

项目区位



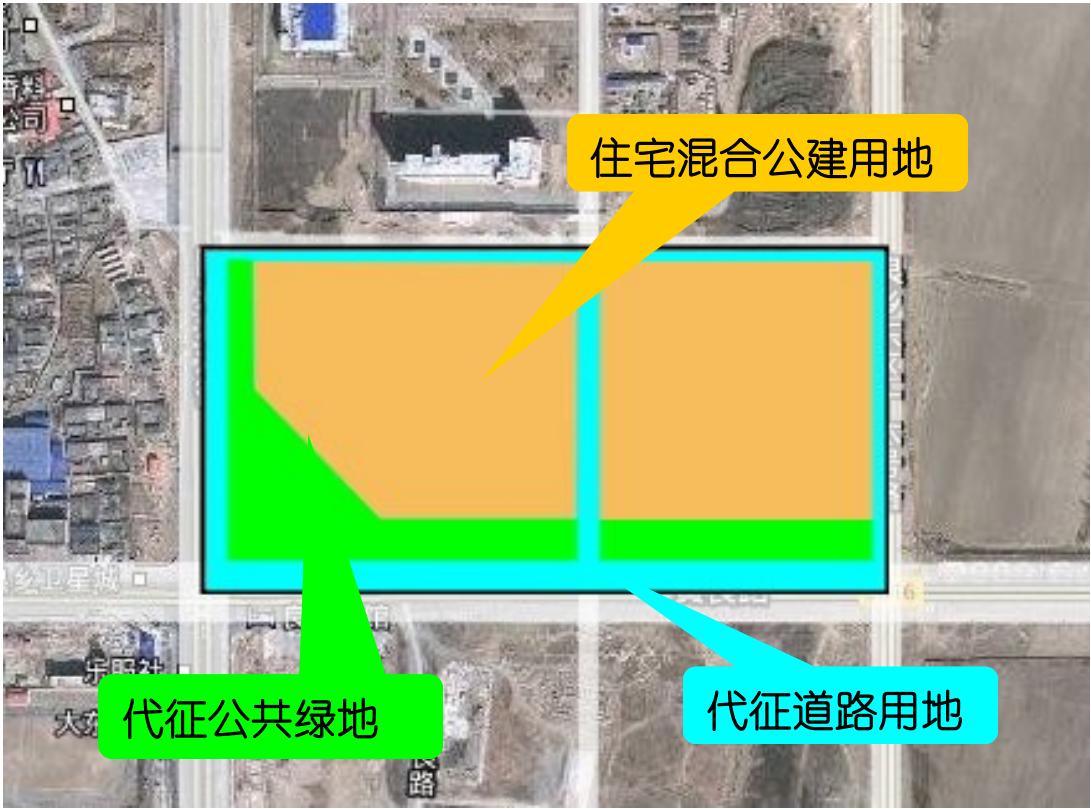
图 例

- 商业服务用地
- 文化娱乐用地
- 体育用地
- 医疗卫生用地
- 教育科研用地
- 多功能用地
- 二类居住用地
- 配套教育用地
- 市政公用设施用地
- 社会停车场库用地
- 公共绿地
- 水域
- 道路用地
- 规划范围



用地指标

总用地规模	135612平方米
总建设用地规模	79043平方米
代征用地规模	56569平方米
其中：代征道路用地	36397平方米
代征绿地用地	20172平方米



序号	规划地块编号	用地性质	用地规模 (平方米)	容积率	地上建筑规模 (平方米)	控制高度 (米)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)
1	09-04-12	F1住宅混合公建用地	41516	2.8	116245	60	35	30
2	09-04-13	F1住宅混合公建用地	37527	2.8	105076	60	35	30
合计			79043		221321			







