岳阳市建设工程规划公示牌

『南湖·丰和里』项目修建性详细规划及建筑设计方案批前公示

“南湖·丰和里”项目修建性详细规划及建筑设计方案批前公示

湖南万基丰和置业有限公司向我局申请如图所示红线范围内进行“南湖·丰和里”项目建设，该项目位于岳阳经济技术开发区长康路以西、新麻坡路以南、螺丝山路两侧；规划净用地面积为198412.70平方米，计容总建筑面积为357135.59平方米，具体经济技术指标及方案如图所示。根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条、住建部《关于城乡规划公开公示的规定》第二十条之规定，我局现依法将该项目修建性详细规划及建筑设计方案向社会进行批前公示。公示时间为：2023年9月19日到2023年9月27日。相关利益人若有不同意见，请在公示日期内以书面的形式向我局提出意见或建议，逾期我局不再受理。

联系人：黎 舟　　联系电话:0730-8720830（岳阳经开区自然资源局）

总主要经济技术指标

序号	项目		数量	单位	备注
1	总用地面积		233626.02	m²	约350.44亩
2	净用地面积		198412.70	m²	约297.62亩（含待征土地887.4m²）
3	总建筑面积		478327.63	m²	
4	计容总建筑面积		357135.59	m²	
	其中	住宅	314495.12	m²	
		高层住宅	256300.44	m²	
		多层住宅 A	38760.93	m²	
		多层住宅 B	15325.95	m²	
		多层住宅 C	4107.80	m²	
		商业面积	34044.01	m²	商住占比≤20%（按计容建筑面积计算）
		商铺建筑面积	10555.14	m²	含生活超市（1520.46m²）、净菜市场（85.32m²）、物流分发点（39.44m²）
		康医养中心大楼	12748.57	m²	
		商务办公建筑面积	5686.66	m²	
		幼托培训中心	3830.36	m²	
		活动中心	1223.28	m²	
		配套用房	6593.33	m²	
	其中	9班幼儿园	3164.22	m²	
		配套服务用房	1792.00	m²	配套服务包括：包含老年人日间照料中心（366.97m²）、社区配套服务站（608.56
		物业管理用房	1275.65	m²	含门卫室（70.48m²）
		其它用房面积	361.46	m²	人防报警间、消防控制室(含微型消防站)等面
		杂物间	2003.13	m²	
5	不计容建筑面积		121192.04	m²	
	其中	地下车库面积	105099.51	m²	
		其它不计容面积	16092.53	m²	
6	建筑占地面积		490211.69	m²	
7	容积率		1.80		容积率≤1.8
8	建筑密度		24.71%	%	≤30%
9	绿地率		35.00%	%	≥35%
10	总户数		2194	户	
11	总人数		7021	人	3.2人/户
12	机动车停车位		2594	个	
	其中	地上停车位	0	个	
		地下停车位	2594	个	按文号：岳政办发〔2021〕13号要求100%预留充电桩安装条件，无障碍车位26个（每100个车位设一个）