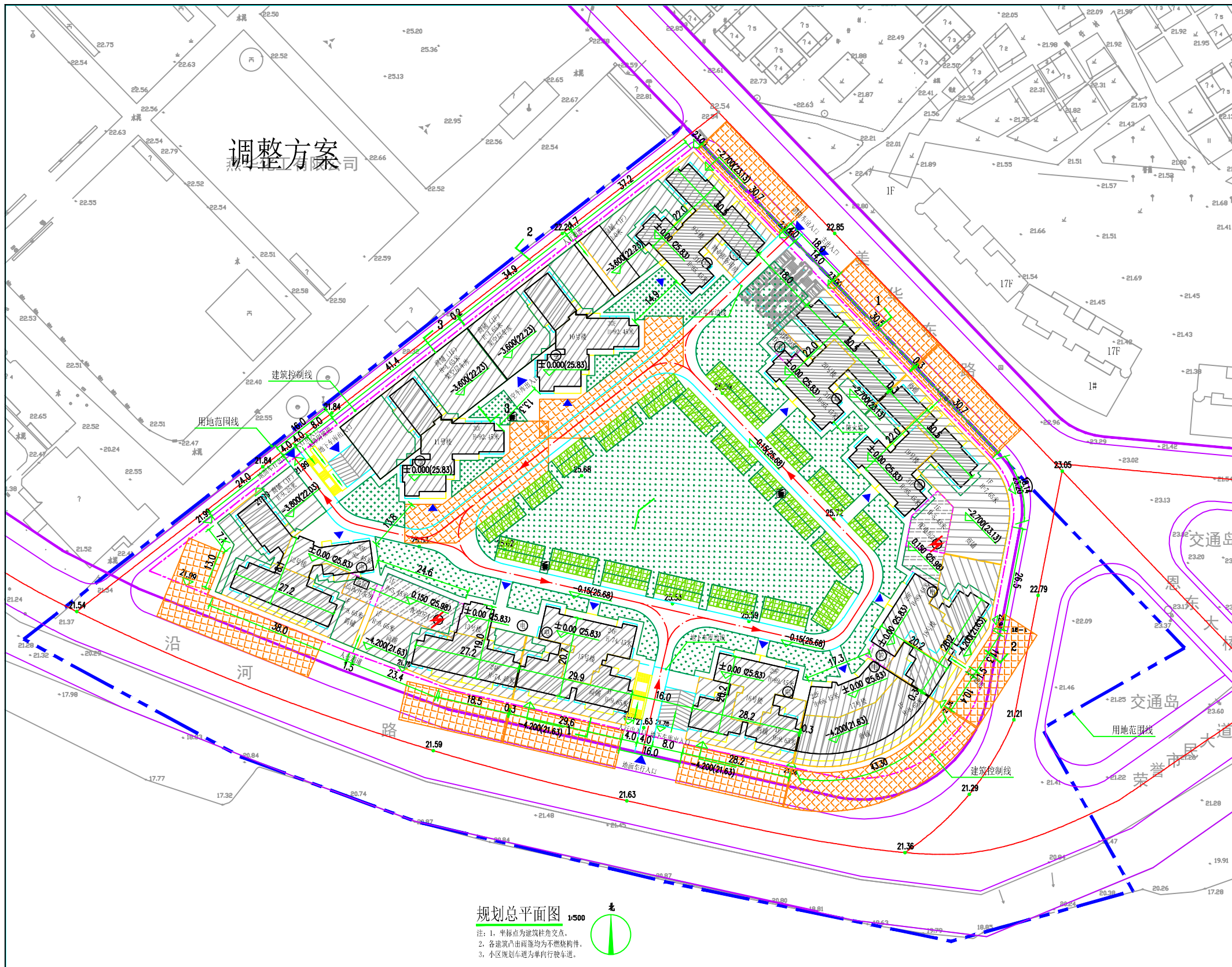
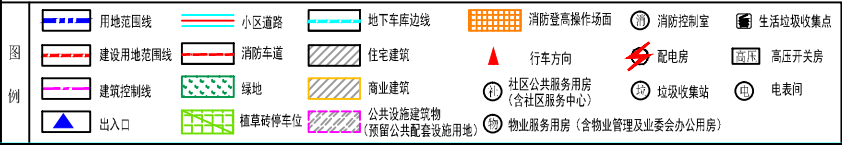


# 调整方案



规划总平面图 1:500  
 注：1. 坐标点为建筑柱角点。  
 2. 各建筑内由南至北均为不燃结构。  
 3. 小区规划车道为单向行驶车道。

- 说明**
- 1、总图尺寸标注以米为单位，坡度以百分比，标高采用1985年国家高程系统。场地内道路横向坡度未标注的均为1.5%，纵向坡度最小0.3%。
  - 2、设计依据：
    - (1)、建设单位提供的用地地形图及规划红线图。
    - (2)、国家及省、市级有关规范、规定。
    - (3)、建设单位有关设计要求。
  - 3、建筑物轮廓线为建筑外墙线。
  - 4、道路标高为地面标高，建筑标高为结构顶板标高。
  - 5、现场放线时，如与实际有出入，请与设计单位联系。
  - 6、图中环境设计仅为示意。
  - 7、建筑物总高度为室外设计地面至其屋面面层的高度。



