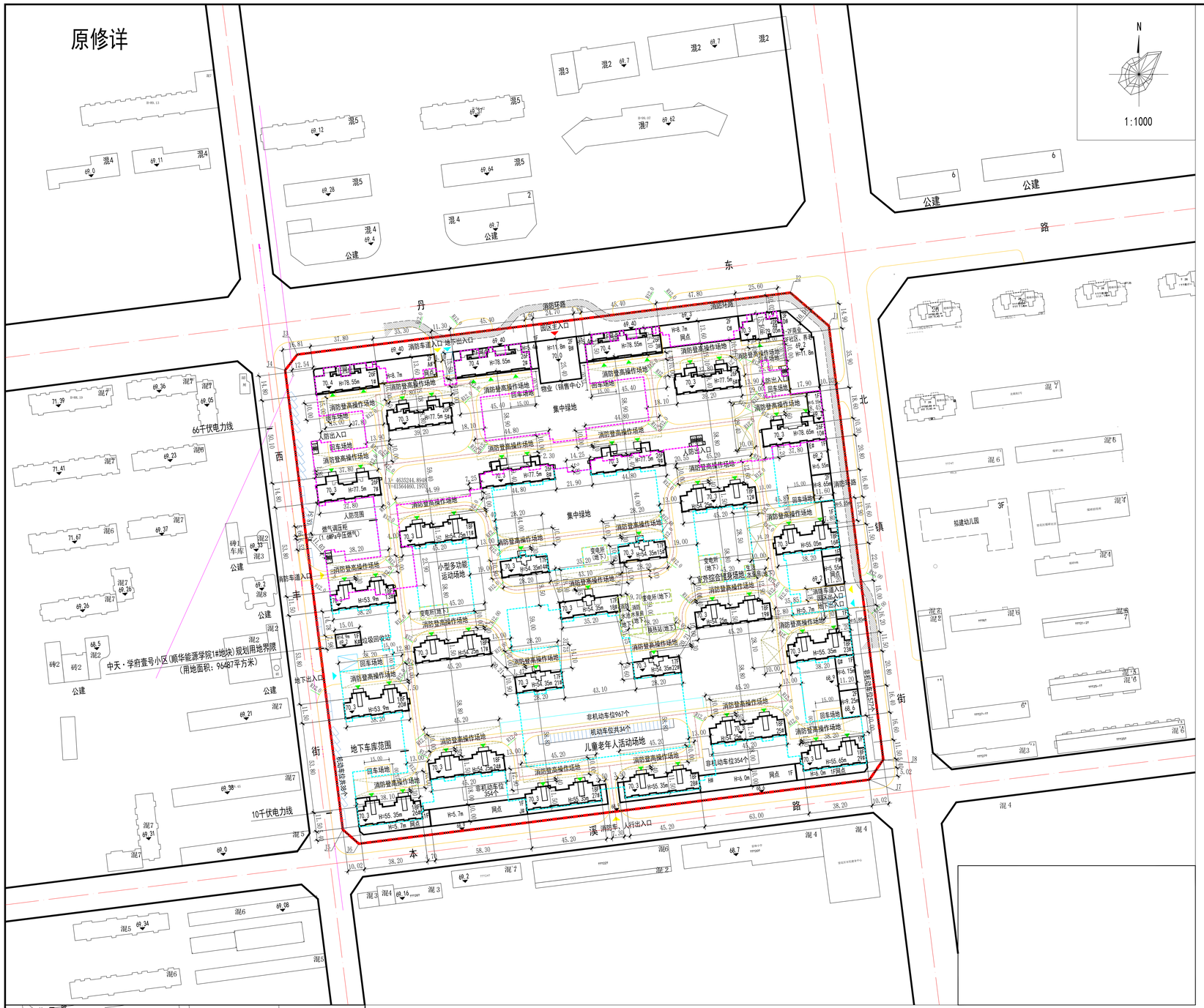
原修详



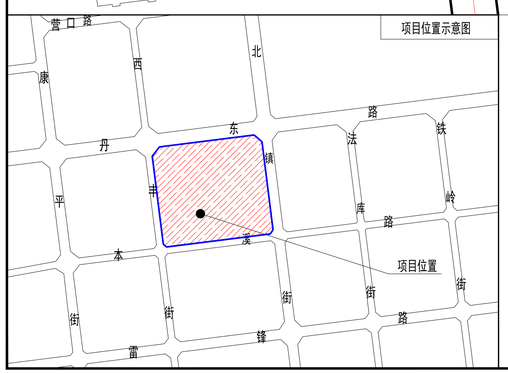
居住街坊综合技术指标表

项目			单位	数值	所占比例（%）	人均面积（m^2）	备注
用地面积			m^2	96487	–	–	
容积率计算面积			m^2	270145.95	–	–	
容积率			–	2.80	–	–	
总建筑面积			m^2	327481.04	–	–	
其中	地上总建筑面积		m^2	270145.95	100	–	
	其中	住宅建筑	m^2	255686.59	94.2	–	
		便民服务设施	m^2	14459.36	5.8	–	
	地下总建筑面积		m^2	57335.09	–	–	
	其中	便民服务设施	m^2		–	–	
		车库及设备	m^2	38785.28	–	–	
		人防	m^2	18549.81	–	–	
绿地率			%	35.0	–	–	
集中绿地面积			m^2	4000.0	–		
住宅套（户）数			套	2252	–	–	
住宅套均面积			m^2/套	113.54	–	–	
居住人数			人	7632	–	–	
建筑密度			%	19.96	–	–	
住宅建筑平均层数			层	20.3	–	–	
住宅建筑高度控制最大值			m	80	–	–	
停车位	总停车位		辆	1198	–	–	
	其中	地上停车位	辆	72	–	–	
		地下停车位	辆	1126	–	–	
地面停车位			辆	72	–	–	

建筑明细表

序号	名称	层数	性质	建筑面积（平方米） 总建筑面积	地上面积 住宅面积	地上面积 公建	地下面积	建筑高度（米）	备注
住宅部分									
1#	商住	26	商住	11099.85	10653.96	445.89		78.55	
2#	商住	26	商住	14134.68	13551.49	583.19		78.55	
3#	商住	26	商住	14191.56	13608.37	583.19		78.55	
4#	商住	26	商住	8039.45	7053.69	985.76		79.05	含养老用房454.35㎡，社区用房面积345.92㎡ 包含回迁户66户
5#	住宅	26	住宅	11654.80	11533.33		121.47	77.50	
6#	住宅	26	住宅	11654.80	11533.33		121.47	77.50	
7#	住宅	26	住宅	11444.17	10990.66		453.51	77.50	
8#	住宅	26	住宅	12567.89	12029.12		538.77	77.50	
9#	住宅	26	住宅	12567.45	12029.12		538.33	77.50	
10#	住宅	26	商住	11639.87	10884.34	303.45	452.08	78.65	
11#	住宅	18	住宅	9106.10	8808.55		297.55	54.25	
12#	住宅	18	住宅	9106.86	8808.55		298.31	54.25	
