中海·华樾项目规划方案公示

为了充分发挥市民在城乡管理中的作用，实施阳光规划，提高规划透明度，维护市民对城乡规划的知情权、监督权，提高城乡规划水平及公共参与程度，现将华樾项目规划方案予以公示。

项目概况：

华樾项目位于金凤区后海路以南、凤凰北街以东、一号路以北、阅武巷以西，规划用地面积85379.97平方米，总建筑面积190081.92平方米，其中地上153683.92平方米、地下36398平方米，容积率1.8，建筑密度19.41%，绿地率35%，居住户数1052户，总机动车停车位1114个，其中地上116个、地下998个，非机动停车位1175个。

建设内容：

该项目拟建30栋楼，其中4栋18层、2栋17层、2栋16层、2栋15层、2栋14层、1栋11层、2栋10层、2栋9层、5栋7层住宅楼，沿北侧布局1至2层沿街商业及配套设施，东侧布局1层垃圾收集站。

建设单位：银川中海海悦置业有限公司

设计单位：银川市规划建筑设计研究院有限公司

项目地址：金凤区后海路以南、凤凰北街以东、一号路以北、阅武巷以西

公示单位：银川市自然资源局

联系电话：5556071（建管科）

5556312（法规科）

公示时间：2022年8月4日至2022年8月12日

绿地子项一览表

编号	面积	编号	面积	编号	面积
S1	1498.04	S23	1211.63	S45	274.03
S2	152.18	S24	572.5	S46	77.52
S3	159.38	S25	158.97	S47	64.82
S4	198.48	S26	1085.93	S48	293.53
S5	228.2	S27	509.92	S49	64.82
S6	155.74	S28	964.72	S50	144.45
S7	138.87	S29	159.39	S51	63.56
S8	1597.95	S30	1671.26	S52	64.81
S9	1005	S31	732.6	S53	289.84
S10	2527.4	S32	201.47	S54	185.71
S11	155.08	S33	415.61	S55	64.76
S12	62.51	S34	218.8	S56	247.29
S13	282.86	S35	569.71	S57	64.8
S14	59.71	S36	406.69	S58	71.66
S15	175.46	S37	1010.94	S59	156.18
S16	1731.11	S38	781.39	S60	64.81
S17	348.61	S39	151.44	S61	204.34
S18	252.73	S40	954.1	S62	145.59
S19	330.5	S41	493.07	S63	240.23
S20	237.48	S42	1482.58	S64	181.01
S21	754.01	S43	158.97		
S22	854.79	S44	101.45		
合计	29882.99				

