

MASTER PLAN

总平面图

海南三亚栖澜海二期安居房项目经济技术指标表							
名称			单位	数量	备注		
用地面积			m²	10525.48			
总建筑面积			m²	41969.32			
地上建筑面积			m²	31854.44			
其中	地上计容面积		m²	29471.34			
	其中	住宅面积		m²	28422.73		
		社区配套面积		m²	1048.61		
		其中	物业用房		m²	104.33	按2‰计容面积且大于100m²
			便利店		m²	50.13	规划条件要求≥50
			其他街坊商业		m²	230.45	技规要求≥20
			邮件快递设施		m²	15.11	技规要求≥15
			老年活动中心		m²	350.18	社区嵌入式服务设施要求≥350
			婴幼儿托育		m²	250.21	社区嵌入式服务设施要求≥200,
			消防控制室		m²	48.2	
	地上不计容面积		m²	2383.1			
	其中	架空层面积		m²	1173.56		
		其他（地下楼梯间等）		m²	31.44		
		开闭所及柴发等电房		m²	293.96		
		装配式补偿面积		m²	884.14	补偿面积按总容积率面积的3%	
住宅总建筑面积(含装配式补偿面积)			m²	29306.87			
地下不计容面积（2层地库）			m²	10114.88			
其中	负一层车库面积		m²	5371.15			
	负二层车库面积		m²	4743.73			
容积率				2.8			
总户数			户	240			
居住人数			人	838	按人均住房35m²计算		
建筑占地面积			m²	2554.62			
建筑密度			%	24.27%	≤25		
本地块绿地率			%	40%	≥40		
最高建筑高度			m	54.7	建筑限高≤56		
机动车停车位			辆	298	含临停及配套停车,住宅按1.2个/1户建筑面积		
其中	地上停车位		辆	28	含临停且满足住宅总户数的10%		
	地下停车位		辆	270			
非机动车位			辆	499	住宅按2辆/户配置,商业按1.5辆/100m²配置		
其中	地上非机动车停车位		辆	499			
其中	充电非机动车位		辆	250	电动自行车泊位数不低于总非机动车位数量的50%		
	非充电非机动车位		辆	249			



栖澜海二期安居房项目建筑单体设计方案