)		22.0%		容积率		2.5	
主性质建筑面积(m²)		203678.43			比例(%)		100.0%				
兼容性质建筑面积(m²)		0			比例(%)		0.0%				
总停车位 (个)		2026		其中		位置		数量 (个)		比例 (%)	
						室外		0		0.0%	
						室内		2026		平面车位	
						机械车位		0	0.0%		
最高建筑高度(M)		72.9			最高建筑层数 (层)		24				
建筑总栋数 (栋)		24			总户数(户)		1462				
建筑命名及编号		命名		1#楼, 2#楼, 3#楼, 4#楼, 5#楼, 6#楼, 7#楼, 8#楼, 9#楼, 10#楼, 11#楼, 12#楼, 13#楼, 14#楼, 15#楼, 16#楼, 17#楼, 18#楼, 19#楼, 20#楼, 21#楼, 22#楼, S1#楼, S2#楼, 地下车库							
		编号		1#/2#/3#/4#/5#/6#/7#/8#/9#/10#/11#/12#/13#/14#/15#/16#/17#/18#/19#/20#/21#/22#/S1/S2/23#							
计入容积率分项建筑面积(m²)											
建筑性质	商品住宅	公建配套	商业设施	保障住房							
面积(m²)	184192.82	6727.4	3542.06	9216.15							
不计入容积率分项建筑面积(m²)											
建筑性质	停车场	住宅地下室	人防设施	架空层							
面积(m²)	56113.95		14806.69	2119.39							
单体建筑指标											
建筑命名及编号		层数		建筑高度 (M)	建筑面积			基底面积(m²)	±0.00标高		
		地上	地下		总面积(m²)	计容	不计容				
建筑命名	编号										
1#楼	1#	24	1	72.9	11975.29	11975.29		644.1	1103.8		
2#楼	2#	24	1	72.9	12122.17	11975.29	146.88	644.1	1103.8		
3#楼	3#	23	1	69.9	11480.55	11480.55		644.1	1100.8		
4#楼	4#	21	1	63.9	10491.07	10491.07		644.1	1100.8		
5#楼	5#	21	1	63.9	10491.07	10491.07		644.1	1100.8		
6#楼	6#	24	1	72.9	10255.69	10255.69		741.53	1103.8		
7#楼	7#	24	1	72.9	10611.26	10611.26		644.74	1103.8		
8#楼	8#	24	1	72.9	10587.92	10587.92		644.74	1103.8		
9#楼	9#	17	1	53.6	8361.2	8361.2		614.91	1103.8		
10#楼	10#	17	1	53.6	8362.24	8362.24		614.91	1103.8		
11#楼	11#	21	1	63.9	10812.41	10812.41		653.22	1103.8		
12#楼	12#	21	1	63.9	11820.24	11820.24		1450.60	1103.8		
13#楼	13#	20	2	60.9	9904.36	9904.36		559.34	1100.8		
14#楼	14#	20	2	60.9	10519.56	10421.03	98.53	1117.8	1100.8		
15#楼	15#	10	1	33.9	8025.61	7202.02	823.59	860.43	1103.8		
16#楼	16#	10	2	33.9	8025.61	7202.02	823.59	860.43	1103.8		
17#楼	17#	10	1	33.9	7146.48	7146.48		860.43	1100.8		
18#楼	18#	10	2	33.9	7146.48	7146.48		860.43	1100.8		
19#楼	19#	10	1	33.9	7275.33	7275.33		925.34	1100.8		
20#楼	20#	10	2	33.9	7254.77	7254.77		925.34	1100.8		
21#楼	21#	23	1	68.6	9216.15	9216.15		484.76	1105.3		
22#楼	22#	3	0	13.05	3236.94	3236.94		1285	1098.15		
S1#楼	S1#	1	1	7.4	226.8		226.8	282.6	1103.8		
S2#楼	S2#	1	1	6.7	448.62	448.62		318.55	1098.1		
地下室	23#		18.2	27	70920.64		70920.64				
合计					276718.5	203678.4	73040.0	17925.6			