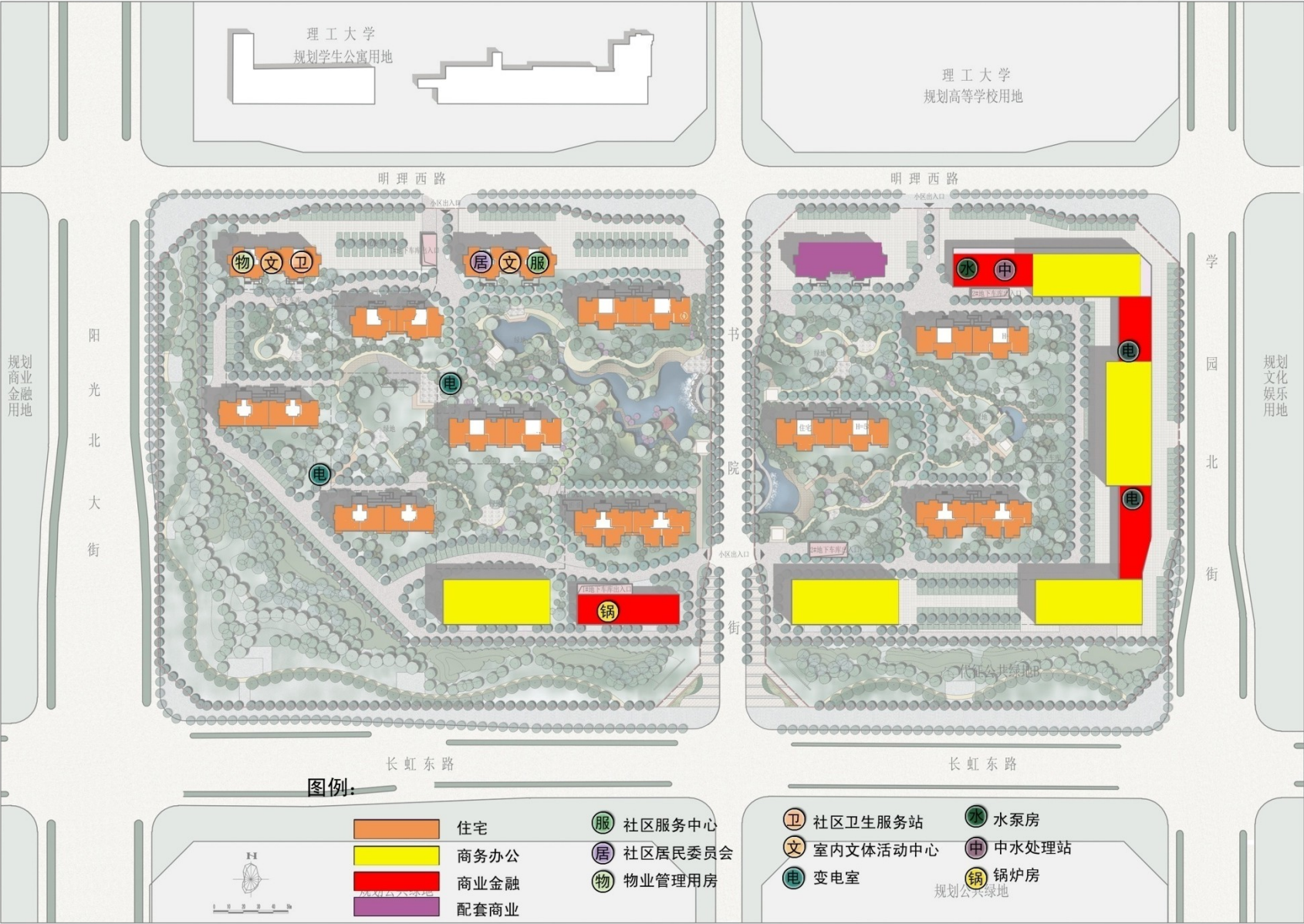


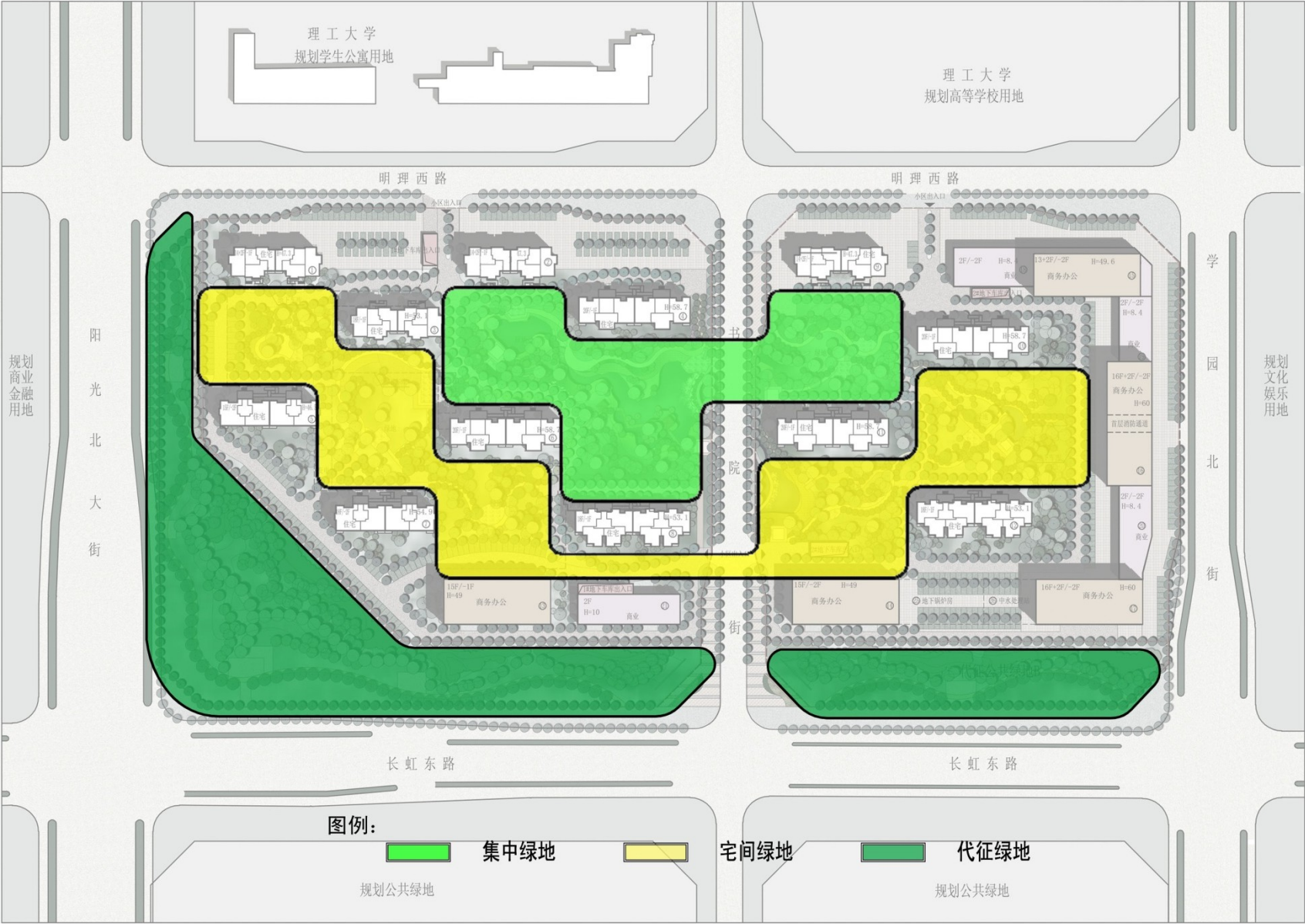


高教园项目综合技术经济指标				
项目		计量单位	数值	
规划总用地		公顷	13. 5612	
建设用地		公顷	7. 9043	
代征绿化用地		公顷	2. 0172	
代征道路用地		公顷	3. 6397	
总建筑面积（地上+地下）		平方米	260254	
其中	地上总建筑面积		平方米	221321
	其中	住宅建筑面积	平方米	130033
		配套	平方米	1760
		配套商业	平方米	1000
		商业金融	平方米	9185
		商务办公	平方米	79343
	地下总建筑面积		平方米	38933
	其中	其他地下附属用房建筑面积	平方米	11400
		地下车库建筑面积	平方米	27533
居住户数		户	1248	
居住人数		人	3494	
人口毛密度		人/公顷	442	
容积率			2. 80	
建筑密度		%	22	
建筑高度		米	60	
绿地率		%	30	
机动车总停车数		辆	1197	
其中	住宅停车	辆	624	
	公建停车	辆	573	
其中	地面停车	辆	420	
	地下停车	辆	777	
自行车总停车数		辆	4525	
其中	住宅停车	辆	2496	
	公建停车	辆	2029	
其中	地面停车	辆	2350	
	地下停车	辆	2175	

高教园项目居住公共服务设施面积明细表					
类别	序号	项目名称	建设规模		备注
			建筑面积（m²）	用地面积（m²）	
医疗卫生	1	社区卫生服务站	100		13号楼
	小计		100		
文化体育	2	文体活动站	1000		21号楼
	3	综合文体活动场地		2000	
	小计		1000	0	
商业服务	4	商业服务	1000		13号楼
	小计		1000	0	
社区管理服务	5	社区服务中心	160		20号楼
	6	社区居民委员会	190		20号楼
	7	物业管理用房	150		20号楼
	小计		500	0	
交通	8	存自行车库	3500		
	9	汽车场库	29450		地下设置
	小计		32950	0	
市政	8	配电室	720		地下设置
	9	锅炉房	800		地下设置
	10	电话网络机房	50		地下设置
	11	垃圾分类投放站		106	各处楼间设置
	12	水泵房	900		地下设置
	13	中水处理	350		地下设置
	小计		2820	106	