华樾总体经济技术指标

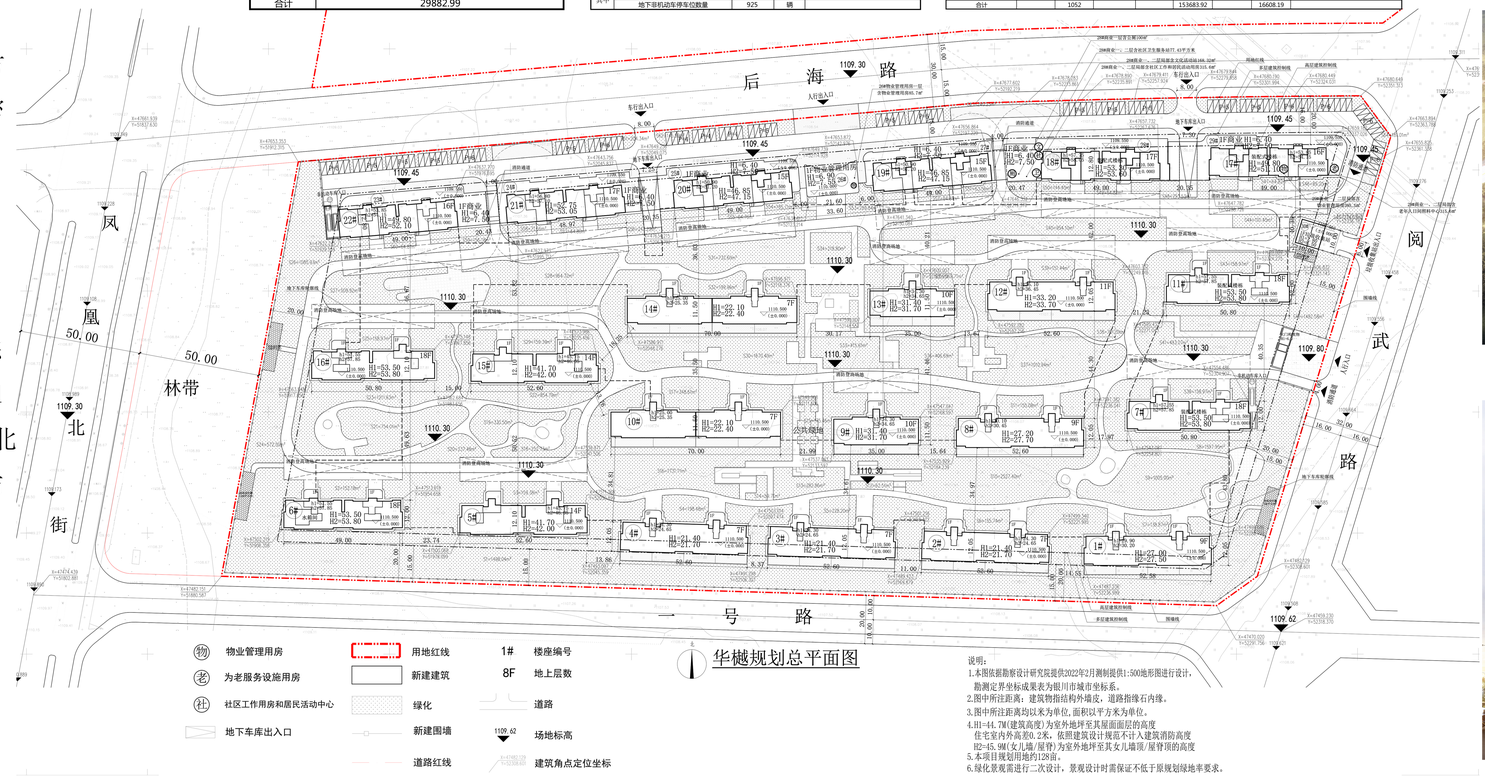
名称			指标	单位	备注
规划用地面积			85379.97	㎡	约128亩
总建筑面积			190081.92	㎡	
其中	地上总建筑面积		153683.92	㎡	
	其中	住宅面积	147529.92	㎡	
		商业建筑面积	4596.05	㎡	
		配套用房建筑面积	1557.95	㎡	
		物业管理用房	481.00	㎡	26#物业管理用房一层含物业管理用房85.7㎡，29#商业一、二层局部含物业管理用房395.3㎡
		社区工作用房及居民活动用房	315.60	㎡	28#商业一、二层局部含社区工作和居民活动用房315.6㎡
		文化活动站	168.32	㎡	28#商业一、二层局部含文化活动站168.32㎡
		新建住宅小区配建养老服务设施用房	315.60	㎡	29#商业一、二层局部含新建住宅小区配建养老服务设施用房315.6㎡
		卫生服务站	77.43	㎡	28#商业一、二层局部含社区卫生服务站77.43㎡
		公厕	100.00	㎡	28#商业一层含公厕100㎡
		垃圾收集站	100.00	㎡	位于30#垃圾收集站
	地下总建筑面积		36398.00	㎡	
	其中	地下非人防车库建筑面积	24103.29	㎡	包括住宅地块下室范围内走道、交通核、设备间，非机动车库及设备用房建筑面积
		地下人防车库建筑面积	12294.71	㎡	按地上面积的9%设置人防工程
装配式建筑面积			3077.7	㎡	按地上建筑面积的20%设置装配式
住宅户数			1052	户	
规划人数			3366	人	按3.2人/户
计容建筑面积			153683.92	㎡	
容积率			1.80		
建筑基底面积			16608.19	㎡	
建筑密度			19.45%		
绿地率			35.00%		≥35%
绿地面积			29882.99	㎡	
公共绿地面积			3366.40	㎡	≥1.0平方米/人
室外公共活动场地			526.00	㎡	≥0.5平方米/户
人均绿地面积			1.00	M^2	人均绿地不小于1㎡
机动车停车位数量			1114	辆	住宅1个/户，商业2-3个/100平方米
其中	地面机动停车位数量		116	辆	
	地下机动车停车位数量		998	辆	停车位100%预留充电桩设置条件
地面非机动停车位			1175	辆	住宅1个/户，商业2-3个/100平方米
其中	地面非机动停车位数量		250	辆	
	地下非机动车停车位数量		925	辆	

