泸州市龙驰投资有限公司龙驰.佳和居建筑与设计方案局部调整批前公示

Chapter 调整对比 ·现修改方案总平图和指标

主要技术经济指标		
设计依据：泸州市规划建设管理条例		
一、规划建设净用地面积：	8587.00㎡	
二、规划总建筑面积：	23271.97㎡	
（一）地上建筑面积	16688.31㎡	
1.地上计入容积率的建筑面积：	16455.84㎡	
（1）住宅	15058.83㎡	91.51%
（2）非住宅	1397.01㎡	
A、商业用房	1397.01㎡	8.49%
2.地上不计入容积率的建筑面积：	232.47㎡	
③建设项目配套设施建筑面积：	232.47㎡	
A、物管用房：	107.78㎡	
B、公共厕所：	70.47㎡	
C、社区管理委员会用房：	40.70㎡	
D、门卫室	13.52㎡	
（二）地下（含半地下）建筑面积及层数：	6583.66㎡	2层
1.地下机动车库	5814.91㎡	
2.设备用房	768.75㎡	
三、容积率	1.92	
四、基底面积	建筑基底总面积	2627.18
	住宅基底面积	1230.17
五、建筑密度	30.59%	
六、总绿地面积	2580.09㎡	
七、绿地率	30.05%	
八、机动车位	168辆	
1、住宅停车位：≤100㎡(1辆/户) 80户	80辆	
2、住宅停车位：100㎡~200㎡(1.2辆/户) 60户	72辆	
3、住宅配套用房停车位：（1辆/100㎡）	2辆	
2、非住宅停车位：（商业1辆/100㎡）	14辆	
（1）商业停车位	14辆	
十、全民健身场地：	150.00㎡	每3万平米配建150㎡,每3万100㎡递增
十一、户均面积	107.56㎡	
十二、日照分析		
日照分析的依据及标准	日照分析所使用的分析软件	
日照分析结论	拟建建筑自身以及对周边用地、周边以建建筑的日照影响满足	
	《泸州市规划管理技术规定》（2015）的要求	
十三、总户数：	140	
备注		

1. **商业：** 原签批方案商业面积为1409.35 ㎡，商业占比为8.51%；现调整方案商业面积为**1397.01**㎡，商业占比为**8.49%**。
2. **地下室：** 原签批方案地下室面积为6251.27㎡，现调整方案地下室面积为**6583.66**㎡。
3. **场地内部：** 原签批方案消防道路宽度不够，现调整后增加了消防道路宽度，以及消防道路的转弯半径，由于消防道路的调整，绿地面积有相应的变化，原签批方案绿地面积2916.84㎡，绿地率为33.97%，现调整方案绿地面积为**2580.09**㎡，绿地率为**30.05%**。
4. **住宅：** 原签批方案住宅建筑面积为15119.71㎡，先调整方案住宅建筑面积为**15058.83**㎡

项目位于龙马潭区双加镇，南侧为219省道，用地面积为8587平方米。本次主要调整内容为：取消屋顶绿化、3#楼山墙面卧室窗取消、增加相邻客厅空调机位、取消2#楼商业山墙面窗户、取消大门两侧石狮、对小区大门及楼栋外立面进行色调调整。凡与本建设项目规划方案有重大利害关系的公民、法人以及其他组织，应在公示之日起7个工作日内，向泸州市自然资源和规划局龙马潭区分局反映。

公示地点：泸州市自然资源和规划局网（zrzyhghj.luzhou.gov.cn）

公示时间：2023年7月31日至2023年8月8日

联系地址：泸州市龙马潭区陶然路三段2号

联系电话：0830-2522190