功能分区示意图



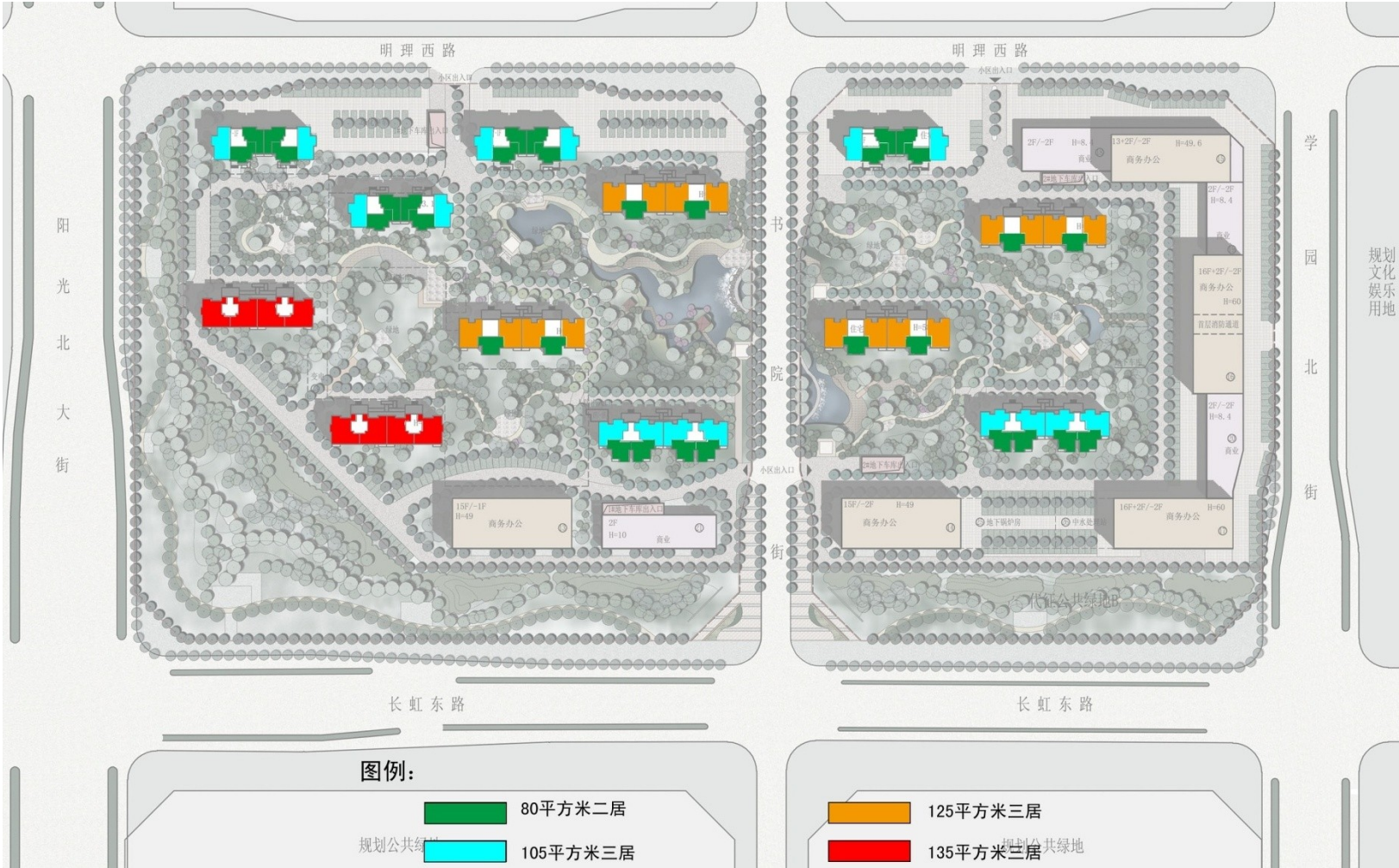




建筑单体

户型分布示意图

	80平方米	105平方米	125平方米	135平方米	户数
户数	536	260	320	132	1248
户数比	43%	21%	26%	10%	

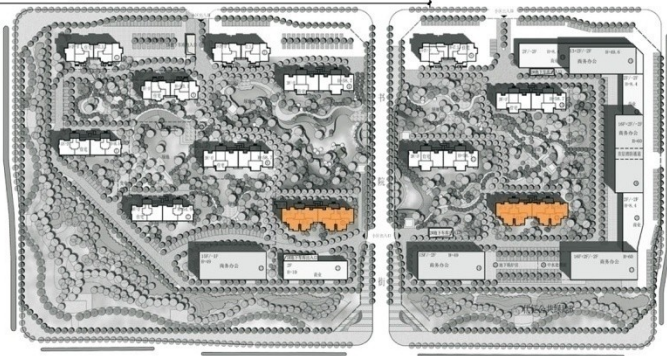




户 型	类 型	套型建筑面积	套内使用面积	阳台面积	系数
3-E	三室二厅二卫	105.4	88.37	3.13	81.7%
2-D	二室二厅一卫	81.35	62.9	2.68	

阳台面积按全面积计算 (m2)

