

方案调整前后总图对比



调整前总平面图



调整后总平面图

调整前规划指标

蓝城春风田野小镇项目一期（住宅地块）经济技术指标				
名称		数值	单位	备注
规划用地面积		90331.62	m²	约135.5亩
其中	东地块	30621.59	m²	约45.93亩
	西地块	59710.02	m²	约89.57亩
总建筑面积		101443.87	m²	
计容建筑面积		92961.92	m²	
其中	低层住宅面积	81658.37	m²	一层（层高3.65m）折算2倍容积率
	首层封闭式停车区	10842.46	m²	
	首层封闭式停车区及地下车库 出地面楼梯间电梯间	181.53	m²	
	商业服务设施	279.56	m²	0.3-0.5m²/人
不计容建筑面积		8481.95	m²	
其中	不计容配套面积		1618.44	m²
	其中	医疗设施	101.10	m² 0.05m²/人，最小建筑面积100m²
		文化活动设施	60.26	m² 0.05m²/人，最小建筑面积60m²
		居家养老服务设施	152.74	m² 0.1m²/人，最小建筑面积150m²
		社区服务用房	72.05	m² 0.06m²/人，最小建筑面积60m²
		物业管理用房	420.90	m² 总建筑面积的0.3%，最小建筑面积100m²
		社区警务用房	34.50	m² 0.02m²/人，最小建筑面积30m²
		公共卫生间	79.81	m²
		连廊	167.35	m²
		配电房	228.37	m²
		开闭所	134.92	m²
		辅助空间（含垂直交通）	166.44	m² 服务于D3号楼物业用房的大堂、电梯、楼梯空间
	人防地下室面积		3750.00	m² 按照计容面积的4%配建
	非人防地下室面积		3113.51	m²
	容积率		1.03	
	建筑密度		45.70%	
	绿地率		20.56%	
	户数		318	户
其中	80平米以下户数	55	户	1.0个车位每户，需配置55个停车位
	80平米以上户数	263	户	1.5个车位每户，需配置395个停车位
人数		1018	人	户数*3.2
机动车停车位		451	辆	不少于20%的车位预留充电桩条件与电量负荷
其中	地下室	165	辆	
	首层封闭式停车库	286	辆	

调整后规划指标

田野九养小镇一期住宅经济技术指标				
名称		数值	单位	备注
规划用地面积		90331.62	m²	约135.5亩
其中	东地块	30621.59	m²	约45.93亩
	西地块	59710.03	m²	约89.57亩
总建筑面积		103521.98	m²	
总计容建筑面积		92750.92	m²	其中已建33228.79m²，新建59522.13m²
其中	低层住宅	81973.50	m²	已建29420.99m²，一层（层高3.65m）折算2倍容积率
	首层封闭式停车库	7315.42	m²	其中已建3250.86m²
	出地面楼梯电梯间	276.65	m²	其中已建98.42m²
	商业服务设施	172.98	m²	
	公共活动用房	975.93	m²	其中已建458.52m²
	增加阳光房面积	2036.44	m²	
总不计容建筑面积		10771.06	m²	其中已建3586.75m²，新建7184.31m²
其中	不计容配套面积		1421.64	m²
	其中	文化活动中心	155.57	m² 已建155.57m²
		社区卫生服务站	132.03	m² 0.02m²/人，最小建筑面积40m²
		居家养老服务设施	155.38	m² 0.1m²/人，最小建筑面积100m²
		社区管理用房	65.81	m² 0.06m²/人，最小建筑面积50m²
		物业管理用房	693.80	m² 其中已建134.54m²
		社区警务用房	35.27	m² 0.02m²/人，最小建筑面积20m²
		公厕	66.42	m²
		岗亭	11.52	m² 已建11.52m²
		配电房	105.84	m² 已建105.84m²
	不计容地下室面积		9349.42	m²
	其中	人防地下室面积	5438.64	m² 按照计容面积的4%配建
		非人防地下室面积	3910.78	m² 其中已建1#地下室3179.28m²
	容积率		1.03	
建筑密度		45.65%		≤50%
绿地率		20.08%		≥20%
户数		322	户	
其中	已建户数	153	户	
	新建户数	169	户	
人数		1030	人	户数*3.2
机动车停车位		483	个	49个车位建设充电桩，100%预留充电桩接口
其中	停车位（已建）	190	个	
	地下室（新建）	179	个	
	首层封闭式停车库（新建）	114	个	
非机动车停车位		322	个	其中充电端口162个

方案调整前后效果图对比



调整前规划整体鸟瞰图



调整后规划整体鸟瞰图