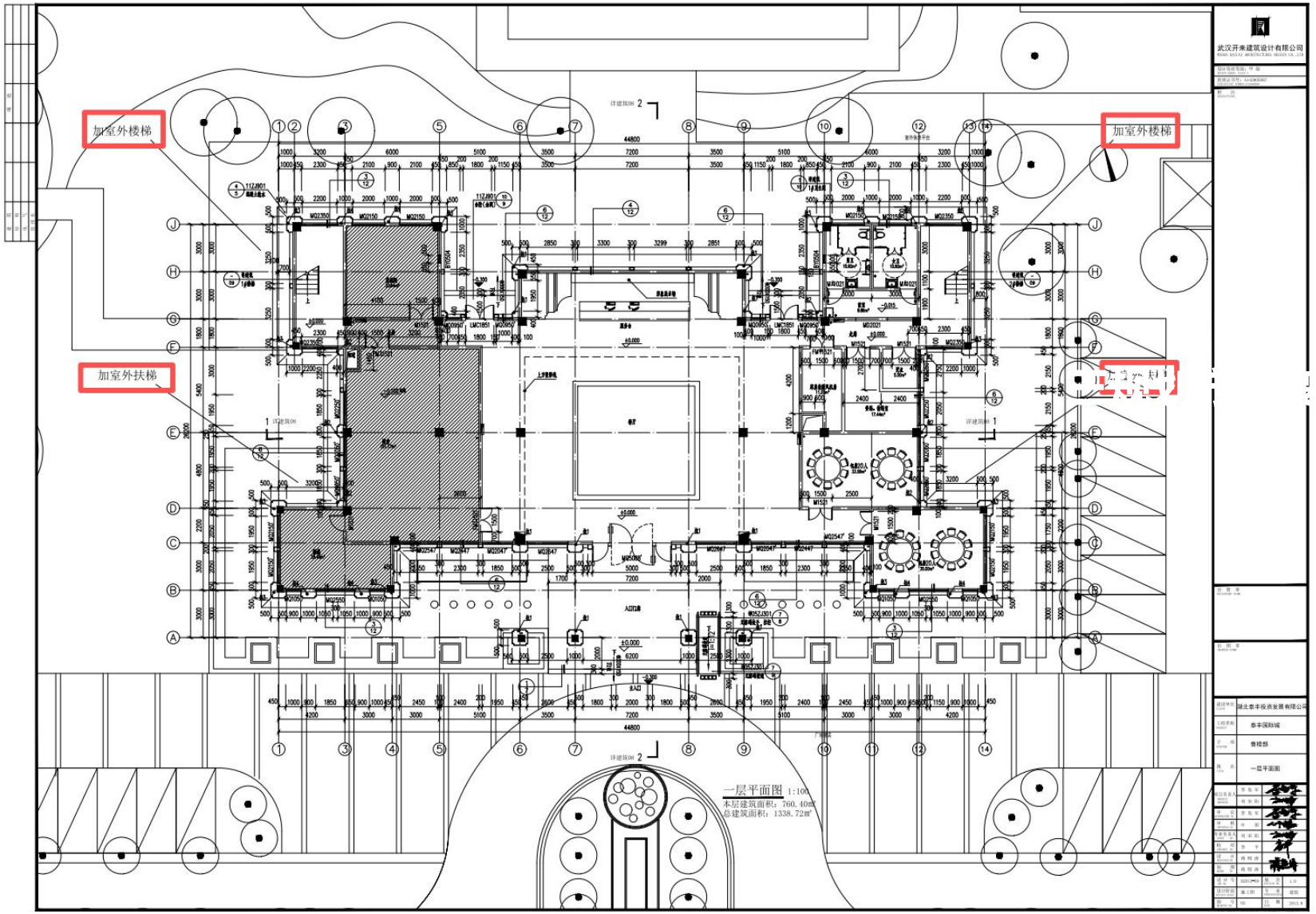
