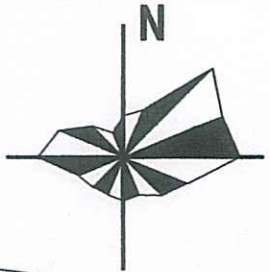


鳳騰世紀城平面规划调整

一批前公示图



图例

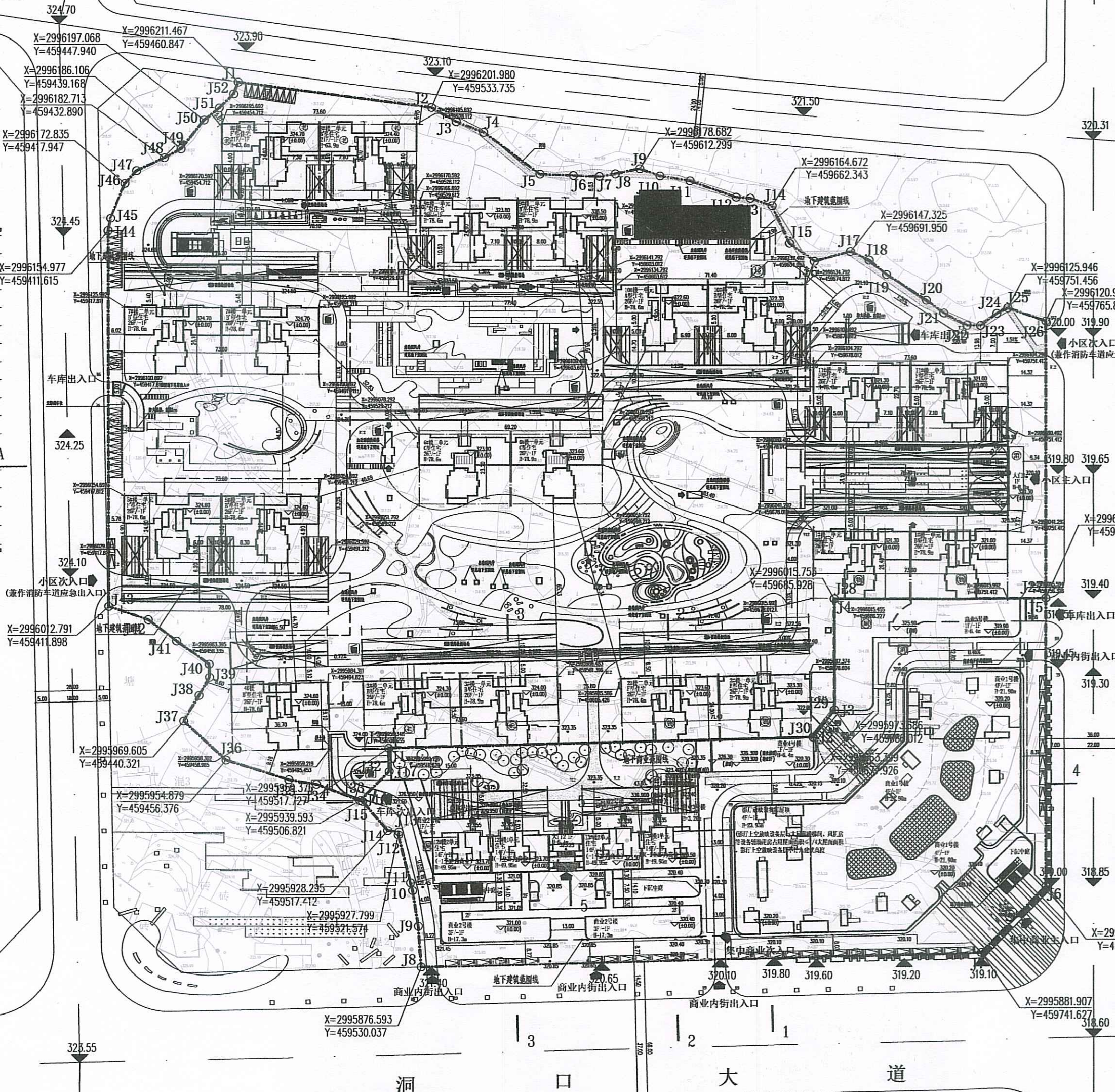
地上建筑	道路标高、宽度、转弯半径	出入口	物管用房
地下建筑	城市道路	挡土墙	垃圾收集点
用地红线	小区道路	护坡	垃圾中转房
宅间小道	绿化	围墙	微型消防站用房
室内标高	527.00	消防控制室	室外停车位
消防扑救场地	测量坐标	公厕	老年服务设施用房