8.12#楼标准层平面图

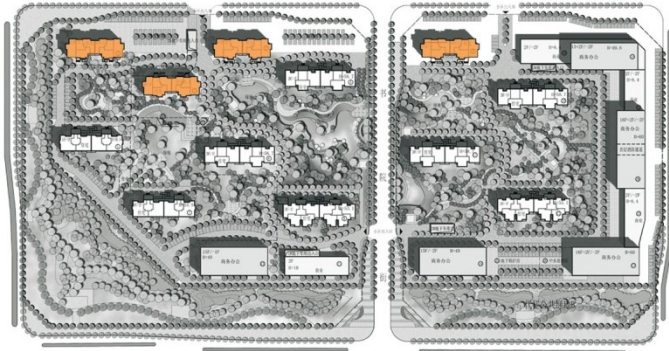


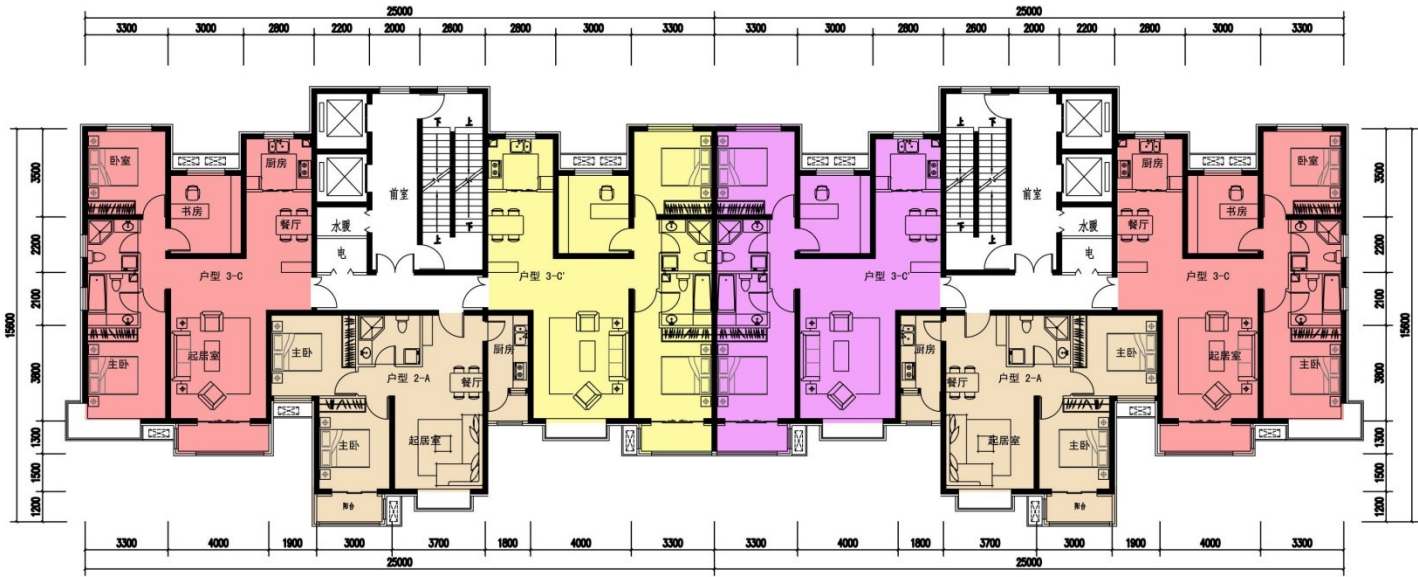


户 型	类 型	套型建筑面积	套内使用面积	阳台面积	系数
3-D	三室二厅二卫	103. 8	82. 3	3. 13	81. 7%
2-B	二室二厅一卫	79. 63	62. 9	2. 68	
2-C	二室二厅一卫	81. 52	63. 2	4. 2	

阳台面积按全面积计算(m2)

1/2/3/9 #楼标准层平面图

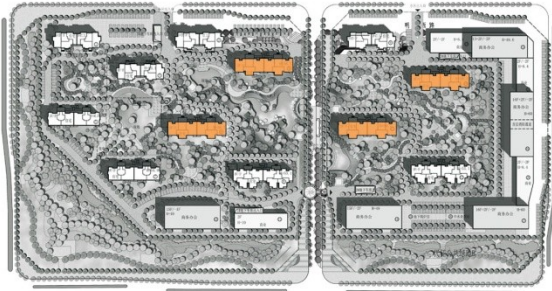




4/6/10/11#楼标准层平面图

户 型	类 型	套型建筑面积	套内使用面积	阳台面积	系数
3-C	三室二厅二卫	126.88	97.63	4.8	80.0%
2-A	二室二厅一卫	84.15	62.9	5.5	
3-C'	三室二厅二卫	122.89	95.25	3.7	

