

清华园（旌德县2021-26号地块、2021-27号地块、2025-03号地块）建筑规划设计方案（调整）批前公示

项目概况

该项目地块位于旌德县城区。总用地面积为 80643.12 平米，总建筑面积为 199915.3 平米，总计容建筑面积为 142738.3 平米，建筑密度为 26.2 %，容积率为 1.77，绿地率为 30.1%。

经济技术指标表

公示说明

建设用地面积	80643.12平米	<p>该项目由中合一工程设计有限公司编制。为推行“阳光规划”政策，根据《中华人民共和国城乡规划法》及《安徽省城市规划公示暂行办法》之规定，特此公示。</p> <p>公示期间任何单位和个人均可对该规划提出意见和建议。</p> <p>公示期限：自2025年4月11日起，公示时间为7天。</p> <p>联系人：喻工、潘工 联系电话：0563-2265271 联系地址：旌德县自然资源和规划局国土空间规划设计中心</p>
总建筑面积	199915.3平米	
建筑密度	26.20%	
容积率	1.77	
绿地率	30.10%	

清华园 (售楼部 2021-26号地块、2021-27号地块) 户型调整规划方案

原设计方案容积率表

2021-26号地块、2021-27号地块技术指标表	
容积率指标	
规划用地性质	居住用地
总建设用地面积	80001 m ²
总占地面积	198527.30 m ²
计容建筑面积	144001.80 m ²
住宅	135380.89 m ²
商业配套	8631.10 m ²
商业网点	7829.47 m ²
社区活动用房	290.3 m ²
物业管理用房	290.3 m ²
居家养老照料中心	221.0 m ²
地下建筑面积	54525.5 m ²
地下车库面积	41314.1 m ²
人防地下室	723.3 m ²
非机动车地下室	34081.1 m ²
地下非机动车库面积	13211.4 m ²
容积率	1.80
室外健身场地面积	1144.50 m ²
建筑总占地面积	22447.01 m ²
商业占地	1954.2 m ²
住宅占地	18950.61 m ²
建筑密度	28.1%
建筑层数	≤8 层
建筑高度	24 m
总户数	1090 户
绿地率	30.3 %
非机动车停车位	1484 辆
机动车停车位	1130 辆
地下停车位	1068 辆
地上停车位	62 辆

代征收块技术指标表	
规划用地性质	居住用地
总建设用地面积	642.12 m ²
总建筑面积	1155.82 m ²
计容建筑面积	1155.82 m ²
住宅	1145.63 m ²
商业	0.00 m ²
商业网点	0.00 m ²
社区活动用房	0.00 m ²
物业管理用房	0.0 m ²
居家养老照料中心	0.0 m ²
地下建筑面积	0.0 m ²
地下车库面积	0.0 m ²
人防地下室	0.0 m ²
非机动车地下室	0.0 m ²
地下非机动车库面积	0.0 m ²
容积率	1.80
室外健身场地面积	12.60 m ²
建筑总占地面积	190.00 m ²
商业占地	0.0 m ²
住宅占地	190.00 m ²
建筑密度	29.6%
建筑层数	≤8 层
建筑高度	24 m
总户数	12 户
绿地率	30.3 %
非机动车停车位	12 辆
机动车停车位	12 辆
地下停车位	12 辆
地上停车位	0 辆

注：原方案容积率指标：3.33(19700.5+1123.5)

注：原方案容积率指标：3.33(19700.5+1123.5)



调整后总平图、鸟瞰图及指标表

2021-26年地块				2021-27号地块及附加地规划经济技术经济指标表					
其中	其中	其中	其中	容积率	1.0				
			住宅(公寓)用地	R0413.12	0 ^a				
			住宅(商住)用地	R19013.3	0 ^a				
			住宅	1427.183	0 ^a				
			住宅	134123.7	0 ^a				
			商业	8412.7	0 ^a				
			住宅	7622.7	0 ^a				
			住宅(公寓)用地	285.5	0 ^a				
			住宅(商住)用地	285.5	0 ^a				
			商业兼商务(中心)	211.0	0 ^a				
			地下停车场	571.789	0 ^a				
			地下一般绿地	4259.3	0 ^a				
			人防地下室	7236.0	0 ^a				
			地下一般绿地	3313.3	0 ^a				
			其中	其中	其中	地下一般绿地	14543.7	0 ^a	
	1.77								
建筑计容总建筑面积	1071.40	0 ^a							
建筑计容总建筑面积	21094.8	0 ^a							
住宅用地	15914.2	0 ^a							
住宅(公寓)用地	19140.6	0 ^a							
住宅用地	26.76	≥10%							
住宅用地	41	≥10%							
住宅用地	24	0 ^a							
住宅用地	6688	0 ^a							
住宅用地	35.1	0 ^a							
住宅用地(住宅用地)	1422	0 ^a							
住宅用地(住宅用地)	103.2	0 ^a							
其中	其中	其中				地上停车位	207	辆	
						地上停车位	15	辆	

[illegible]

停车指标				
	指标	单位	标准	设计参考数
机动车	泊位	泊位	100	100
	车位	车位	100	100
	车位	车位	100	100
	车位	车位	100	100
自行车	泊位	泊位	100	100
	车位	车位	100	100
	车位	车位	100	100
	车位	车位	100	100

