

规划设计 | 调整前后对比



调整内容：

- 一、11\12\13\15号楼户型调整，11\15号楼层数由原33层，调整为32层；12及13号楼层数由原33层（13号楼西侧单元为32层），调整为31层。
- 二、增加居委会（社区用房）的配置500.76平方米，设置于12号楼1F。

规划设计 | 规划总平/技术经济指标——英德碧桂园云璟二期



综合技术经济指标一览表						
项目		计量单位	数值	所占比重	备注	
规划用地面积		㎡	78608.25			
总建筑面积		㎡	396224.91		含装配式不计容建筑面积 1168.12㎡	
其中	其中	一、计算容积率面积				
		住宅建筑面积	㎡	314433.00	100.00%	
		商业建筑面积	㎡	302851.12	96.32%	
		公建配套建筑面积	㎡	5954.90	1.89%	
		幼儿园（9班）	㎡	5626.98	1.79%	
		物业管理用房	㎡	2433.08		
		居委会（社区用房）	㎡	300.00		
		公厕	㎡	801.81		
		开闭所	㎡	86.43		
		消防控制室	㎡	48.80		
		门岗	㎡	64.03		
		生活垃圾分类处理设施	㎡	23.25		
		电房	㎡	127.81		
		托育服务设施及配套安全设施	㎡	1065.08		
		养老服务设施	㎡	442.16		
	其中	二、不计容积率建筑面积				
		架空层及其他建筑面积	㎡	80623.79		
		地下车库建筑面积	㎡	8064.39		
		装配式建筑面积	㎡	72559.40		
	装配式不计容建筑面积		㎡	38937.49		11号楼
	容积率			4.00		≤4
居住总户数		户	2391			
户均人口		人	3.2			
居住总人数		人	7651			
建筑总基底面积		㎡	16794.65			
总建筑面积			21.36%		≤35%	
绿地总面积		㎡	27591.50			
绿地率			35.10%		≥35%	
人均公共绿地		㎡/人	1.12			
需配总机动车位		个	2485			
规划总机动车位		个	2485		住宅：1个/户，商业、配套： 1个/100㎡	
其中	地面停车位		泊	248		
	地下车库停车位		泊	2237		
	地面停车比		%	9.96%		

公建配套表		
项目	建筑面积（㎡）	备注
物业管理用房	300.00	设置于1号楼1F
居委会（社区用房）	801.81	其中301.05㎡设置于1号楼1F；500.76㎡设置于12号楼1F
公厕	86.43	设置于1号楼1F
开闭所	48.80	设置于商铺B楼1F
消防控制室	64.03	设置于2号楼1F
生活垃圾分类处理设施	127.81	设置于北地库-1F地库（计容）
电房	1065.08	
门岗	23.25	设置于1号楼1F和11号楼1F
幼儿园	2433.08	设置于16号楼
托育服务设施及配套安全设施	442.16	设置于11号楼首层
养老服务设施	234.53	设置于12号楼首层
B地块健身设施活动场地	/	用地面积560.00㎡（含13号楼架空层室内人均0.1㎡，共200.00㎡；室外人均0.3㎡，共360.00㎡）
合计	5626.98	

A地块综合技术经济指标一览表						
项目		计量单位	数值	所占比重	备注	
规划用地面积		㎡	49322.54			
总建筑面积		㎡	221446.98			
其中	其中	一、计算容积率面积	㎡	179970.88	100.00%	
		住宅建筑面积	㎡	172344.70	95.76%	
		商业建筑面积	㎡	3186.88	1.77%	
		公建配套建筑面积	㎡	4439.30	2.47%	
		幼儿园（9班）	㎡	2433.08		
		物业管理用房	㎡	300.00		
		居委会(社区用房)	㎡	301.05		
		公厕	㎡	86.43		
		开闭所	㎡	48.80		
		消防控制室	㎡	64.03		
		门岗	㎡	13.02		
		生活垃圾分类处理设施	㎡	127.81		
		电房	㎡	1065.08		
		二、不计算容积率建筑面积	㎡	41476.10		
	其中	架空层及其他建筑面积	㎡	5717.72		
地下车库A建筑面积		㎡	11945.17			
地下车库B建筑面积		㎡	23813.21			
地下设备房建筑面积		㎡	/			
容积率			3.65			
居住总户数		户	1409			
户均人口		人	3.2			
居住总人数		人	4509			
建筑总基底面积		㎡	10590.02			
总建筑面积			21.47%		≤35%	
绿地总面积		㎡	22078.12			
绿地率			44.76%		≥35%	
人均公共绿地		㎡/人	1.47			
需配总机动车位		个	1463			
规划总机动车位		个	1184			
其中	地面停车位	泊	59			
	地下车库停车位	泊	1125			
	地面停车比	%	4.98%			

B地块综合技术经济指标一览表						
项目		计量单位	数值	所占比重	备注	
规划用地面积		㎡	29285.71			
总建筑面积		㎡	174777.93		含装配式不计容建筑面积1168.12㎡	
其中	一、计算容积率面积		㎡	134462.12	100.00%	
	住宅建筑面积		㎡	130506.42	97.06%	
	商业建筑面积		㎡	2768.02	2.06%	
	托育服务设施及配套安全设施		㎡	442.16	0.33%	
	养老服务设施		㎡	234.53	0.18%	
	居委会（社区用房）		㎡	500.76	0.37%	
	门楼建筑面积		㎡	10.23	0.01%	
	二、不计容积率建筑面积		㎡	39147.69		
	其中	架空层及其他建筑面积		㎡	2346.67	
		地下车库建筑面积		㎡	36801.02	
装配式建筑面积		㎡	38937.49		11号楼,占总建筑面积22.25%	
装配式不计容建筑面积		㎡	1168.12		装配式建筑面积的3%	
容积率			4.59		整体平衡	
居住总户数		户	982			
户均人口		人	3.2			
居住总人数		人	3142			
建筑总基底面积		㎡	6204.63			
总建筑面积			21.19%		≤35%	
绿地总面积		㎡	5513.38			
绿地率			18.83%		≥35%，整体平衡	
人均公共绿地		㎡/人	0.62		整体平衡	
需配总机动车位		个	1022			
规划总机动车位		个	1301		住宅：1个/户，商业、配套：1个/100㎡	
其中	地面停车位		泊	189	整体平衡	
	地下车库停车位		泊	1112	整体平衡	
	地面停车比		%	14.50%	整体平衡	

B地块建筑物一览表												
分类	建筑编号	总基底面积（㎡）	不计容面积（㎡）	住宅面积（㎡）	商铺面积（㎡）	配套面积（㎡）	总计容面积（㎡） (含装配式)	总建筑面积（㎡）	层数（层）	高度（m）	功能	备注
住宅	11号楼 (装配式)	1869.23	434.01	37470.01	1015.09	452.39	37769.37(不含 装配式不计容建筑 面积1168.12㎡)	39371.50	32	99.65	住宅/商铺	
	12号楼	1806.64	487.44	38206.61	843.57	735.29	39785.47	40272.91	31	96.30	住宅/商铺	
	13号楼	1993.75	964.19	38557.86	909.36	0.00	39467.22	40431.41	31	96.30	住宅/商铺	
	15号楼	535.01	461.03	17440.06	0.00	0.00	17440.06	17901.09	32	99.30	住宅	
公建	地下车库	0.00	36801.02	0.00	0.00	0.00	0.00	36801.02	-2			
	合计	6204.63	39147.69	131674.54	2768.02	1187.68	134462.12	174777.93				