含屋顶机房、首层门厅、阳台面积

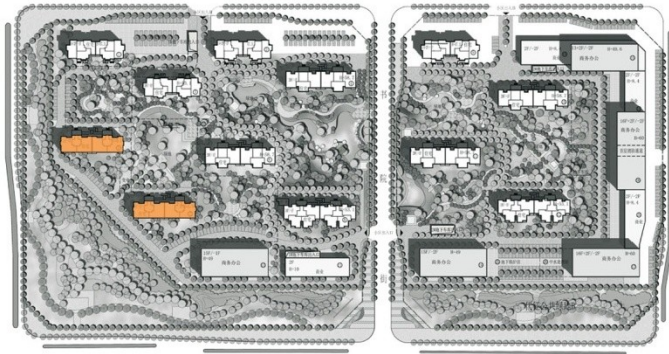


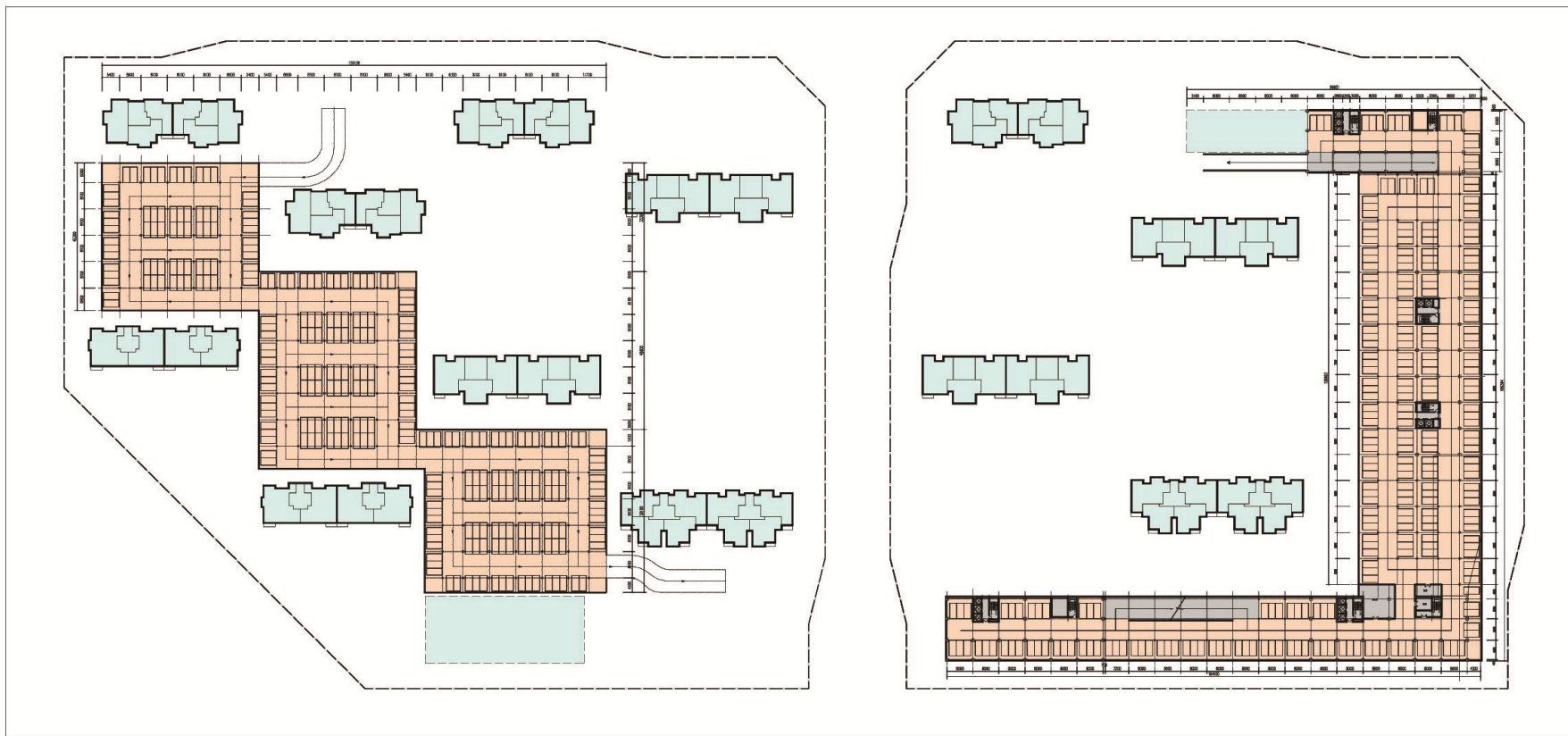


5/7#楼标准层平面图

户 型	类 型	套型建筑面积	套内使用面积	阳台面积	系数
3-A	三室二厅二卫	137.9	112.6	4.3	84.2%
3-B	三室二厅二卫	137.5	112.4	4.1	

阳台面积按全面积计算(m2)