13#	住宅	18	住宅	8425.52	7948.78		476.74	53.90	
14#	住宅	17	住宅	5140.80	4914.20		226.60	54.35	
15#	住宅	17	住宅	5139.67	4914.20		225.47	54.35	
16#	商住	18	商住	8442.17	7838.11	245.60	358.46	55.05	
17#	住宅	18	住宅	8808.55	8808.55			54.25	
18#	住宅	17	住宅	6227.11	5898.55		328.56	54.35	
19#	住宅	18	住宅	8787.80	8787.80			54.25	
20#	住宅	18	住宅	8307.76	7948.78		358.98	53.90	
21#	住宅	17	住宅	5098.44	4914.20		184.24	54.35	
22#	住宅	17	住宅	5139.61	4914.20		225.41	54.35	
23#	商住	18	商住	8436.58	7838.11	245.60	352.87	55.35	
24#	住宅	18	住宅	9086.32	8808.55		277.77	54.25	
25#	住宅	18	住宅	9086.32	8808.55		277.77	54.25	
26#	商住	18	商住	8503.62	7549.90	613.72	340.00	55.35	
27#	商住	18	商住	9258.91	8377.57	586.34	295.00	55.35	
28#	商住	18	商住	9260.11	8377.57	587.54	295.00	55.35	
29#	商住	18	商住	8583.25	7554.46	688.79	340.00	55.65	
小计				268940.02	255686.59	5869.07	7384.36		
公建部分									
A#	网点	2	公建	964.10		964.10		8.70	
B#	物业、公厕、活动站	2	公建	1249.26		1249.26		11.80	
C#	网点	2	公建	1299.46		1299.46		8.70	
D#	商业	3	公建	2343.71		2343.71		11.80	含养老用房53.61㎡，社区用房823.75㎡
E#	网点	2	公建	611.94		611.94		8.65	
F#	网点	1	公建	269.84		269.84		7.15	含物业用房21.39㎡
G#	网点	2	公建	560.68		560.68		9.25	
H#	网点	1	公建	585.00		585.00		6.00	
J#	网点	1	公建	585.00		585.00		5.70	
K#	垃圾回收站	1	公建	121.30		121.30		4.90	
	地下车库	-1	公建	49950.73			49950.73		含人防面积18549.81㎡
小计				58541.02		8590.29	49950.73		
合计				327481.04	255686.59	14459.36	57335.09		