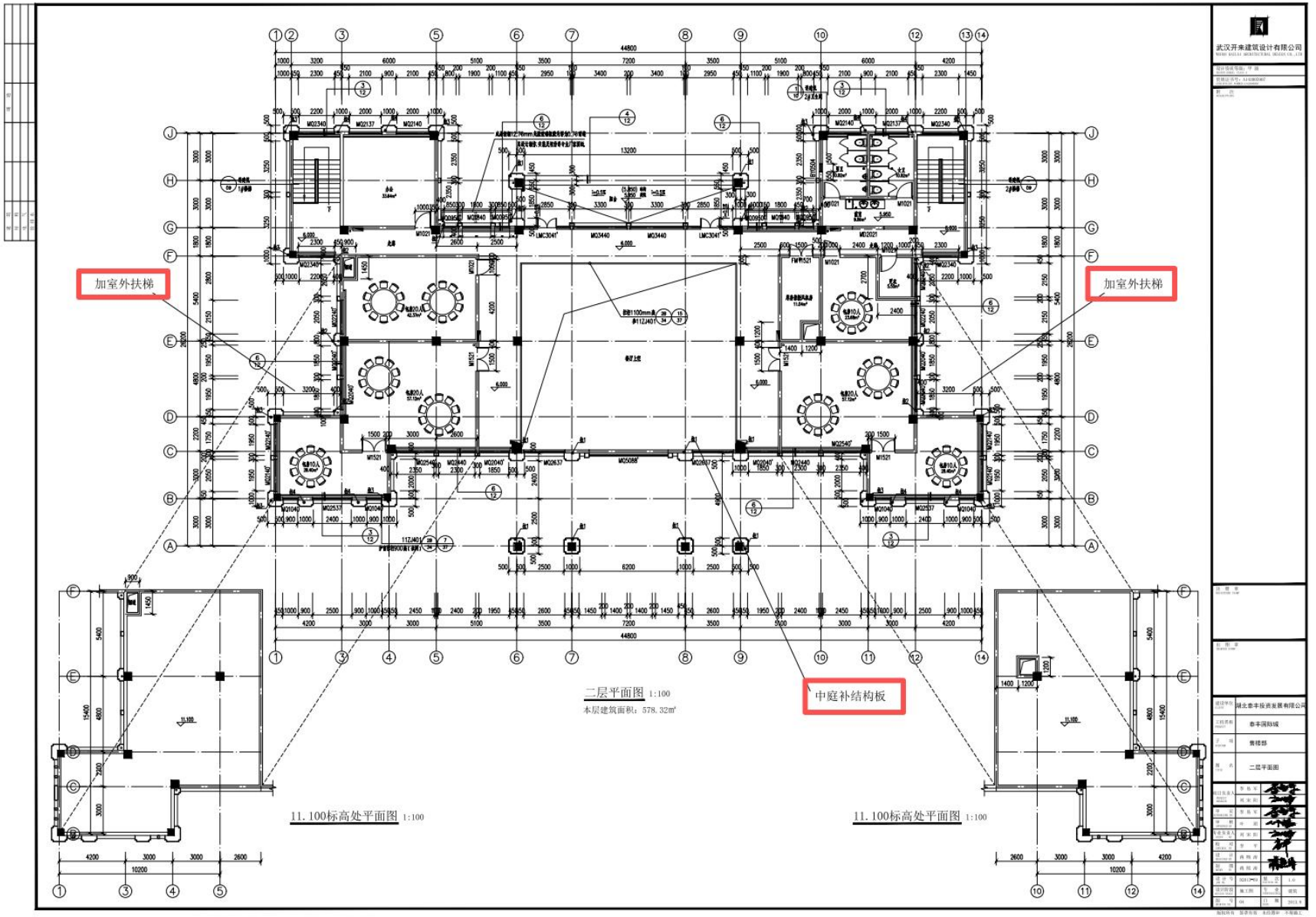
三规划方案变更理由

