



河南.长垣时光里二期项目规划方案

Conceptual scheme design for the project shiguangli Yinhe Phase II, Changyuan, Henan



项目位于南蒲街道民德路东侧、纬三路北侧，占地62.54亩，用地性质为二类城镇住宅用地。

规划总图

方案一

方案布局介绍:

5F+7F+8F+10F+16F+17F

本方案规划10栋5层住宅, 2栋7层住宅, 2栋8层住宅, 1栋10层住宅, 4栋16层住宅、4栋17层住宅和1栋1层配套用房。小区主入口设置在地块北侧, 次入口设置在地块西侧。



总平面图

长垣住宅地块技术经济指标					
名称		方案指标	单位	备注	
用地面积		41693.06	m ²	62.54亩	
总建筑面积		105982.52	m ²		
地上建筑面积(计容面积)		75005.81	m ²		
其中	住宅建筑面积	72355.81	m ²		
	商业面积	2260.00	m ²		
	物业用房面积	340.00	m ²	物业用房总面积424m ² , 其中地上80%, 约340m ²	
	便利店面积	50.00	m ²		
不计容建筑面积		30976.70	m ²		
其中	地上不计容面积		880.94	m ²	
	其中	居家养老服务设施	200.00	m ²	≥百户35m ² , ≥200m ²
		未成年活动场地	34.94	m ²	20-30m ² /千人
		社区服务用房	300.00	m ²	≥百户40m ² , ≥300m ²
		变电室	256.00	m ²	
		公厕	30.00	m ²	
		消防控制室	40.00	m ²	
		邮件和快递送达设施	20.00	m ²	
	地下不计容建筑面积		30095.76	m ²	
	其中	机动车库面积	18767.84	m ²	
		非机动车库面积	1254.66	m ²	非机动充电车位每户1辆位于地库
		储藏室面积	7895.51	m ²	
		文化活动站面积	250.00	m ²	
		地下物业用房面积	86.00	m ²	物业用房总面积424m ² , 其中地下20%, 约86m ²
		二次供水加压泵房面积	52.86	m ²	
		热交换站面积	127.20	m ²	
		通信综合接入机房面积	52.93	m ²	
	其他设备用房面积	1608.76	m ²		
	群众健身设施		525.00	m ²	室外人均不低于0.3m ²
机动停车位		752	辆	住宅: 1.0车位/户&1.0车位/100m ² ; 商业0.8车位/100m ² ; 商业停车位设置地面, 住宅车位全地下	
其中	地上停车位	18	辆		
	地下停车位	734	辆		
非机动停车位		1198	辆	住宅: 2.0车位/户; 商业配套3.0车位/100m ² , 非机动充电车位每户1辆	
其中	地上非机动车停车位	599	辆		
	地下非机动车停车位	599	辆		
总户数		546	户		
容积率		1.799	-	< 1.8	
占地面积		12299.45	m ²		
建筑密度		29.50%	%	< 30%	
绿地率		35.10%	%	> 35%	

鸟瞰图

方案一



效果展示

方案一
高层立面效果



效果展示

方案一
高层立面效果



效果展示

方案一
高层立面效果



效果展示

方案一 多层立面效果

