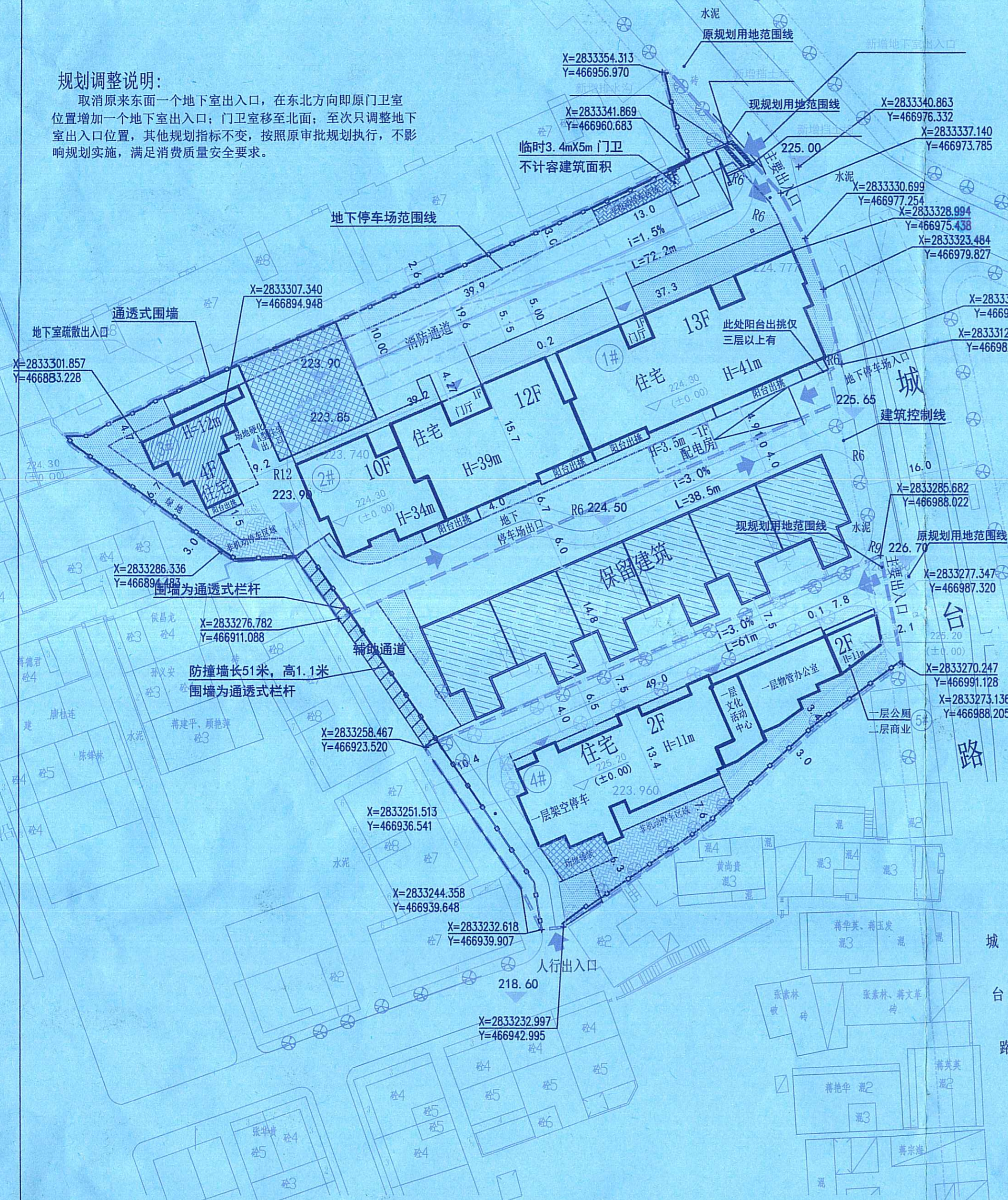


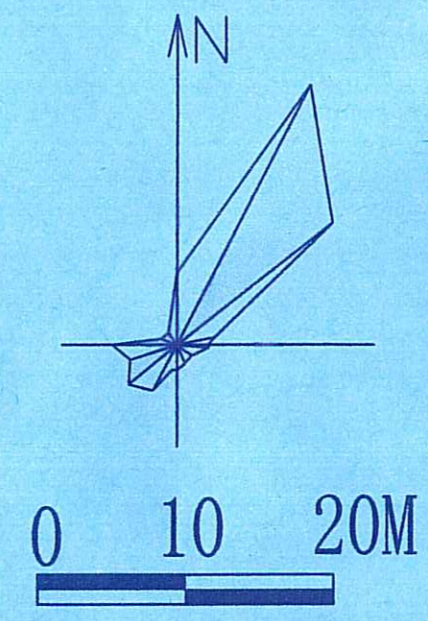
# 兴安阳光新城修建性详细规划调整(第三次修改)