原一层建筑平面



三规划方案变更理由

原二层建筑平面



四经济技术指标对比

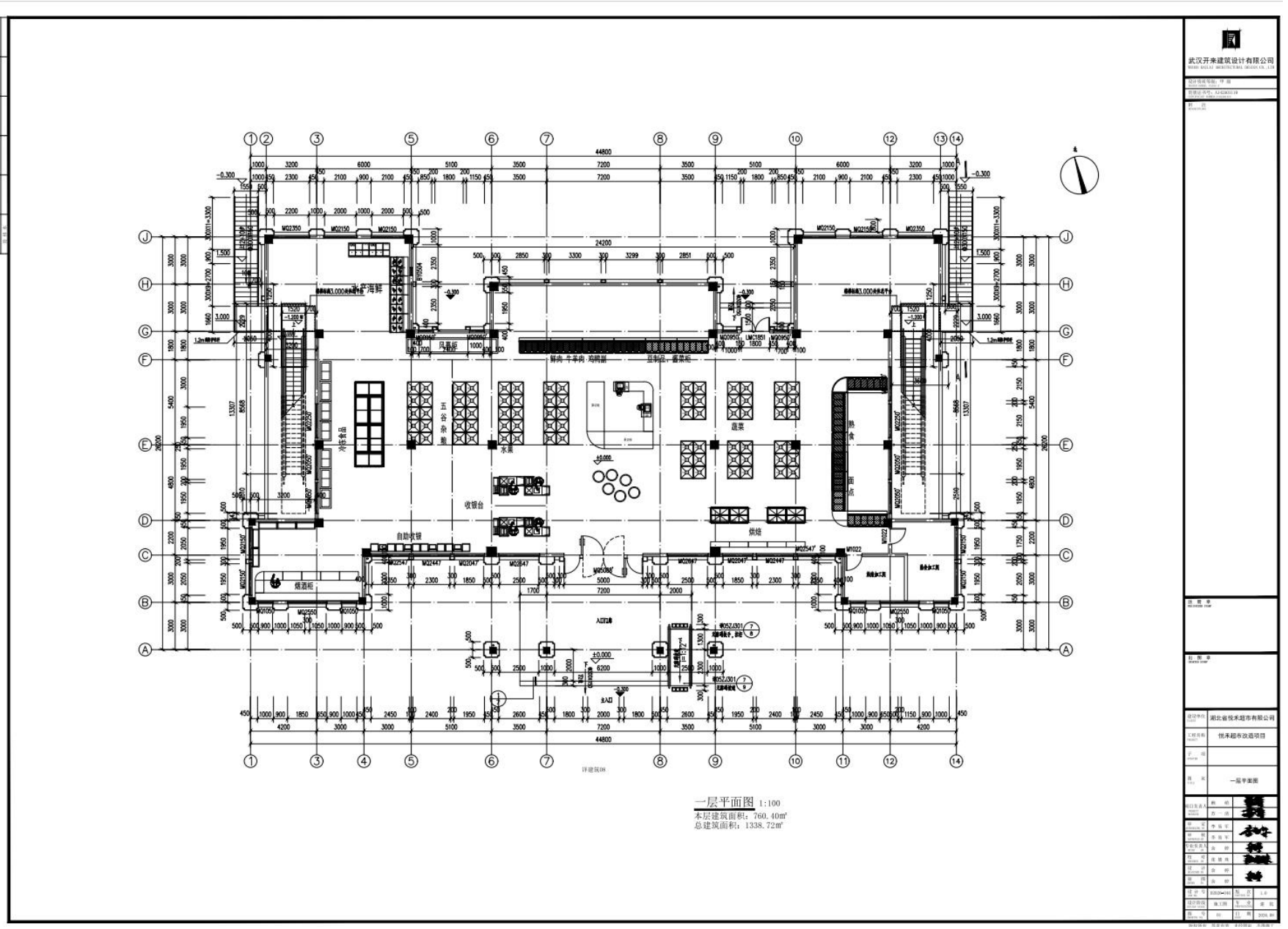
调整后，原计容总建筑面积222716.55㎡增加至222963.03㎡，商业面积总计增加246.48㎡，调整后商住比为1：10，小于原规划要求的2：8；其余指标不变。

