



# 总平面图对比

原方案



调整后





原方案



调整后





原方案

| 技术经济指标表（大融荟） |              |            |          |         |                  |
|--------------|--------------|------------|----------|---------|------------------|
| 类型           |              | 数量         | 单位       | 备注      |                  |
| 用地面积         |              | 17069.48   | m²       | 约25.60亩 |                  |
| 建设规模         | 总建筑面积        |            | 40127.93 | m²      |                  |
|              | 地上计入容积率建筑面积  |            | 25604.09 | m²      |                  |
|              | 其中           | 1.党史馆建筑面积  | 1927.54  | m²      |                  |
|              |              | 2.商业建筑面积   | 23676.55 | m²      |                  |
|              | 地下不计入容积率建筑面积 |            | 14523.84 | m²      |                  |
|              | 其中           | 1.机动车库建筑面积 | 14464.53 | m²      |                  |
|              |              | 2.垃圾用房建筑面积 | 59.31    | m²      | 总建面0.8‰，且不小于20m² |
| 容积率          |              | 1.50       |          | ≤1.5    |                  |
| 基地面积         |              | 8527.91    | m²       |         |                  |
| 建筑密度         |              | 49.96%     | %        | ≤50%    |                  |
| 绿地面积         |              | 2562.13    | m²       |         |                  |
| 绿地率          |              | 15.01%     | %        | > 15%   |                  |
| 机动车总停车位      |              | 129        | 辆        |         |                  |
| 其中           | 地下机动车停车位     |            | 129      | 辆       |                  |
|              | 其中           | 1.商业机动车停车位 | 129      | 辆       | 0.5辆/100m²       |
|              |              | 2.其他机动车停车位 | 0        | 辆       | 0.8辆/100m²       |
| 非机动车停车位      |              | 129        | 辆        |         |                  |
| 其中           | 1.商业非机动车停车位  |            | 129      | 辆       | 1.0辆/200m²       |
|              | 2.其他非机动车停车位  |            | 0        | 辆       | 1.0辆/200m²       |

调整后

| 技术经济指标表（大融荟） |              |            |          |       |                             |
|--------------|--------------|------------|----------|-------|-----------------------------|
| 类型           |              |            | 数量       | 单位    | 备注                          |
| 用地面积         |              |            | 17069.48 | m²    | 其中3802.93m²为防护绿地<br>约25.60亩 |
| 建设规模         | 总建筑面积        |            | 34019.26 | m²    |                             |
|              | 地上计入容积率建筑面积  |            | 19899.48 | m²    |                             |
|              | 其中           | 1.商业建筑面积   | 19899.48 | m²    |                             |
|              | 地下不计入容积率建筑面积 |            | 14119.78 | m²    |                             |
|              | 其中           | 1.机动车库建筑面积 | 4374.04  | m²    |                             |
|              |              | 2.地下商业建筑面积 | 7209.53  | m²    |                             |
|              |              | 3.垃圾用房建筑面积 | 73.52    | m²    | 总建面0.8‰，且不小于20m²            |
|              |              | 4.地下架空建筑面积 | 2462.69  | m²    |                             |
| 容积率          |              | 1.50       |          | ≤1.5  |                             |
| 基地面积         |              | 5714.35    | m²       |       |                             |
| 建筑密度         |              | 43.07%     | %        | ≤50%  |                             |
| 绿地面积         |              | 1991.31    | m²       |       |                             |
| 绿地率          |              | 15.01%     | %        | > 15% |                             |
| 机动车总停车位      |              | 135        | 辆        |       |                             |
| 其中           | 地下机动车停车位     |            | 135      | 辆     |                             |
|              | 其中           | 1.商业机动车停车位 | 135      | 辆     | 0.5辆/100m²                  |
|              |              | 2.其他机动车停车位 | 0        | 辆     | 0.8辆/100m²                  |
| 非机动车停车位      |              | 129        | 辆        |       |                             |
| 其中           | 1.商业非机动车停车位  |            | 129      | 辆     | 1.0辆/200m²                  |
|              | 2.其他非机动车停车位  |            | 0        | 辆     | 1.0辆/200m²                  |