## 规划调整说明:

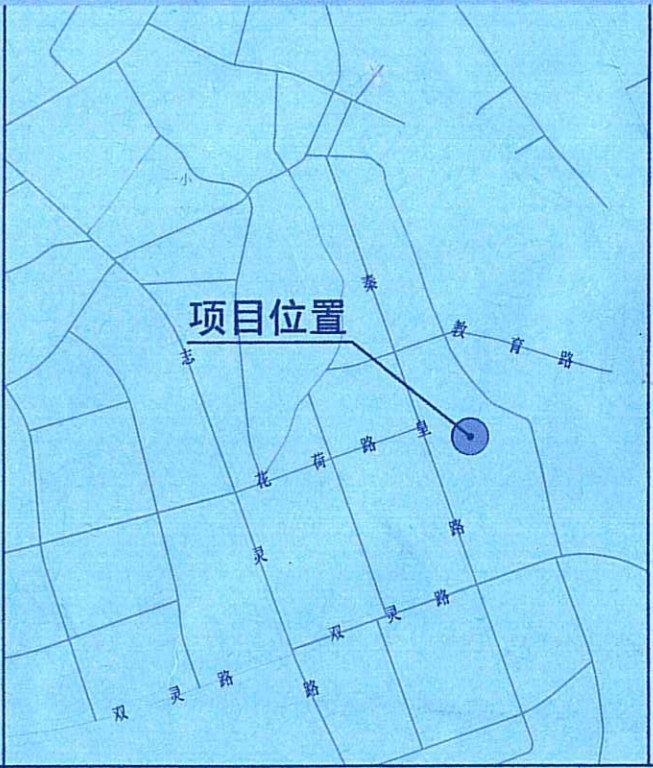
取消原来东面一个地下室出入口,在东北方向即原门卫室位置增加一个地下室出入口;门卫室移至北面;至次只调整地下室出入口位置,其他规划指标不变,按照原审批规划执行,不影响规划实施,满足消费质量安全要求。



总平面图 1:500



## 区位图



## 规划调整说明

一、本图为兴安阳光新城修建性详细规划调整。调整原因:1、地块容积率的计容由原来的现规划用地范围计算改为原规划用地范围计算,原规划的用地范围比现规划的用地范围大,故规划建筑面积没有达到最大值,需要调整;2、为了建筑风貌需要,原规划对建筑外轮廓上进行局部微调,调整的范围不超过规划设计条件。本规划的设计条件为建筑密度≤35%,绿地率≥25%,容积率≥1.0,≤2.4。

二、本规划是在满足规划设计条件的前提下进行调整,具体调整内容如下:

- 1#住宅楼建筑面积为6770m<sup>2</sup>,增加通风层面积270m<sup>2</sup>;建筑计容面积为6509m<sup>2</sup>调整为6507m<sup>2</sup>,减少2m<sup>2</sup>;不计容面积(通风层)增加270m<sup>2</sup>,占地面积不变为532m<sup>2</sup>;高度不变为41米;
- 2#住宅楼建筑面积为5946m<sup>2</sup>,增加通风层面积160m<sup>2</sup>;建筑计容面积为5686m<sup>2</sup>,减少2m<sup>2</sup>;不计容面积(通风层)增加160m<sup>2</sup>;占地建筑面积不变为549m<sup>2</sup>,高度分别39米不变,局部高度32米变为34米;
- 3#住宅楼建筑计容面积为450m<sup>2</sup>;占地建筑面积为110m<sup>2</sup>;高度为16米;
- 4#住宅楼建筑计容面积由517m<sup>2</sup>调整为521m<sup>2</sup>,增加4m<sup>2</sup>;架空层面积由原来的480m<sup>2</sup>调整为290m<sup>2</sup>,减少190m<sup>2</sup>;高度不变为11米;
- 5#商业建筑计容面积和建筑占地面积保持不变;高度不变;
- 6、地下公共停车场不计容建筑面积不变为2780m<sup>2</sup>。
- 7、取消地面机动车停车位,原位置增加非机动车停车位。
- 8、2#与3#楼之间增加消防回车场。