主要经济技术指标					
项目			数值	单位	备注
用地面积			74481.40	㎡	
总建筑面积			263585.40	㎡	
计容总建筑面积			222716.55	㎡	
其中	住宅		203395.43	㎡	
	商业		19321.12	㎡㎡	
不计容总建筑面积			40868.85	㎡	
其中	不计容配套合计		2514.24	㎡	
	其中	社区医疗服务站	152.73	㎡	0.02㎡/人（一万人以下）
		社区警务用房	117.88	㎡	0.02㎡/人，不小于20㎡
		社区文化活动站	151.28	㎡	0.02㎡/人（一万人以下）
		社区服务中心	345.68	㎡	0.06㎡/人，不小于50㎡
		物业管理用房	837.79	㎡	总建面0.3%，不小于60每处
		消防控制室	0.00	㎡	
		配电房	813.38	㎡	
		环卫工人休息室	28.88	㎡	20㎡每处
		公厕	66.62	㎡	1000户一处，60-80㎡）
	不计容地下建筑面积合计		38354.61	㎡	
	其中	普通地下室面积	34624.61	㎡	
		人防面积	3730.00	㎡	高层占地加多层计容百分之三
机动车停车位			1794	个	住宅：0.8车位/100㎡，商业0.5个/100㎡，且不少于每户一个
其中	地面停车		682	个	0.38
	地下停车		1112	个	
非机动车停车位			3966	个	住宅：1.0车位/100㎡，商业10个/100㎡
绿地率			26.50	%	≥25%
建筑密度			28.60	%	≤40%
容积率			2.990	-	不大于3.0
总户数			1697.00	户	
总人数			5430	人	3.2人/户