本次调整项目地上计容面积减小5704.61 m²。地下不计容建筑面积减少404.06 m²。

建筑密度由49.96%减少到43.07%；项目其余各项指标均未做调整。



技术经济指标对比-云河颂

原方案

| 技术经济指标表（云河颂） |                 |                |           |    |                                                                                      |        |
|--------------|-----------------|----------------|-----------|----|--------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 类型           |                 |                | 数量        | 单位 | 备注                                                                                   |        |
| 用地面积         |                 |                | 39116.85  | m² | 约58.68亩                                                                              |        |
| 建设规模         | 总建筑面积           |                | 147280.96 | m² |                                                                                      |        |
|              | 地上计入容积率建筑面积     |                | 113438.76 | m² |                                                                                      |        |
|              | 其中              | 1.住宅建筑面积       | 110718.29 | m² | 占总计容面积                                                                               | 97.60% |
|              |                 | 2.商业建筑面积       | 2720.47   | m² | 占总计容面积                                                                               | 2.40%  |
|              | 地上不计入容积率建筑面积    |                | 1620.39   | m² |                                                                                      |        |
|              | 其中              | 1.架空层建筑面积      | 1383.00   | m² |                                                                                      |        |
|              |                 | 2.物管用房建筑面积     | 224.35    | m² | ≥总建筑面积3‰，且≥400m²（可地上地下分处设置）                                                          |        |
|              |                 | 3.门卫室建筑面积      | 13.04     | m² |                                                                                      |        |
|              | 地下不计入容积率建筑面积    |                | 32221.81  | m² |                                                                                      |        |
|              | 其中              | 1.机动车库建筑面积     | 29500.39  | m² |                                                                                      |        |
|              |                 | 2.非机动车库建筑面积    | 2291.63   | m² |                                                                                      |        |
|              |                 | 3.垃圾用房建筑面积     | 172.53    | m² | 总建面0.8‰，且不小于20m²                                                                     |        |
|              |                 | 4.物业管理建筑面积     | 257.26    | m² |                                                                                      |        |
| 容积率          |                 |                | 2.90      |    | ≤2.9                                                                                 |        |
| 基地面积         |                 |                | 9771.39   | m² |                                                                                      |        |
| 建筑密度         |                 |                | 24.98%    | %  | ≤25%                                                                                 |        |
| 绿地面积         |                 |                | 13694.81  | m² |                                                                                      |        |
| 绿地率          |                 |                | 35.01%    | %  | > 35%                                                                                |        |
| 总户数          |                 |                | 1058      | 户  |                                                                                      |        |
| 机动车总停车位      |                 |                | 873       | 辆  |                                                                                      |        |
| 其中           | 地下机动车停车位        |                | 873       | 辆  |                                                                                      |        |
|              | 其中              | 1.住宅机动车停车位     | 847       | 辆  | 0.8辆/户                                                                               |        |
|              |                 | 2.商业机动车停车位     | 22        | 辆  | 底层≥0.8辆/100m²，其余楼层≥0.5辆/100m²                                                        |        |
|              |                 | 3.办公（物管）机动车停车位 | 4         | 辆  | 0.8辆/100m²                                                                           |        |
| 非机动车停车位      |                 |                | 546       | 辆  |                                                                                      |        |
| 其中           | 1.住宅非机动车停车位     |                | 529       | 辆  | 0.5辆/户                                                                               |        |
|              | 2.商业非机动车停车位     |                | 14        | 辆  | 1.0辆/200m²                                                                           |        |
|              | 3.办公（物管）非机动车停车位 |                | 3         | 辆  | 1.0辆/200m²                                                                           |        |
| 全民健身活动场所（地面） |                 |                | >500      | m² | 计容建筑面积之和大于3万平方米的建设项目，应配建用地面积不小于200平方米住区全民健身活动场所，且全民健身场所用地面积应按每3万平方米居住建筑面积为单位递增100平方米 |        |