建筑子项一览表

楼号	功能	地上层数（F）	户数	建筑高度（米）	建筑面积（㎡）			基底面积（平方米）	备注
				屋面高度(H1)	女儿墙高度（H2）	地上建筑面积（㎡）	地下建筑面积（㎡）		
1#	住宅楼	9	36	27.00	27.50	5114.55		693.50	
2#	住宅楼	7	28	21.40	21.70	4004.43		693.50	
3#	住宅楼	7	28	21.40	21.70	4004.43		393.50	
4#	住宅楼	7	28	21.40	21.70	4004.43		693.50	
5#	住宅楼	14	56	41.70	42.00	8005.86		668.20	
6#	住宅楼	18	72	53.50	53.80	9344.75		605.80	
7#	住宅楼	18	72	53.50	53.80	9784.63		639.20	装配式建筑
8#	住宅楼	9	36	27.20	27.70	5114.55		693.50	
9#	住宅楼	10	20	31.40	31.70	3630.31		431.90	屋顶建设一处通信机站
10#	住宅楼	7	28	22.10	22.40	5118.98		863.80	
11#	住宅楼	18	72	53.50	53.80	9784.63		639.20	装配式建筑，屋顶建设一处通信机站
12#	住宅楼	11	44	33.20	33.70	6224.88		693.50	屋顶建设一处通信机站
13#	住宅楼	10	20	31.40	31.70	3630.31		431.90	
14#	住宅楼	7	28	22.10	22.40	5118.98		863.80	
15#	住宅楼	14	56	41.70	42.00	8005.86		668.20	屋顶建设一处通信机站
16#	住宅楼	18	72	53.50	53.80	9784.63		639.20	
17#	住宅楼	16	60	49.80	51.10	7883.92		-	装配式建筑，一层商业计入29#商业楼
18#	住宅楼	17	60	53.30	53.60	7942.29		-	装配式建筑，一层商业计入28#商业楼
19#	住宅楼	15	56	46.85	47.15	7375.33		-	一层商业计入27#商业楼
20#	住宅楼	15	56	46.85	47.15	7375.33		-	一层商业计入25#商业楼
21#	住宅楼	17	64	52.75	53.05	8392.91		-	一层商业计入24#商业楼
22#	住宅楼	16	60	49.80	52.10	7883.92		-	一层商业计入23#商业楼
23#	商业楼	1		6.40	7.50	861.03		1014.61	
24#	商业楼	1		6.40	7.50	836.00		982.57	
25#	商业楼	1		6.40	7.50	797.93		970.98	
26#	物业管理用房	1		6.90	7.55	85.70		85.70	一层含物业管理用房85.70㎡
27#	商业楼	1		6.40	7.50	731.50		892.69	
28#	商业楼	1/2（局部）		6.40/9.9	7.50	1431.06		1138.42	一、二层局部含社区工作和居民活动用房315.6㎡，一层局部含公厕100㎡，一、二层局部含文化活动站168.32㎡，一、二层局部含社区卫生服务站77.43㎡
29#	商业楼	1/2（局部）		3.10/6.40	7.50	1310.78		1111.02	一、二层局部含新建住宅小区配建养老服务设施用房315.6㎡为来，一、二层局部含物业管理用房395.3㎡
30#	垃圾收集站	1		7.80	8.50	100.00		100.00	垃圾收集站100㎡
地下车库	地下一层						36398.00		包括住宅楼地下室范围内走道，交通核，设备间，非机动车库及设备用房建筑面积，其中各人防工程12294.71㎡
合计		1052				153683.92		16608.19	

配套服务用房子项一览表

配套设施名称	建筑面积（㎡）	配建标准及设计要求	备注（注明位置）
物业管理用房	481	总建面积5万平方米以内4‰，5万平方米以上2‰	26#物业管理用房一层含物业管理用房85.7㎡，29#商业一、二层局部含物业管理用房395.3㎡
新建住宅小区配建养老服务设施用房	315.6	不少于30㎡/每百户，可建多处，超过500户的每增加面积不得少于300㎡	29#商业一、二层局部含新建住宅小区配建养老服务设施用房315.6㎡
垃圾收集站	100	按照市政管理局规定执行	位于30#垃圾收集站
社区工作用房及居民活动用房	315.6	0.3㎡/户	28#商业一、二层局部含社区工作和居民活动用房315.6㎡
公厕	100	按照市政管理局规定执行	28#商业一层含公厕100㎡
文化活动站	168.32	0.05㎡/人	28#商业一、二层局部含文化活动站168.32㎡
社区卫生服务站	77.43	0.023㎡/人	28#商业一、二层局部含社区卫生服务站77.43㎡
合计	1557.95		



华樾规划总平面图

说明：
1.本图依据勘察设计研究院提供2022年2月测制提供1:500地形图进行设计，勘测定界坐标成果表为银川市城市坐标系。
2.图中所注距离：建筑物指结构外墙皮，道路指缘石内缘。
3.图中所注距离均以米为单位，面积以平方米为单位。
4.H1=44.7M(建筑高度)为室外地坪至其屋面面层的高度
住宅室内外高差0.2米，低层建筑设计规范不计入建筑消防高度
H2=45.9M(女儿墙/屋脊)为室外地坪至其女儿墙顶/屋脊顶的高度
5.本项目规划用地约128亩。
6.绿化景观需进行二次设计，景观设计时需保证不低于原规划绿地率要求。

整体鸟瞰图



沿街透视图





多层南透视效果图



多层北透视效果图



中高层南透视效果图



中高层北透视效果图