连云港港馨花园二期A区规划建筑设计方案

总平面图

序号	名称	单位	数值	备注
1	规划总用地面积	㎡	46747	
2	总住户数	户	870	
	总住人口	人	2784	
	户均人口	人/户	3.2	
3	总建筑面积	㎡	129466.33	
11	计入容积率的建筑面积	㎡	89870.08	
	A 住宅建筑面积	㎡	88004.61	
	B 配套综合楼建筑面积	㎡	872.08	
其中	物业服务用房	㎡	590.95	总建筑面积0.46
	社区居家养老服务用房	㎡	182.77	28平方米/100户
	3#配电房	㎡	204.36	
	C 1#配电房	㎡	260.00	
	D 2#配电房	㎡	137.84	
	E 小区南门卫	㎡	73.44	包含消防控制室及监控室
	F 小区北门卫	㎡	118.84	包含有线电视机房、电信机房及计量间
	G 生活泵房	㎡	105.84	
21	不计入容积率的建筑面积	㎡	39990.25	合计
		㎡	24915.30	地下车库建筑面积
		㎡	11241.61	地下非机动车库建筑面积
		㎡	1754.24	物业用
4	建筑占地面积	㎡	6868.05	
5	总建筑密度	%	14.72	
6	容积率		1.84	
7	绿地率	%	31.29	
8	最高建筑高度	m	57.5	
9	住宅平均层数	层	17.36	
10	人口毛密度	人/hm²	577.15	
11	人口净密度	人/hm²	1099	
12	住宅最高层数	层	18	
13	绿地率		1辆/户	
14	机动车停车数量	辆	1577	1辆/户
其中	住宅地面停车	辆	121	1辆/100㎡
	物业地面停车	辆	4	0.68辆/100㎡
	地下车库停车	辆	1452	
15	地面停车数量	辆	125	
16	地面停车率		0.14	
17	非机动车停车指标	辆	1760	
其中	住宅停车	辆	1760	住宅：2.2辆/户
	物业停车	辆	50	商业：≥2.5辆/100㎡
18	公共绿地	㎡	8450.75	人均公共绿地2.1平方米
19	配套建筑设施面积	㎡	1000.24	至少人均0.3平米

LIAN YUN GANG GANG XIN HUA YUAN ER QI A QU GUI HUA JIAN ZHU SHE JI FANG AN