西区地下车库平面

东区地下车库平面

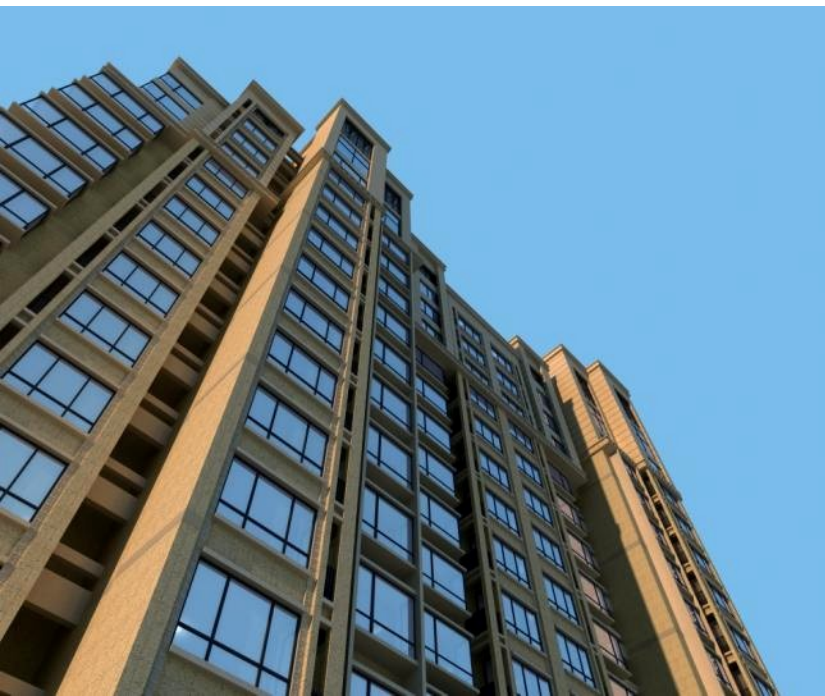


单体立面

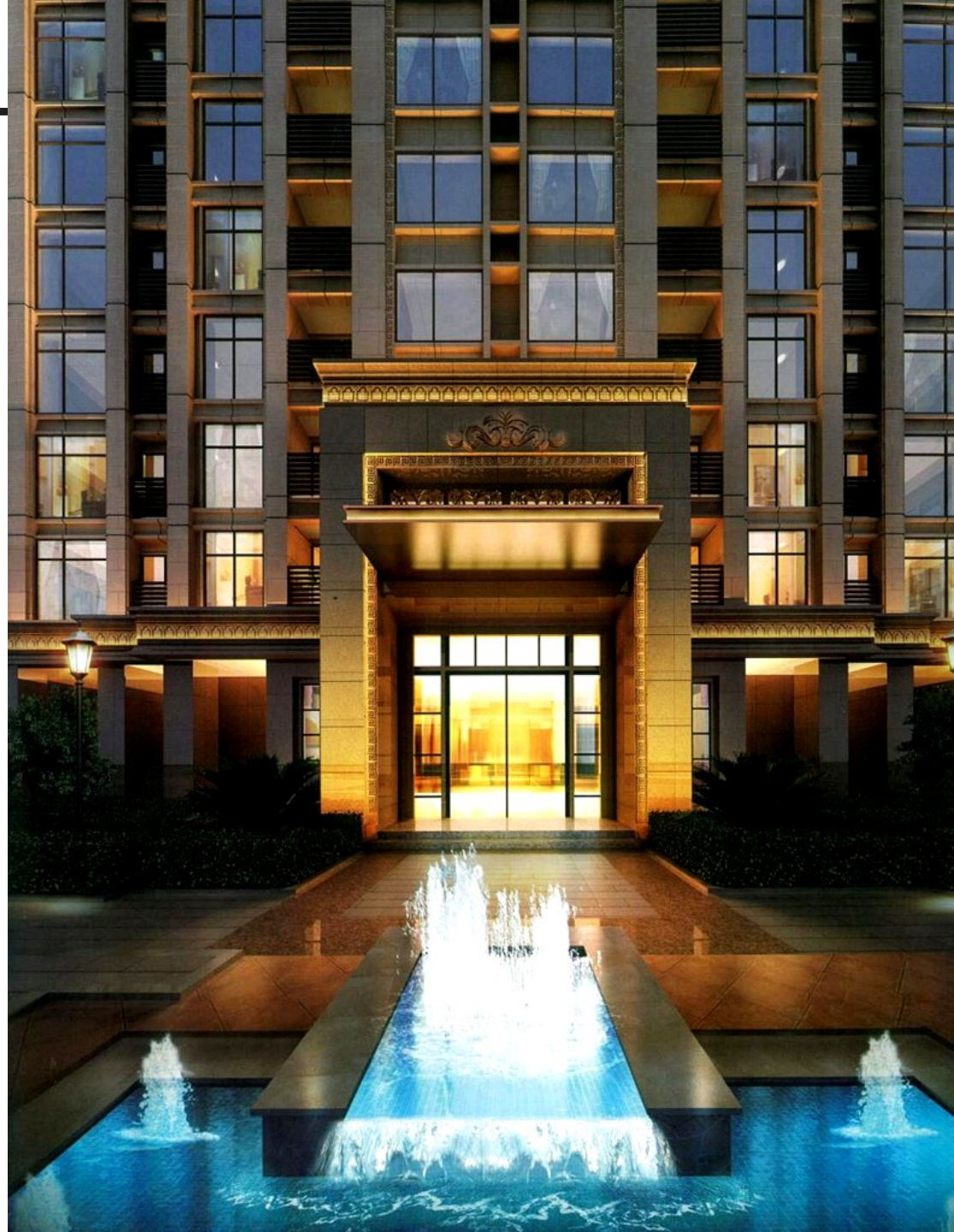
住宅立面一



住宅立面



住宅单元入口

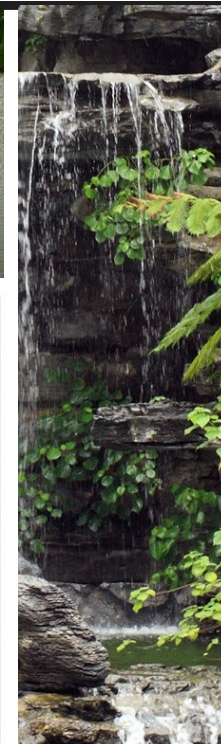