项目位置示意图



规划说明

1、本图为中天·学府壹号小区（顺华能源学院1#地块）修建性详细规划——总平面图，项目位于丹东路以南、西丰街以东、北镇街以西、本溪路以北，规划总用地面积为96487平方米，用地性质为二类居住用地（R2），规划总建筑面积327481.04平方米，容积率计算建筑面积270145.95平方米，住宅建筑面积255686.59平方米，地下总建筑面积57335.09平方米(含人防面积18549.81平方米，人防面积以人防主管部门核定为准)，其它指标详见综合技术指标表。

2、规划建筑退丹东路、西丰街、北镇街道路红线距离为10.02米，退本溪路道路红线距离为5.02米，退西侧66KV高压线距离为12.54米(退高压线距离以电力部门认定为准)。

3、规划建筑执行《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）、《抚顺市居住建筑间距和日照管理规定》、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018年版）等相关规范、规定。

4、地下建筑面积包括地下停车建筑、设备用房，人防工程等配套性工程不计入容积率（商业、娱乐等经营性功能的计入容积率）。

5、规划需要配建的配套设施：社区服务站(1169.67平方米，4#局部、C#)、文化活动站（位于B#，与物业用房联合建设）、小型多功能运动场地(990平方米)、室外综合健身场地(440平方米)、幼儿园（位于地块东侧）、老年服务设施（507.96平方米，位于4#局部、D#）、社区商业网点、再生资源回收点、生活垃圾收集站、公共厕所（位于物业用房）、物业管理与服务(830平方米，B#、F#局部)、儿童、老年人活动场地、室外健身器材（与集中绿地联合设置）、便利店、邮件和快递送达设施、生活垃圾收集点、集中绿地（4000平方米），需要配建的市政公用设施：居民机动车停车场（库），居民非机动车停车场（共2252个非机动车位）、热交换站（地下）、变电所（地下）、高压水泵房及消防水池（地下）、燃气调压站(相)及箱变等。

6、规划车位1198辆(住宅按0.5辆/户计，配套商业按每0.45辆/100平方米计），其中地下停车位1126辆，地上车位72辆，满足挖规及相关规定要求。

7、贯彻《抚顺市人民政府办公厅关于大力发展装配式建筑的实施意见》（抚政办发【2018】65号），鼓励采用装配式建筑。同时绿色建筑比例最小值执行《抚顺市加强和推进绿色建筑管理工作方案》相关规定。

8、B#建筑东西两侧墙体为防火墙，且屋顶无开窗、屋顶耐火极限不低于1小时。

9、地面停车位距相邻建筑防火间距大于等于6米，并满足《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》（GB50067-2014）中相关要求。

10、图中消防救援场地硬化处理，并结合消防车道设置。消防车道的路面、救援操作场地应能承受重型消防车的压力，消防救援场地范围内雨棚、挑檐等突出物进深不应大于4米，消防登高操作场地内不设高于路面的路缘石且消防登高操作场地的坡度不宜大于3%。消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物，并符合规范相关要求。

11、场地铺装采用透水材料，场地内道路纵向坡度不小于0.3%，详见景观设计图。

12、方向说明：N（北）、E（东）、S（南）、W（西）。

13、本图坐标系采用2000国家大地坐标系，图中尺寸、标高、坐标单位均以米计，规划建筑标高为室外地坪标高，其它未尽事项均按有关规范、规定执行。

14、本项目所有规划内容仅限于规划用地界限范围内。