

赣榆区自然资源和规划局建设工程项目设计方案公示牌（变更）

工程名称：连云港市赣榆区榆园小区
规划设计方案调整
建设单位：连云港驰海城市开发建设有限公司
建设地点：义塘路以西，金海西路以北，振武路东侧，驰海路南侧。

- 1、按照供电部门要求，项目需要新增1处配电用房，以及依据供电设备的外形尺寸，加大原规划方案设计的配电房面积。
- 2、调整增加社区服务中心处的绿地面积。
- 3、按照施工图审查中心对设计的审查意见，调整优化设计，同时相应调整优化设计后的技术指标。

具体内容见右图。
若相关利害关系人对该规划有异议或意见，请于公示期间将书面材料送交赣榆区自然资源和规划局。
公示日期：2022年12月 2日至 2022年12月 12日
联系电话：86218631
公示单位：连云港驰海城市开发建设有限公司
监制单位：赣榆区自然资源和规划局



调整前配电房



调整后配电房

调整后配电房面积773.84平方米，比调整前增加了286.5平方米



调整前社区服务中心绿地



调整后社区服务中心绿地

调整后社区服务中心绿地面积 576.04平方米，比调整前增加了286.5平方米

因此次变更涉及配电房面积的增加，社区服务中心处绿地面积的增加，以及依据施工图审图中心意见优化设计后的技术指标调整等内容，本次变更后的技术经济指标表如下：

项目	单位	数值	备注
规划总用地面积	m²	55379. 0	
规划总建筑面积	m²	144253. 43	
计容面积	m²	102733. 39	
高层住宅	m²	70539. 12	
多层住宅	m²	23977. 31	
婴幼儿照护机构设施	m²	320	区卫建委2021年9月26日意见函 >200m²
沿街商业	m²	1035. 53	
配套服务商业	m²	1081. 20	18号楼内
室内菜场	m²	962. 13	配建标准：700~1500m² 18号楼内
社区服务站	m²	1198. 81	配建标准：600~1000m² 18号楼内
文化活动站	m²	1081. 20	配建标准：250~1200m² 18号楼内
社区卫生站	m²	175	配建标准：120~270m² 18号楼内
公共卫生间	m²	83. 2	配建标准：30~80m² 18号楼底层
社区老年中心	m²	262	配建标准：30m²/100户 16号楼底层
配电房及水泵房	m²	966. 08	
垃圾用房	m²	30. 0	
门卫大门	m²	179. 2	
物业管理用房	m²	762. 01	配建标准：≥4%（总建筑面积） 1号楼内
地下车库人行出口	m²	80. 6	
不计容面积(地下建筑面积)	m²	39820. 75	
地下停车和设备建筑面积	m²	19897. 95	
地下人防面积	m²	11950. 28	修建比例9%，人均4. 85
住宅地下面积	m²	7405. 78	用于停放非机动车
保温层面积	m²	566. 74	
建筑占地面积	m²	10594. 54	
建筑密度	%	19. 1	
容积率		1. 86	
绿地率	%	36. 7	
公共绿地(集中绿地) 面积	m²	2500	配建标准：>0. 9m²/人
建筑间距系数		多层为1:1. 53	
总户数	户	765	
多层户数	户	184	
高层户数	户	581	
居住人数	人	2674	
户均人数	人	3. 5	
机动车位数	个	1030	充电车位311，占总停车数的30%
地面临时停车位	个	154	占总停车数的14. 9%，<总停车数的15%
地下停车位	个	876	含公共配套服务停车位41辆
居住机动车停车率		1. 2辆/户	
配套服务机动车停车率		6辆/1000m²	
非机动车位数	个	1530	2辆/户