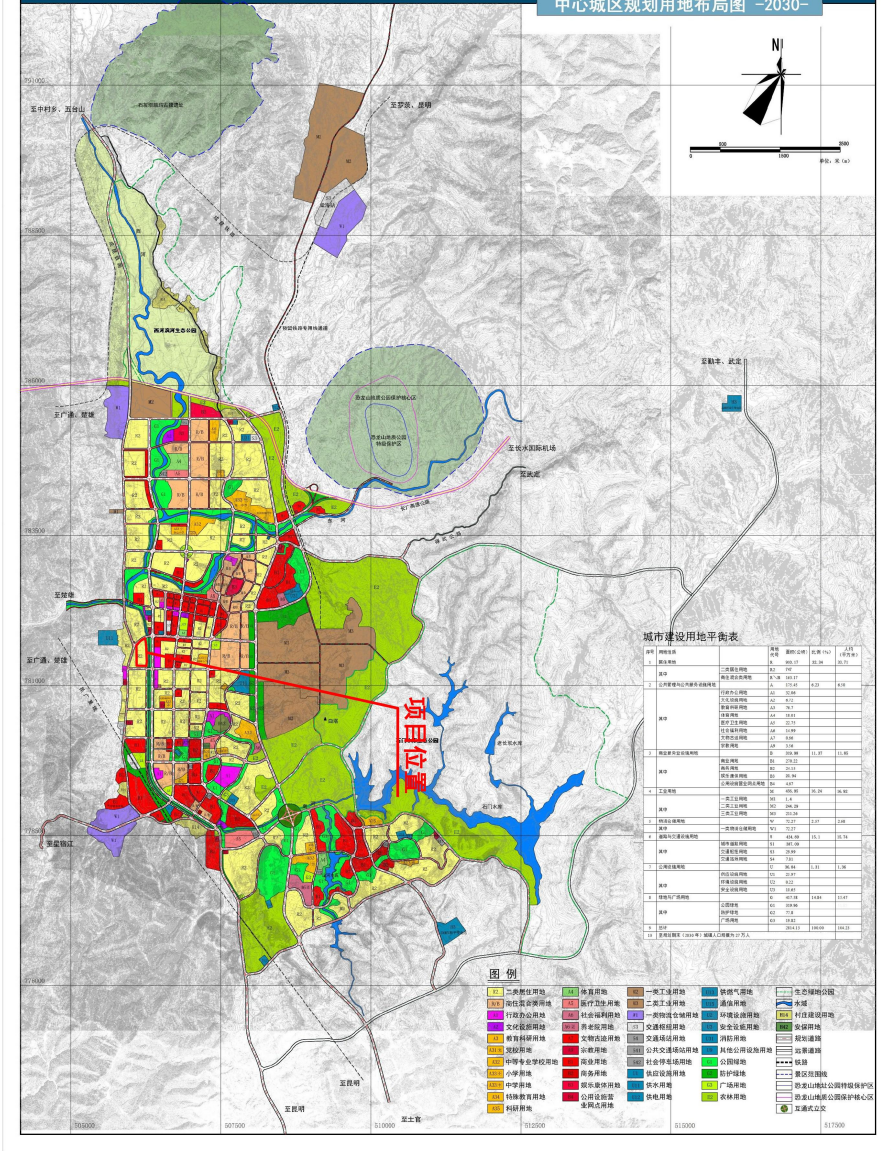


禄丰县城总体规划修改 (2014-2030)

中心城区规划用地布局图 -2030-



本项目位于禄丰县城中部偏西，紧邻罗西河，可打造景观资源较好。项目东面的休闲服务中心和政府等公共建筑聚集大量的人气。同时紧临侏罗纪大道，距离客运站和规划中的高铁站较近，交通方便。整个区域发展前景良好。