说明

- 一、设计依据:**
1. 甲方提供的现状地形图。
 2. 由洞口县自然资源局下达的建设用地规划指标条件函。
 3. 由相关专业提供的设计资料。
 4. 现行的国家有关规范、规程、标准、规定。
- 二、建筑定位及设计标高:**
1. 图中坐标系为黄海高程系统。
 2. 新建建(构)筑物定位坐标为建(构)筑物的轴线交点。
- 三、间距、单位及制图标准**
1. 建筑物相互间标注尺寸为外墙面(或阳台外边缘)之间的尺寸,道路宽度为路缘石内缘尺寸。
 2. 本设计所注尺寸和标高均以米为单位。
 3. 本图除补充图例外均符合《总制图标准》规定。
- 四、建筑层数及高度:**
1. 图中“#F/#B”表示:建筑地上层数/建筑地下层数。
 2. 图中“H=#m”表示:建筑高度。
- 五、本图绿化未包括景观设计,景观设计部分详景观设计,图中仅为规划示意。**

规划调整批前公示说明:

1. 本图为鳳騰世紀城平面规划调整公示图,该项目位于洞口大道以北,德民路与泰龙路交汇处。
 2. 本次调整内容:调整住宅地块中4#、5#、7#、8#、9#楼户型,调整后住宅地块总建筑面积为:256435.51㎡,计容建筑面积调整为215397.92㎡,容积率3.10,建筑密度15.44%,配建停车位1272个(地面35个地下1237个),配建非机动车停车场637.60㎡。上述调整均未突破规划条件。
 3. 规划建筑平面尺寸、位置和小区内环境布局以及规划建筑如图所示。
 4. 本规划公示时间为:2025年2月1日至2025年2月6日,共7个自然日。
 5. 如对本规划有异议请在公示期内向自然资源局出具书面报告。
- 咨询电话: 0739-7237621



总平面图 1:1000

住宅地块综合技术指标(调整后)

设计依据:

1. 湖南省规划管理技术规定及相关国家法律法规
2. 土地出让合同、土地使用权证和勘界图
3. 规划条件通知书
4. 其他文件

一、规划建设用地面积(参与容积率和建筑密度计算):	单位	数值	备注
二、规划总建筑面积	㎡	69863.40	
(一) 计入容积率的建筑面积:	㎡	256509.18	
1. 住宅建筑面积及户数:	㎡	216575.16	总居住1586户
2. 非住宅建筑面积(按建筑性质分列):	㎡	1167.24	
(1) 物管用房建筑面积:	㎡	556.95	
(2) 消防控制室建筑面积:	㎡	115.53	
(3) 大门门房建筑面积:	㎡	38.92	
(4) 老年服务设施用房建筑面积:	㎡	451.17	按住宅面积2%配置
(二) 地上不计入容积率的建筑面积:	㎡	255.78	
1. 住宅顶层结构层高<2.2米的风机房	㎡	255.78	
(三) 地下建筑面积及层数:	㎡	39715.53	地下一层,不计容
其中 1. 机动车库及设备用房面积:	㎡	39715.53	
三、容积率		3.10	
四、基底面积	㎡	10790.54	
五、建筑密度	%	15.45%	
六、总绿地面积:	㎡	21613.30	
七、绿地率:	%	30.94%	
八、机动车位:	个	1272	按住宅户数0.8个/户配置;物管用房按0.5个/100㎡配置
(1) 地面停车位:	个	35	
(2) 地下停车位:	个	1237	含充电桩车位385个(30%)
九、非机动车位:	个	318	
(1) 地面非机动车停车场:	㎡	637.60	其中159个(50%)配置充电桩

住宅地块综合技术指标(调整后)

设计依据:

1. 湖南省规划管理技术规定及相关国家法律法规
2. 土地出让合同、土地使用权证和勘界图
3. 规划条件通知书
4. 其他文件

一、规划建设用地面积(参与容积率和建筑密度计算):	单位	数值	备注
二、规划总建筑面积	㎡	69863.40	
(一) 计入容积率的建筑面积:	㎡	216575.16	
1. 住宅建筑面积及户数:	㎡	215397.92	总居住1586户
2. 非住宅建筑面积(按建筑性质分列):	㎡	1177.24	
(1) 物管用房建筑面积:	㎡	556.95	
(2) 消防控制室建筑面积:	㎡	115.53	
(3) 大门门房建筑面积:	㎡	38.92	
(4) 老年服务设施用房建筑面积:	㎡	465.84	按住宅面积2%配置
(二) 地上不计入容积率的建筑面积:	㎡	255.78	
1. 住宅顶层结构层高<2.2米的风机房	㎡	255.78	
(三) 地下建筑面积及层数:	㎡	39604.57	地下一层,不计容
其中 1. 机动车库及设备用房面积:	㎡	39604.57	
三、容积率		3.10	
四、基底面积	㎡	10730.38	
五、建筑密度	%	15.36%	
六、总绿地面积:	㎡	21613.30	
七、绿地率:	%	30.94%	
八、机动车位:	个	1272	按住宅户数0.8个/户配置;物管用房按0.5个/100㎡配置
(1) 地面停车位:	个	35	
(2) 地下停车位:	个	1237	含充电桩车位385个(30%)
九、非机动车位:	个	318	
(1) 地面非机动车停车场:	㎡	637.60	其中159个(50%)配置充电桩

