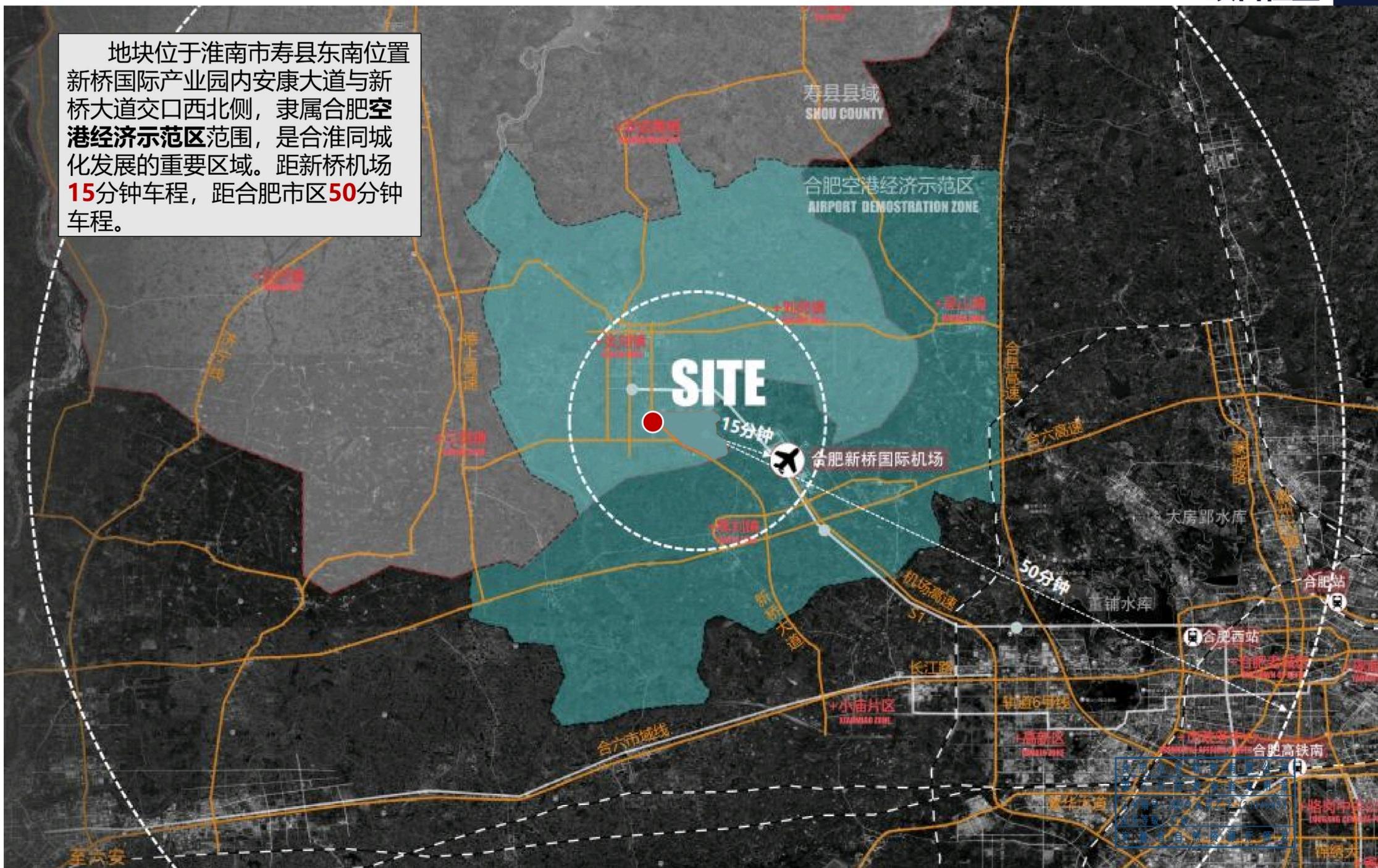


地块位于淮南市寿县东南位置
新桥国际产业园内安康大道与新
桥大道交口西北侧，隶属合肥空
港经济示范区范围，是合淮同城
化发展的重要区域。距新桥机场
15分钟车程，距合肥市区50分钟
车程。