总平面修改对比

原通过方案



现修改方案



修改范围：北侧三角地块

修改内容：原方案2栋33层住宅和4栋11层住宅建筑修改为3栋26层住宅建筑，底商修改前后均为1-2层。

润都·世纪城修建性详细规划修改

RUN DU SHI JI CHENG XIU JIAN XING XIANG XIANG XI GUI HUA XIU GAI

指标对比

原通过方案



现修改方案



修建性详细规划修改综合技术指标对比一览表

项目	单位	规划条件	原规划设计数值	修改规划设计数值	增减数值	备注
建设用地面积	m ²		57793	57793	0	同规划条件并通知单
居住户数	户		1273	1293	20	
居住人口	人		4074	4138	64	
总建筑面积	m ²		203690.00	225786.98	22136.98	
其中地上建筑面积	m ²		159630.00	177861.70	17771.70	
其中地下建筑面积	m ²		44060.00	48425.28	4365.28	
1.居住建筑面积	m ²		143620.00	163736.27	20116.27	
其中						
9层住宅建筑面积	m ²		58412.85	59119.88	707.03	
11层住宅建筑面积	m ²		8282.00	0.00	-8282.00	
18层住宅建筑面积	m ²		49974.91	51449.85	0.00	
26、33层住宅建筑面积	m ²		28950.24	53165.54	24215.30	
2.商业建筑面积	m ²		14699.03	12030.15	-2668.88	
3.配套用房建筑面积	m ²		1310.97	1565.28	254.31	满足规划设计要求
其中						
1)托幼服务点建筑面积	m ²	≥100	391.09	447.32	56.23	满足规划设计要求
2)物业管理用房建筑面积	m ²		546.77	658.59	111.82	按不小于地上面积千分之三，应配532.09m ² ，满足规划设计要求
3)社区服务用房建筑面积	m ²		333.11	378.45	45.34	按每户户不小于20m ² ，应配358.60m ² ，满足规划设计要求
4)公厕建筑面积	m ²	40	40.00	61.27	21.27	满足规划设计要求
5)消防控制室建筑面积	m ²			49.65	49.65	
4.地下停车库建筑面积	m ²		44060.00	48425.28	4365.28	满足规划设计要求
容积率		>1且<4.0	2.76	3.07	0.31	>1且<4.0，满足规划要求
建筑密度	%	≤35	33.5	33.45	-0.05	≤35%，满足规划要求
绿地率	%	≥35	35	35.05	0.05	≥35%，满足规划要求
非机动车停车位	辆		800	560	-240	按0.3*1700W/户按529户，满足规划设计要求
机动车停车位	辆		1357	1489	132	按0.85*1700W/户按1489户，满足规划设计要求
其中						
室内停车位	辆		1357	1463	106	
室外停车位	辆		0	26	26	

综上所述，润都·世纪城修建性详细规划修改后的容积率为3.05，满足《建设用地规划设计通知单》中规划容积率为>1且<4.0的要求；修改后建筑密度为33.45%，满足《建设用地规划设计通知单》中规划建筑密度≤35%的要求；修改后绿地率为35.05%，满足《建设用地规划设计通知单》中规划绿地率≥35%的要求。
 物业管理用房不小于地上面积千分之三，应配532.09m²，实际配置658.59m²；社区用房按每户不低于20m²，应配258.60m²，实际配置378.45m²；托幼服务点按每户不小于100m²，实际447.32m²；公厕按应配不小于40m²，实际61.27m²。
 结论：修改后的润都·世纪城满足《建设用地规划设计通知单》各项要求，更符合居民消费需求，建成后将成为绿干县一道亮丽的城市风景线，必将引领绿干县地产开发市场新潮流，为美丽绿干建设贡献力量！

润都·世纪城修建性详细规划修改

RUN DU SHI JI CHENG XIU JIAN XING XIANG XIANG XI GUI HUA XIU GAI

鸟瞰图修改对比

原通过方案



现修改方案



修改范围：北侧三角地块

修改内容：原方案2栋33层住宅和4栋11层住宅建筑修改为3栋26层住宅建筑，底商修改前后均为1-2层。

润都·世纪城修建性详细规划修改

RUN DU SHI JI CHENG XIU JIAN XING XIANG XIANG XI GUI HUA XIU GAI