

春和景明项目修建性详细规划局部修改

2024年01月

原修规，批复总平面图

总平面图及技术经济指标

02 规划设计 Planning and design



综合技术经济指标表			
项目	数值	单位	备注
用地面积	87840.20	m ²	
总建筑面积	234380.18	m ²	
地上总建筑面积	175680.40	m ²	
地上计容建筑面积	175680.40	m ²	
其中			
住宅	169572.49	m ²	
幼儿园	2262.37	m ²	
市政及配套用房	2870.73	m ²	
其中			
社区用房	1000.00	m ²	不少于1000平方米
物业管理用房	800.00	m ²	不少于800平方米
公共厕所	80.00	m ²	不少于80平方米
老年服务站	456.00	m ²	每百户不低于30平方米
文化活动站	250.00	m ²	
便利店	284.73	m ²	
配电房	915.91	m ²	
其中			
4#配电房、开关站	344.59	m ²	
14#配电房	407.96	m ²	
23#楼西侧配电房	163.36	m ²	
消防控制室	58.9	m ²	
地下建筑面积	58699.78	m ²	
其中			
地下夹层建筑面积	5303.48	m ²	
地下室建筑面积	53396.3	m ²	
容积率	2.00		
居住户数	1520	户	
居住人口	4864	人	3.2人/户
建筑占地面积	22838.45	m ²	
建筑密度	26%		
绿地面积	35136.08	m ²	
绿地率	40%		
机动车停车数	1533	辆	配建不小于35%充电桩，100%预留充电安装条件
其中			
地上停车数	98	辆	全部为配建充电桩停车位
地下停车数	1435	辆	地下停车不少于80%（其中配建充电桩停车位不小于439辆），与地上合计充电车位537辆，不少于总车位的35%
非机动车停车数	2373	辆	非机动车充电桩车位1187个，位于地下非机动车库
地上非机动车停车数	495	辆	
地下非机动车停车数	1878	辆	
全民健身设施(室外)	1459.20	m ²	人均用地面积不低于0.3平方米

寿县第三方技术审查专用章
合肥众管软件有限公司
证书编号：(皖)建规编(153039)号
安徽省住房和城乡建设厅颁发



寿县政府(2023)291号
规划审查专用章
2023年8月10日

为提升项目品质，对项目进行了以下局部修改：

- 一. 改进了15#楼建筑单体设计，将15#楼底层住宅改为配套用房并增加裙房面积，以满足一期居民的生活配套需求；
- 二. 优化了23#楼建筑单体设计，将23#楼底层的部分配套功能调整至15#楼底层及裙房；
- 三. 对非机动车道进行了修改，提高了安全性，并改善了景观效果；
- 四. 将住宅的所有窗户改为外开，仅楼梯间采用推拉窗设计，提高实用性和密封性；
- 五. 全面优化和提升了景观设计。

此次修改内容



修改后总图

原经济技术指标

综合技术经济指标表			
项目	数值	单位	备注
用地面积	87840.20	m ²	
总建筑面积	234380.18	m ²	
地上总建筑面积	175680.40	m ²	
地上计容建筑面积	175680.40	m ²	
住宅	169572.49	m ²	
幼儿园	2262.37	m ²	
市政及配套用房	2870.73	m ²	
社区用房	1000.00	m ²	不少于1000平方米
物业管理用房	800.00	m ²	不少于800平方米
公共厕所	80.00	m ²	不少于80平方米
老年服务站	456.00	m ²	每百户不低于30平方米
文化活动站	250.00	m ²	
便利店	284.73	m ²	
配电房	915.91	m ²	
其中			
4#配电房、开关站	344.59	m ²	
14#配电房	407.96	m ²	
23#楼西侧配电房	163.36	m ²	
消防控制室	58.9	m ²	
地下建筑面积	58699.78	m ²	
其中			
地下夹层建筑面积	5303.48	m ²	
地下室建筑面积	53396.3	m ²	
容积率	2.00		
居住户数	1520	户	
居住人口	4864	人	3.2人/户
建筑占地面积	22838.45	m ²	
建筑密度	26%		
绿地面积	35136.08	m ²	
绿地率	40%		
机动车停车数	1533	辆	配建不小于35%充电桩，100%预留充电安装条件
其中			
地上停车数	98	辆	全部为配建充电桩停车位
地下停车数	1435	辆	地下停车不少于80%（其中配建充电桩停车位不小于439辆），与地上合计充电车位537辆，不少于总车位的35%
非机动车停车数	2373	辆	非机动车充电桩车位1187个，位于地下非机动车库
其中			
地上非机动车停车数	495	辆	
地下非机动车停车数	1878	辆	
全民健身设施(室外)	1459.20	m ²	人均用地面积不低于0.3平方米

改后经济技术指标

综合技术经济指标表			
项目	数值	单位	备注
用地面积	87840.20	m ²	
总建筑面积	234380.18	m ²	
地上总建筑面积	175680.40	m ²	
地上计容建筑面积	175680.40	m ²	
住宅	169301.11	m ²	
幼儿园	2262.37	m ²	
市政及配套用房	3142.11	m ²	
社区用房	1000.00	m ²	不少于1000平方米
物业管理用房	800.00	m ²	不少于800平方米
公共厕所	80.00	m ²	不少于80平方米
老年服务站	456.00	m ²	每百户不低于30平方米
文化活动站	403.41	m ²	
便利店	402.70	m ²	
配电房	915.91	m ²	
其中			
4#配电房、开关站	344.59	m ²	
14#配电房	407.96	m ²	
23#楼西侧配电房	163.36	m ²	
消防控制室	58.9	m ²	
地下建筑面积	58699.78	m ²	
其中			
地下夹层建筑面积	5303.48	m ²	
地下室建筑面积	53396.3	m ²	
容积率	2.00		
居住户数	1516	户	
居住人口	4851	人	3.2人/户
建筑占地面积	22838.45	m ²	
建筑密度	26%		
绿地面积	35136.08	m ²	
绿地率	40%		
机动车停车数	1532	辆	配建不小于35%充电桩，100%预留充电安装条件
其中			
地上停车数	98	辆	全部为配建充电桩停车位
地下停车数	1434	辆	地下停车不少于80%（其中配建充电桩停车位不小于439辆），与地上合计充电车位537辆，不少于总车位的35%
非机动车停车数	2389	辆	非机动车充电桩车位1195个，位于地下非机动车库
其中			
地上非机动车停车数	495	辆	
地下非机动车停车数	1894	辆	
全民健身设施(室外)	1455.36	m ²	人均用地面积不低于0.3平方米

注：为了提供更好的配套服务，将15号楼一楼的4套住宅及增加的裙房转为文化活动站和部分社区用房。同时，为了适应这一变化，小区还适当增加文化活动站和便利店的面积。由于住宅减少了4套，所以机动车位减少了1个，但为了满足非机动车的需求，小区还会增加16个非机动车位。

改后，中心景观透视图