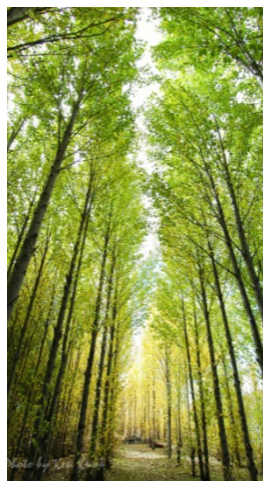
景观设计



溪谷景观

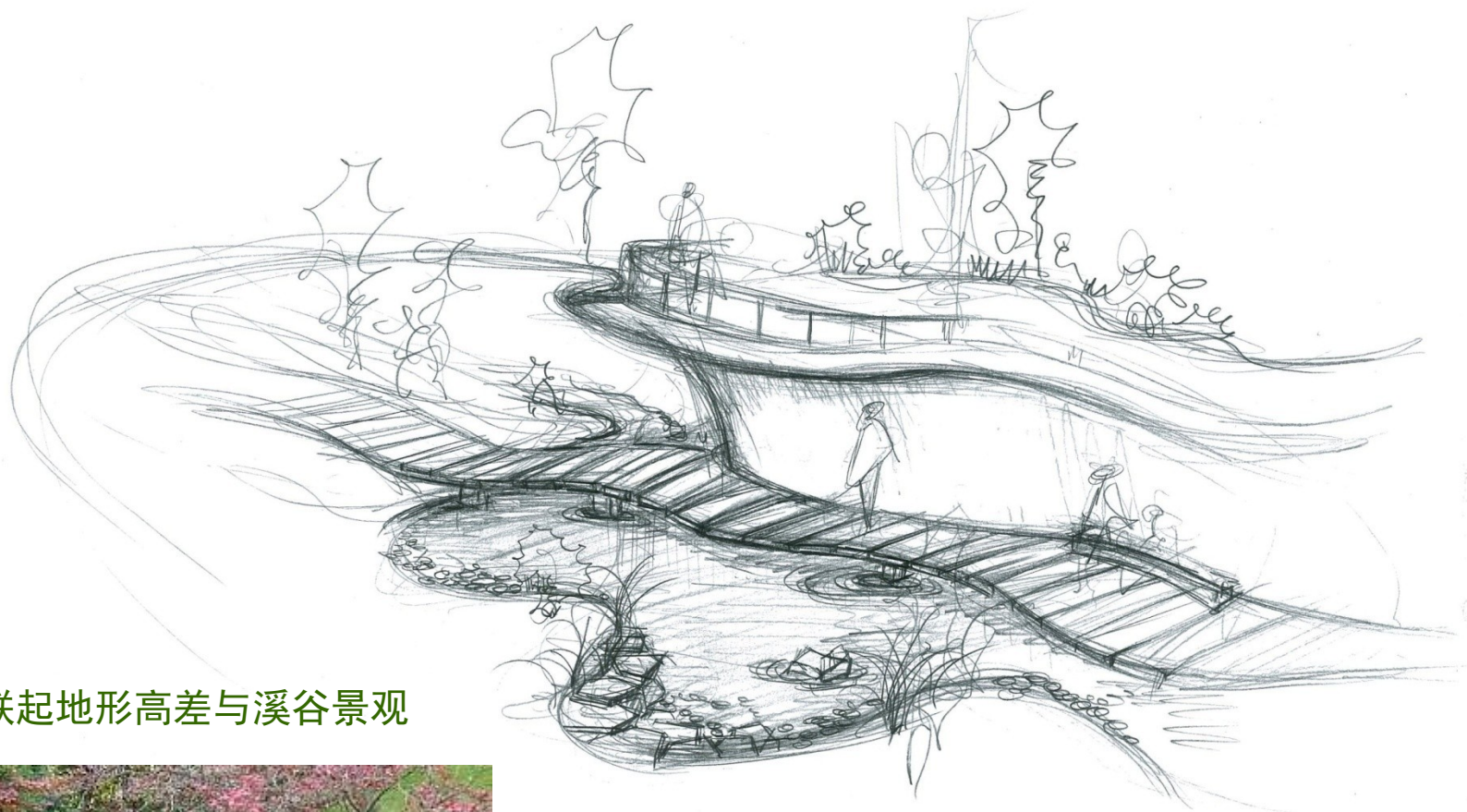


代征绿地

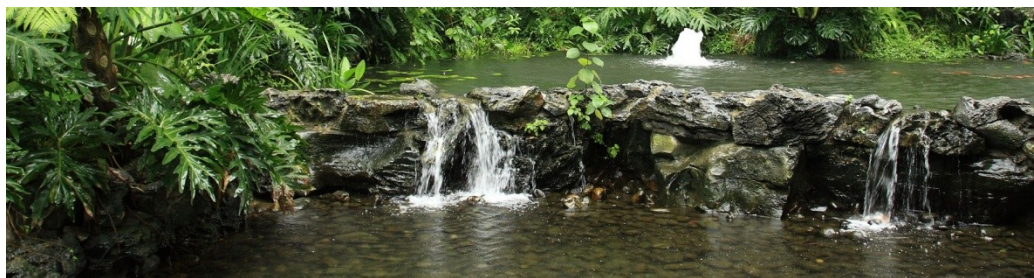


漫步道

入口



漫步道串联起地形高差与溪谷景观





代征绿地苗木挺拔
吸收噪音，灰尘
美化市政