总平面图及指标



经济指标表（住宅+商业地块）				
项目	单位	数值	规划条件	备注
规划总用地	m ²	89080.63		
活动场地	m ²	306.68	儿童老年活动场地170-450	满足
总建筑面积	m ²	191769.33		
地上建筑面积	m ²	140492.39		
住宅建筑面积	m ²	85147.26		含架空1948.97平方米
商业面积	m ²	50485.99		
其中				
一般商业建筑面积	m ²	24214.17		
超市建筑面积	m ²	3452.87		
综合楼建筑面积	m ²	22818.95		
配套服务面积	m ²	4859.14		
便民店建筑面积	m ²	53.54		满足
公共厕所建筑面积	m ²	58.73		
养老用房建筑面积	m ²	366.23	不小于350	满足
卫生间建筑面积	m ²	127.74	不低于120平方且在首层	满足
垃圾转运站建筑面积	m ²	20.52		
开团所建筑面积	m ²	183.32		满足
托育用房建筑面积	m ²	280.98		满足
文化活动站建筑面积	m ²	703.79	室内人均不低于0.1	满足
消防室监控室建筑面积	m ²	208.55		
物业管理建筑面积	m ²	602.56	不低于总建筑面积千分之三	
社区组织用房建筑面积	m ²	544.16	不低于500平方且首层占比不低于40%	
配电室建筑面积	m ²	1495.77		满足
邮件快递设施建筑面积	m ²	157.01	不低于150平	
门卫室建筑面积	m ²	56.24		
地下建筑面积	m ²	51276.94		
其中				
机动车建筑面积	m ²	47898.53		
非机动车建筑面积	m ²	3378.41		
计容建筑面积	m ²	136936.23		
建筑基底面积	m ²	21242.19		
建筑密度	%	23.85	不大于40%	
容积率	--	1.538	不大于1.8	
商业计容建筑面积占比	%	36.87	商业计容建筑面积占比不大于40%	满足
规划户数	户	592		
规划人口	人	1894	3.2人/户	
绿地率	%	38.00	不低于38%	
机动车总停车位	个	1162		
其中				
地上车位	个	11		充电车位465辆
地下车位	个	1151		
非机动车车位数量	个	1513		
其中				
地上	个	770		充电车位770辆
地下	个	743		

经济指标表（幼儿园地块）				
项目	单位	数值	规划条件	
规划总用地	m ²	3078		
总建筑面积	m ²	2105.25		
地上建筑面积	m ²	2105.25		
其中				
幼儿园建筑面积	m ²	2105.25		
地下建筑面积	m ²			
计容建筑面积	m ²	2083.59		
建筑基底面积	m ²	775.54		
建筑密度	%	25.20		
容积率	--	0.677		
规划户数	户			
规划人口	人			
绿地率	%			
机动车总停车位	个			
其中				
地上车位	个			
地下车位	个			
非机动车场面积	m ²			
备注：小中大每班20/25/30名，共12个班，每班3教工，共36名，共12名自然教师。 幼儿园地块紧张，地块配套的机动车停车位12个，非机动车停车位27个均结合场地外侧公园设置。				

合融众智软件有限公司
 李方技术审查专用章
 证书编号：皖自资规乙字（23）40053
 证书等级：乙级

幼儿园园舍面积指标 (单位: m ²)						
序号	建设指标	导则标准设计要求		规划设计方案		是否达标
		数量 (间)	面积合计	数量 (间)	面积合计	
1	活动室与寝室合用	6	630	6	631.2	达标
2	卫生间	6	72	6	82.08	达标
3	衣帽间	6	54	6	55.2	达标
4	音体活动室	1	90	1	97.38	达标
5	办公室	1	75	5	142.63	达标
6	会议室	1	24	1	24.66	达标
7	专用教室			3	97.62	达标
8	医疗及观察室	1	12	1	12.09	达标
9	教职工卫生间	1	16	3	57.7	达标
10	生活用房		97		104.33	达标
11	门厅及晨检	1	20	1	48.91	达标
12	配电间	1	8	4	24.58	达标
13	总储藏间	1	15	1	20.99	达标
14	交通及其他		924		705.88	达标
	总建筑面积		2037		2105.25	达标
	生均建筑面积 (m ² /生)		11.3		13.67	达标

幼儿园建设用地面积指标 (单位: m ²)				
序号	建设指标	导则标准设计要求	规划设计方案	是否达标
1	项目规模	/	6班	达标
2	园舍建筑面积	2037	2105.25	达标
3	室外共用游戏场地	308	308.92	达标
4	集中绿化用地	1231.2	1233.34	达标
5	用地总面积	3060	3078	达标
6	生均用地面积 (m ² /生)	17	19.98	达标

备注: 小中大每班20/26/31学生, 共计154学生, 每班3教工, 共计18教工。
幼儿园室外专用活动场地人均面积不应小于2m²; 幼儿园分班活动场地人均面积不应小于2m²

户型配比			
	户型面积段	套数	套数占比
	125	238	40.20%
	140	274	46.28%
	165	80	13.51%
合计		592	100.00%

商住地块东北角街头公园及东侧城市绿地功能规划体育健身场地和活动空间, 并设置少量配套, 满足全龄活动需求。
新桥大道东侧区域与商住地块之间建设一栋过街天桥, 便于两地之间连接。

合肥众智软件有限公司
第三方技术审查专用章
证书编号: [皖]自资规乙字 (23340053)
证书等级: 乙级
安徽省自然资源厅颁发

日景鸟瞰图



合肥合智软件有限公司
第三方技术服务商
证书编号: [皖]信软服字(23340053)
证书等级: 乙级
安徽省自然资源厅颁发



合肥众智软件有限公司
第三方技术审查专用章
证书编号：[皖]自资规乙字（23340053）
证书等级：乙级
安徽省自然资源厅颁发