备注：此图仅用于公示使用。

## 总地块经济技术指标表

项目概况				
总用地主要经济技术指标				
总用地面积 (m <sup>2</sup> )	54794.00	容积率	3.64	
总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	240619.06	建筑基底面积 (m <sup>2</sup> )	14968.50	
计容积率面积 (m <sup>2</sup> )	住宅	190386.79	建筑密度	27.32%
	商业	6290.60	绿地率	30.0%
	公建	1140.20	绿地面积 (m <sup>2</sup> )	16441.58
地上架空车库	1384.8	停车位	1141个	
地下车库面积	30632.76	其中	停车位(地上)	114个
架空建筑面积	2808.41		停车位(地下)	957个
首层超高增计面积	7975.50	总户数	1570户	
星洲湾畔花园·壹号用地主要经济技术指标				
总用地面积 (m <sup>2</sup> )	33670.8	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	21123.2	
总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	180069.3	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	60549.76	
计容积率面积 (m <sup>2</sup> )	146041.0	计容积率面积 (m <sup>2</sup> )	53161.39	
其中	住宅	137410.3	不计容积率面积 (m <sup>2</sup> )	6376.86
	商业	6254.2	地下车库面积	1011.51
	公建	991.7	架空建筑面积	5552.2
其中	电表间	188.9	容积率	2.52
其中	消防控制室	40.6	建筑密度	26.28%
其中	垃圾收集站	23.1	绿地率	40%
其中	配电房	396.0	户数	306
其中	高压开关房	43.1	停车位(地下)	121辆
其中	物业管理用房	300.0	B、C地块设计建筑子项建筑面积及分配	
其中	地上架空车库	1384.8	1#楼	11126
其中	不计容积率面积 (m <sup>2</sup> )	34028.3	住宅	1#楼加建休息室 85.5
其中	架空建筑面积	1796.9	2#楼	21836 (其中架空层300, 19)
其中	地下车库面积	24255.9	3#楼	7998 (其中架空层88, 32)
其中	首层超高增计面积	7975.5	4#楼	13038 (其中架空层603)
其中	建筑基底面积 (m <sup>2</sup> )	9416.3	瓶组间	63
其中	容积率	4.34	3-3剖面图	
其中	建筑密度	28.0%	1-1剖面图	
其中	绿地率	23.7%	2-2剖面图	
其中	户数	1264		
其中	停车位 (100%预留充电设施)	980个		
其中	地上	144个		
其中	小汽车车位	144个		
其中	地下	836个		
其中	小汽车车位	684个		
其中	摩托车折算小汽车车位	折算：760*0.2=152个		

## 公共服务设施表

项目	符号	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	用地面积 (m <sup>2</sup> )	所属建筑	详细位置	备注
电表间	⊙	16.1		电表间	9号楼首层	
		16.1		电表间	20号楼首层	
		17.9		电表间	18号楼首层	
		22.1		电表间	17号楼首层	
		17.9		电表间	16号楼首层	
		17.8		电表间	15号楼首层	
		11.7		电表间	13号楼首层	
		17.2		电表间	12号楼首层	
		18.0		电表间	11号楼首层	
		18.0		电表间	10号楼首层	
小计		188.9	0.0			
垃圾收集站	⊙	23.1		垃圾收集站	18号楼首层	
		小计		23.1	0.0	
配电房1	⊙	196.3		配电房1	花园层	
		小计		196.3	0.0	
配电房2	⊙	199.7		配电房2	花园层	
		小计		199.7	0.0	
物业服务用房 (含物业管理及业委会办公用房)	⊙	300.0		物业服务用房 (含物业管理及业委会办公用房)	9号楼首层	
		小计		300.0	0.0	
高压开关房	⊙	43.1		高压开关房	花园层	
		小计		43.1	0.0	
垃圾收集点	⊙	0.0		垃圾收集点	11号楼 花园层	
		0.0		垃圾收集点	19号楼 花园层	
消防控制室	⊙	0.0		消防控制室	13号楼 花园层	
		0.0		消防控制室	20号楼首层	
小计		0.0	0.0			
总计		991.7	0.0			

## 绿地指标表

项目	面积 (m <sup>2</sup> )
规划总用地	33670.8
绿地总面积	7992.2
公共绿地	7225.9
居住区级	0.0
居住小区级	0.0
组团	0.0
宅旁绿地	0.0
公共服务设施附属绿地	0.0
道路绿地	0.0
绿地停车位绿地面积 (折算绿地面积)	766.3
人均公共绿地	1.8
绿地率	23.7%