

安顺市自然资源局

关于《安顺开发区国际汽车物流园区（含黄果树大街牛山棚户区改造项目、黄果树大街马厂棚户区改造项目）》规划方案局部调整批前公示

安顺开发区国际汽车物流园区（含黄果树大街牛山棚户区改造项目、黄果树大街马厂棚户区改造项目）项目位于黄果树大街南侧，建设单位为安顺市亿丰实业发展有限公司，2018年12月，该建设项目规划设计方案报市城规委审定，我局核发该建设项目规划总平面图，目前项目已开工建设。

现因建设单位在销售中原批准部分户型不符合市场需求，给后期销售带来一定困难，为改善销售情况，在容积率、地上计容建筑面积不突出原批准总图的前提下，对原批准总图进行局部调整，主要调整内容如下：

1、2-2号楼A1、A2、B1、B2、B3栋户型进行调整，A1（A2）栋标准层平面均由 511.86 m^2 调整成 480.44 m^2 ，减少 31.42 m^2 ，层数由29F调整为30F，层高由 3.1m 调整为 3.0m ，建筑高度由 98.4m 调整为 99.95m ；B1（B3）栋标准层平面均由 394.22 m^2 调整成 377.44 m^2 ，减少 16.78 m^2 ，层数由29F调整为30F，层高由 3.1m 调整为 3.0m ，建筑高度由 98.4m 调整为 99.95m ；B2栋标准层平面由 394.22 m^2 调整成 370.68 m^2 ，减少 23.54 m^2 ，层数由29F调整为30F，层高由 3.1m 调整为 3.0m ，建筑高度由 98.4m 调整为 99.95m ；2-2号楼地上计容面积由原批准 96112.02 m^2 调整为 94817.65 m^2 ，减少 1294.37 m^2 （其中住宅由 59008.63 m^2 调整为 57870.50 m^2 ，减少 1138.13 m^2 ，商业由 37103.39 m^2 调整为 36947.15 m^2 ，减少 156.24 m^2 ）；户数由442户调整为457户，增加15户；

2、2-19 号楼标准层面积由 509.14 m²调整为 517.34 m²，增加 8.2 m²，两梯四户调整为两梯八户，层数由 30F 调整为 32F，建筑高度由 93.65m 调整为 99.95m；地上计容面积由原批准的 16213.31 m²调整为 17507.68 m²，增加 1294.37 m²（其中住宅由 14533.14 m²调整为 15842.94 m²，增加 1309.80 m²，商业由 1680.17 m²调整为 1664.74 m²，减少 15.43 m²）；户数由 112 户调整为 240 户，增加 128 户。

3、2-19 号楼增加地下室，地下室建筑面积 2067.52 m²，增加 49 个停车位。

根据《中华人民共和国城乡规划法》《贵州省城乡规划条例》等相关规定，现按程序将该方案进行公示，如对该方案有意见或要求听证的，请于公示期内将书面意见（署真实姓名和联系地址、通讯方式，并附相关身份及利害关系人证明）反映至安顺市自然资源局（联系电话：0851-33524308，邮寄地址：安顺市西秀区东山路 9 号；邮编：561000）。

公示时间：2019 年 3 月 22 日-4 月 1 日，7 个工作日

联系电话：0851-33524308

联系人：马强

调整前后主要经济技术指标对比表					
		原批准方案指标	调整方案指标	变化情况	
总用地面积		368668.00	368668.00	0	
代建道路面积		33361.00	33361.00	0	
规划净用地面积		335307.00	335307.00	0	
总建筑面积		530677.40	532744.92	+2067.52	
地上建筑面积		492810.96	492810.96	0	
其中	商业		276904.24	276732.57	-171.67
	酒店		35207.05	35207.05	0
	住宅		153985.85	154157.52	+171.67
	公租房		9432.92	9432.92	0
	办公		5628.13	5628.13	0
	其他		11652.77	11652.77	0
	其中	幼儿园	2875.28	2875.28	0
		农贸市场	4945.12	4945.12	0
		物业用房	1286.24	1286.24	0
		公共卫生间	872.28	872.28	0
		停车楼	——	——	
		垃圾收集点	42.00	42.00	0
		社区卫生服务用房	459.63	459.63	0
		社区用房	476.02	476.02	0
		文化活动站	619.20	619.20	0
		配电房	77.00	77.00	0
地下建筑面积		37756.61	39824.13	+2067.52	
其中	汽车库及设备用房	37756.61	39824.13	+2067.52	
架空		109.83	109.83	0	
计容建筑面积		492810.96	492810.96	0	
容积率		1.47	1.47	0	
建筑占地面积		104979.30	104979.30	0	
建筑密度		31.31%	31.31%	0	
绿地面积		101771.75	101771.75	0	
绿地率		30.35%	30.35%	0	
总户数		1358	1501	+143	
停车位总量		4747	4796	+49	
其中	机械停车位		200	200	0
	地面停车位		3228	3228	0
	地下停车位		1319	1368	49

原批准方案总平面图



现调整方案总平面图



原批准方案效果图



现调整方案效果图



调整后前后方案的对比 - 户型 (2-2# 楼 A1、A2)

原方案



户型	使用面积 (平方米)	阳台面积 (平方米)	公摊面积 (平方米)	户型建筑面积 (平方米)	户数
A1户型	125.28	8.66	22.05	147.33	1
A2户型	128.17	8.66	22.56	150.73	1
B户型	90.89	2.64	16.00	106.89	2

高层住宅楼标准层平面图
0 1 2 3 4 5M
本层建筑面积: 511.86平方米

调整后前后方案的对比 - 户型 (2-2# 楼 A1、A2)

新方案



2-2#楼A栋五-三十层平面图
0 1 2 3 4 5M
本层建筑面积: 480.44平方米

注: 已计算首层及屋顶公摊

户型	使用面积 (平方米)	阳台面积 (平方米)	公摊面积 (平方米)	户型建筑面积 (平方米)	赠送面积 (平方米)
B1户型	117.74	11.64	25.87	143.61	18.20
B2户型	90.16	9.29	19.30	109.46	7.16
B3户型	104.64	11.64	22.99	127.63	18.99

调整后前后方案的对比 - 户型 (2-2# 楼 B1、B2、B3)

原方案



调整后前后方案的对比 - 户型 (2-2# 楼 B1、B3)

新方案



调整后前后方案的对比 - 户型（2-19# 楼）

原方案



2-19#楼住宅标准层平面图

每层建筑面积：509.14平方米

户型	使用面积（平方米）	阳台面积（平方米）	公摊面积（平方米）	户型建筑面积（平方米）	户数
A户型	125.28	8.66	22.32	147.60	2
B户型	90.80	2.64	16.17	106.97	2

调整后前后方案的对比 - 户型（2-19# 楼）

新方案



2-19#楼D栋三-三十二层平面图

每层建筑面积517.34m²

注：已计算首层及屋顶公摊

户型	使用面积（平方米）	阳台面积（平方米）	公摊面积（平方米）	户型建筑面积（平方米）
C1户型	65.51	6.28	16.96	82.47
C2户型	46.77	3.97	12.11	58.88
C2'户型	47.38	5.22	12.27	59.65