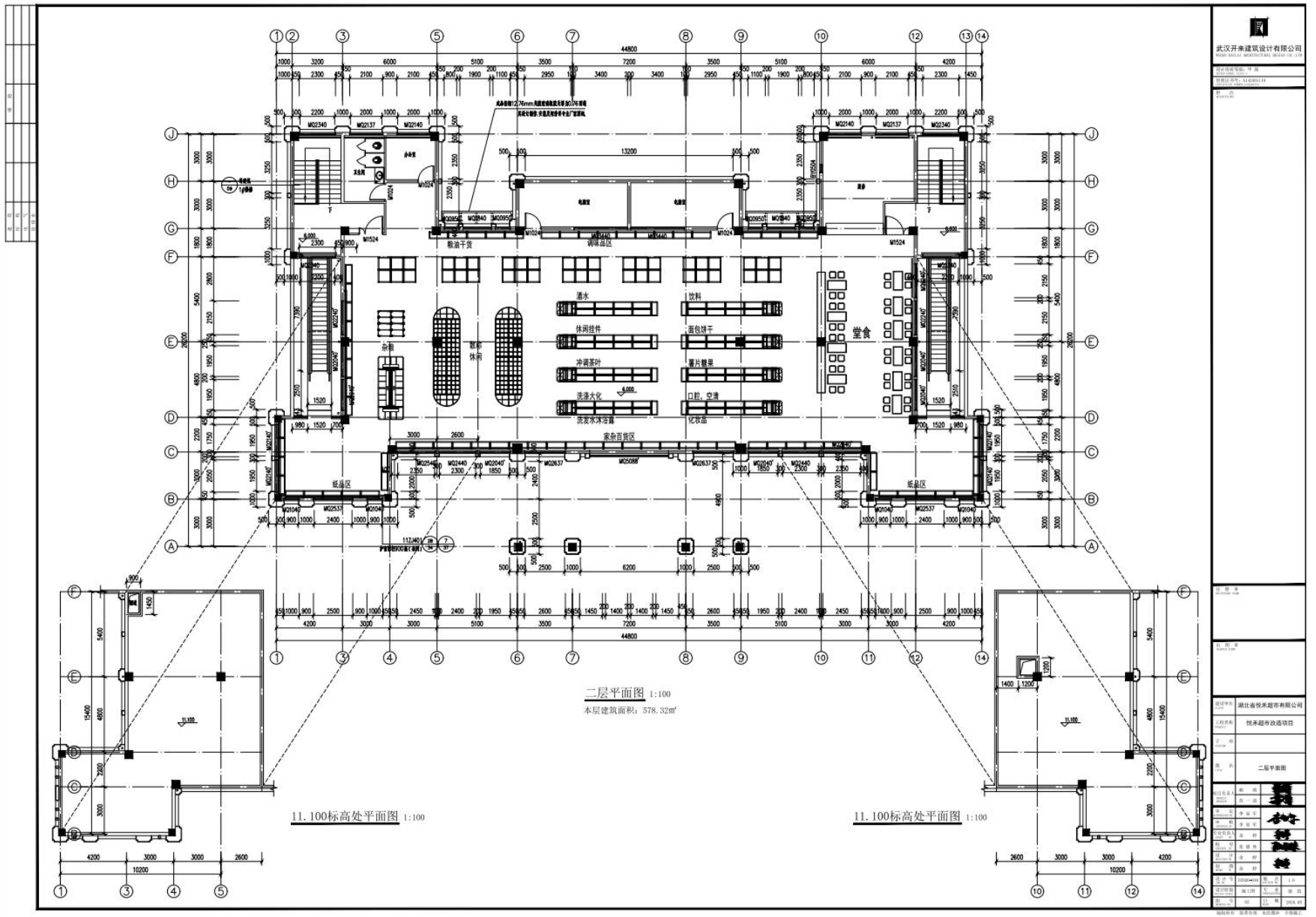
→

主要经济技术指标					
项目			数值	单位	备注
用地面积			74481.40	㎡	
总建筑面积			263831.88	㎡	
计容总建筑面积			222963.03	㎡	
其中	住宅		203395.43	㎡	
	商业		19567.60	㎡㎡	
不计容总建筑面积			40868.85	㎡	
其中	不计容配套合计		2514.24	㎡	
	其中	社区医疗服务站	152.73	㎡	0.02㎡/人（一万人以下）
		社区警务用房	117.88	㎡	0.02㎡/人，不小于20㎡
		社区文化活动站	151.28	㎡	0.02㎡/人（一万人以下）
		社区服务中心	345.68	㎡	0.06㎡/人，不小于50㎡
		物业管理用房	837.79	㎡	总建面0.3%，不小于60每处
		消防控制室	0.00	㎡	
		配电房	813.38	㎡	
		环卫工人休息室	28.88	㎡	20㎡每处
		公厕	66.62	㎡	1000户一处，60-80㎡）
	不计容地下建筑面积合计		38354.61	㎡	
	其中	普通地下室面积	34624.61	㎡	
		人防面积	3730.00	㎡	高层占地加多层计容百分之三
机动车停车位			1794	个	住宅：0.8车位/100㎡，商业0.5个/100㎡，且不少于每户一个
其中	地面停车		682	个	0.38
	地下停车		1112	个	
非机动车停车位			3966	个	住宅：1.0车位/100㎡，商业10个/100㎡
绿地率			26.50	%	≥25%
建筑密度			28.60	%	≤40%
容积率			2.994	-	不大于3.0
总户数			1697.00	户	
总人数			5430	人	3.2人/户

五变更图纸


武汉开来建筑设计有限公司
一层平面图 1:100
本层建筑面积：760.40㎡
总建筑面积：1338.72㎡
湖北省悦禾超市有限公司
悦禾超市改造项目
一层平面图

五变更图纸


二层平面图 1:100
本层建筑面积：578.32㎡
11.100标高处平面图 1:100
11.100标高处平面图 1:100
武汉开来建筑设计有限公司
湖北省悦禾超市有限公司
悦禾超市改造项目
二层平面图