三、本图需经主管部门和有关部门审批后,方可按照设计实施。图中尺寸标注单位均为米。

## 规划经济技术指标表(调整后)

项目	数量(调整前)	数量(调整后)	备注
原规划用地范围面积	5516.54m <sup>2</sup>	5516.54m <sup>2</sup>	原规划用地范围
现规划用地范围面积	5299.10m <sup>2</sup>	5299.10m <sup>2</sup>	现规划用地范围
规划总建筑面积	16499m <sup>2</sup>	16929m <sup>2</sup>	
总计容建筑面积	13239m <sup>2</sup>	13239m <sup>2</sup>	
不计容建筑面积	3260m <sup>2</sup>	3690m <sup>2</sup>	
其中			
地下公共停车场	2780m <sup>2</sup>	2780m <sup>2</sup>	
1#架空层	480m <sup>2</sup>	290m <sup>2</sup>	
建筑总占地面积	1761m <sup>2</sup>	1761m <sup>2</sup>	
建筑密度	31.92%	31.92%	
绿地率	25.0%	25.0%	
容积率	2.40	2.40	
户数	95	101	
机动车位	97	103	计算方式详见表格
非机动车位	149	149	计算方式详见表格

## 调整前建筑单体指标表

项目	层数	占地面积	建筑计容面积	不计容面积	备注
1#住宅	12F	532m <sup>2</sup>	6509m <sup>2</sup>		
2#住宅	10F,局部11F	549m <sup>2</sup>	5688m <sup>2</sup>		一层物业用房100m <sup>2</sup>
3#住宅	4F	110m <sup>2</sup>	450m <sup>2</sup>		
4#住宅	2F	533m <sup>2</sup>	517m <sup>2</sup>	480m <sup>2</sup>	不计容架空层面积480m <sup>2</sup> ,一层架空层面积37m <sup>2</sup>
5#商业	2F	37m <sup>2</sup>	75m <sup>2</sup>		一层设备用房37m <sup>2</sup>
地下公共停车场	-1F			2780m <sup>2</sup>	地下公共停车场
合计		1761m <sup>2</sup>	13239m <sup>2</sup>	3260m <sup>2</sup>	

## 调整前车位指标计算

户型	数量	计算方式	机动车位(辆)	非机动车位(辆)
90-144平米户型	93户	每户1.0个	93	140
小于90平米户型	0户	每户0.5个	0	0
大于144平米户型	2户	每户1.5个	3	3
商业	75m <sup>2</sup>	每100m <sup>2</sup> 1个	1	6
总计			97	149

## 调整后建筑单体指标表

项目	层数	占地面积	建筑计容面积	不计容面积	备注
1#住宅	13F	532m <sup>2</sup>	6507m <sup>2</sup>	270m <sup>2</sup>	
2#住宅	10F,局部12F	549m <sup>2</sup>	5686m <sup>2</sup>	160m <sup>2</sup>	
3#住宅	4F	110m <sup>2</sup>	450m <sup>2</sup>		
4#住宅	2F	533m <sup>2</sup>	521m <sup>2</sup>	290m <sup>2</sup>	
5#商业	2F	37m <sup>2</sup>	75m <sup>2</sup>		
地下公共停车场	-1F			2780m <sup>2</sup>	地下公共停车场
合计		1761m <sup>2</sup>	13239m <sup>2</sup>	3500m <sup>2</sup>	

## 调整后车位指标计算

户型	数量	计算方式	机动车位(辆)	非机动车位(辆)
90-144平米户型	99户	每户1.0个	99	140
小于90平米户型	0户	每户0.5个	0	0
大于144平米户型	2户	每户1.5个	3	3
商业	75m <sup>2</sup>	每100m <sup>2</sup> 1个	1	6
总计			103	149

## 图例:

- 楼栋号
- 原规划用地范围线
- 现规划用地范围线
- 规划建筑
- 保留建筑
- 场地铺装
- 通透式围墙
- 原规划用地范围线
- 垃圾收集点
- 规划道路
- 地下公共停车场范围线
- 建筑出入口
- 室内设计标高
- 定位坐标
- 地面生态停车位
- 非机动车停车区域
- 消防登高操作场地
- 绿化
- 道路出入口
- 斜坡

吉林省施工图出图专用章  
吉林合创设计有限公司  
编号 45  
甲级  
注册建筑师  
姓名: 林锦帆  
注册号: 192200918-022  
有效期至: 至2025年12月

兴安自然資源局  
公示专用章