调整后项调整,后指标对比表

调整前	调整后	调整后项调整,后指标对比
调整前	调整后	调整后项调整,后指标对比
规划建设用地面积(㎡)	2153.60	2153.60
规划总建筑面积(㎡)	10566.72	10566.72
计入容积率的建筑面积(㎡)	10566.72	10566.72
住宅建筑面积(㎡)	10566.72	10566.72
非住宅建筑面积(㎡)	10566.72	10566.72
容积率	3.10	3.10
基底面积(㎡)	10566.72	10566.72
建筑密度(%)	15.44%	15.44%
总绿地面积(㎡)	21613.30	21613.30
绿地率(%)	30.94%	30.94%
机动车位	1272	1272
地面停车位	35	35
地下停车位	1237	1237
非机动车位	318	318
地面非机动车停车场	637.60	637.60

商住地块综合技术指标

设计依据:

1. 湖南省规划管理技术规定及相关国家法律法规
2. 土地出让合同、土地使用权证和勘界图
3. 规划条件通知书
4. 其他文件

一、规划建设用地面积(参与容积率和建筑密度计算):	单位	数值	备注
二、规划总建筑面积	㎡	21123.60	
(一) 计入容积率的建筑面积:	㎡	36774.81	
1. 地上商业建筑面积:	㎡	33597.48	商业总计容面积
2. 地上住宅建筑面积:	㎡	8993.08	42490.56㎡
3. 非商业建筑面积(按建筑性质分列):	㎡	14284.25	
(1) 公共厕所建筑面积:	㎡	169.69	
(2) 住宅建筑面积:	㎡	14098.04	总居住88户
(3) 大门门房建筑面积:	㎡	16.52	
(4) 地上不计入容积率的建筑面积:	㎡	45.04	
(一) 地上不计入容积率的建筑面积:	㎡	45.04	
1. 12#、13#楼顶层结构层高<2.2米的风机房	㎡	45.04	
(三) 地下不计入容积率建筑面积及层数:	㎡	13939.95	地下一层,不计容
其中 1. 机动车库及设备用房面积:	㎡	13939.95	
三、容积率		2.35	
四、基底面积	㎡	11500.26	
五、建筑密度	%	47.67%	≤55%
六、总绿地面积:	㎡	6073.39	
七、绿地率:	%	28.17%	
八、机动车位:	个	518	按住宅户数1.05个/户配置,商业按1.00个/100㎡配置
(1) 地面停车位:	个	35	
(2) 地下停车位:	个	483	含充电桩车位145个(30%)

注释
图中所有尺寸均以标注为准;除注明者外,图中标高以米(m)为单位,其余均以毫米(mm)为单位;施工必须仔细阅读所有专业图纸,防止漏项;施工前必须核对尺寸,无误后方可施工;所有设计变更须经设计单位同意。

Notes
All dimensions are as shown; All levels are indicated in meter, and the other dimensions are in millimeter unless noted otherwise; All drawings shall be read carefully prior to construction; All dimensions shall be checked prior to construction; Any change to the design shall be agreed in writing by design engineer prior to construction.



中源工程技术有限公司
Zhongyuan Engineering Science and Technology Co., Ltd.
建筑设计甲级、工程咨询甲级、工程勘察乙级、工程测量乙级

地址: 成都市成华区建设路177号
邮编: 610000
电话: 028-60828008
传真: 028-60828008

版权说明
COPYRIGHT DECLARATION
此图及其中工程文件为中源工程技术有限公司所有,未经许可不得使用。

设计单位: CLIBT
建设单位: CLIBT

洞口源启博达置业有限公司

项目名称: PROJECT TITLE

鳳騰世紀城

子项名称: SUB-PROJECT

注册资格: 一级注册建筑师

姓名: 陈历春

注册号: 1100064-014

注册日期: 2004

有效期至: 2026年3月

姓名: 陈历春

姓名: 陈历春

姓名: 陈历春

姓名: 陈历春

姓名: 陈历春

姓名: 陈历春

姓名: 陈历春

姓名: 陈历春

姓名: 陈历春

姓名: 陈历春

姓名: 陈历春

姓名: 陈历春

姓名: 陈历春

姓名: 陈历春

姓名: 陈历春

姓名: 陈历春

姓名: 陈历春

姓名: 陈历春

姓名: 陈历春

姓名: 陈历春

姓名: 陈历春

姓名: 陈历春

姓名: 陈历春