调整后

| 技术经济指标表（云河颂） |                 |                |           |    |                                                                                      |        |
|--------------|-----------------|----------------|-----------|----|--------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 类型           |                 |                | 数量        | 单位 | 备注                                                                                   |        |
| 用地面积         |                 |                | 39116.85  | m² | 约58.68亩                                                                              |        |
| 建设规模         | 总建筑面积           |                | 147513.07 | m² |                                                                                      |        |
|              | 地上计入容积率建筑面积     |                | 113438.76 | m² |                                                                                      |        |
|              | 其中              | 1.住宅建筑面积       | 110718.29 | m² | 占总计容面积                                                                               | 97.60% |
|              |                 | 2.商业建筑面积       | 2720.47   | m² | 占总计容面积                                                                               | 2.40%  |
|              | 地上不计入容积率建筑面积    |                | 1674.34   | m² |                                                                                      |        |
|              | 其中              | 1.架空层建筑面积      | 1436.95   | m² |                                                                                      |        |
|              |                 | 2.物管用房建筑面积     | 224.35    | m² | ≥总建筑面积3‰，且≥400m²（可地上地下分处设置）                                                          |        |
|              |                 | 3.门卫室建筑面积      | 13.04     | m² |                                                                                      |        |
|              | 地下不计入容积率建筑面积    |                | 32399.97  | m² |                                                                                      |        |
|              | 其中              | 1.机动车库建筑面积     | 30194.88  | m² |                                                                                      |        |
|              |                 | 2.非机动车库建筑面积    | 1775.30   | m² |                                                                                      |        |
|              |                 | 3.垃圾用房建筑面积     | 172.53    | m² | 总建面0.8‰，且不小于20m²                                                                     |        |
|              |                 | 4.物业管理建筑面积     | 257.26    | m² |                                                                                      |        |
| 容积率          |                 |                | 2.90      |    | ≤2.9                                                                                 |        |
| 基地面积         |                 |                | 9771.39   | m² |                                                                                      |        |
| 建筑密度         |                 |                | 24.98%    | %  | ≤25%                                                                                 |        |
| 绿地面积         |                 |                | 13694.81  | m² |                                                                                      |        |
| 绿地率          |                 |                | 35.01%    | %  | > 35%                                                                                |        |
| 总户数          |                 |                | 1058      | 户  |                                                                                      |        |
| 机动车总停车位      |                 |                | 873       | 辆  |                                                                                      |        |
| 其中           | 地下机动车停车位        |                | 873       | 辆  |                                                                                      |        |
|              | 其中              | 1.住宅机动车停车位     | 847       | 辆  | 0.8辆/户                                                                               |        |
|              |                 | 2.商业机动车停车位     | 22        | 辆  | 底层≥0.8辆/100m²，其余楼层≥0.5辆/100m²                                                        |        |
|              |                 | 3.办公（物管）机动车停车位 | 4         | 辆  | 0.8辆/100m²                                                                           |        |
| 非机动车停车位      |                 |                | 546       | 辆  |                                                                                      |        |
| 其中           | 1.住宅非机动车停车位     |                | 529       | 辆  | 0.5辆/户                                                                               |        |
|              | 2.商业非机动车停车位     |                | 14        | 辆  | 1.0辆/200m²                                                                           |        |
|              | 3.办公（物管）非机动车停车位 |                | 3         | 辆  | 1.0辆/200m²                                                                           |        |
| 全民健身活动场所（地面） |                 |                | >500      | m² | 计容建筑面积之和大于3万平方米的建设项目，应配建用地面积不小于200平方米住区全民健身活动场所，且全民健身场所用地面积应按每3万平方米居住建筑面积为单位递增100平方米 |        |

因大融荟项目地库调整后，云河颂项目地库出入口相应调整。地下不计容建筑面积增加178.16 m²。

架空层不计容建筑面积增加53.95 m²；项目其余各项指标均未做调整。



原方案



调整后

