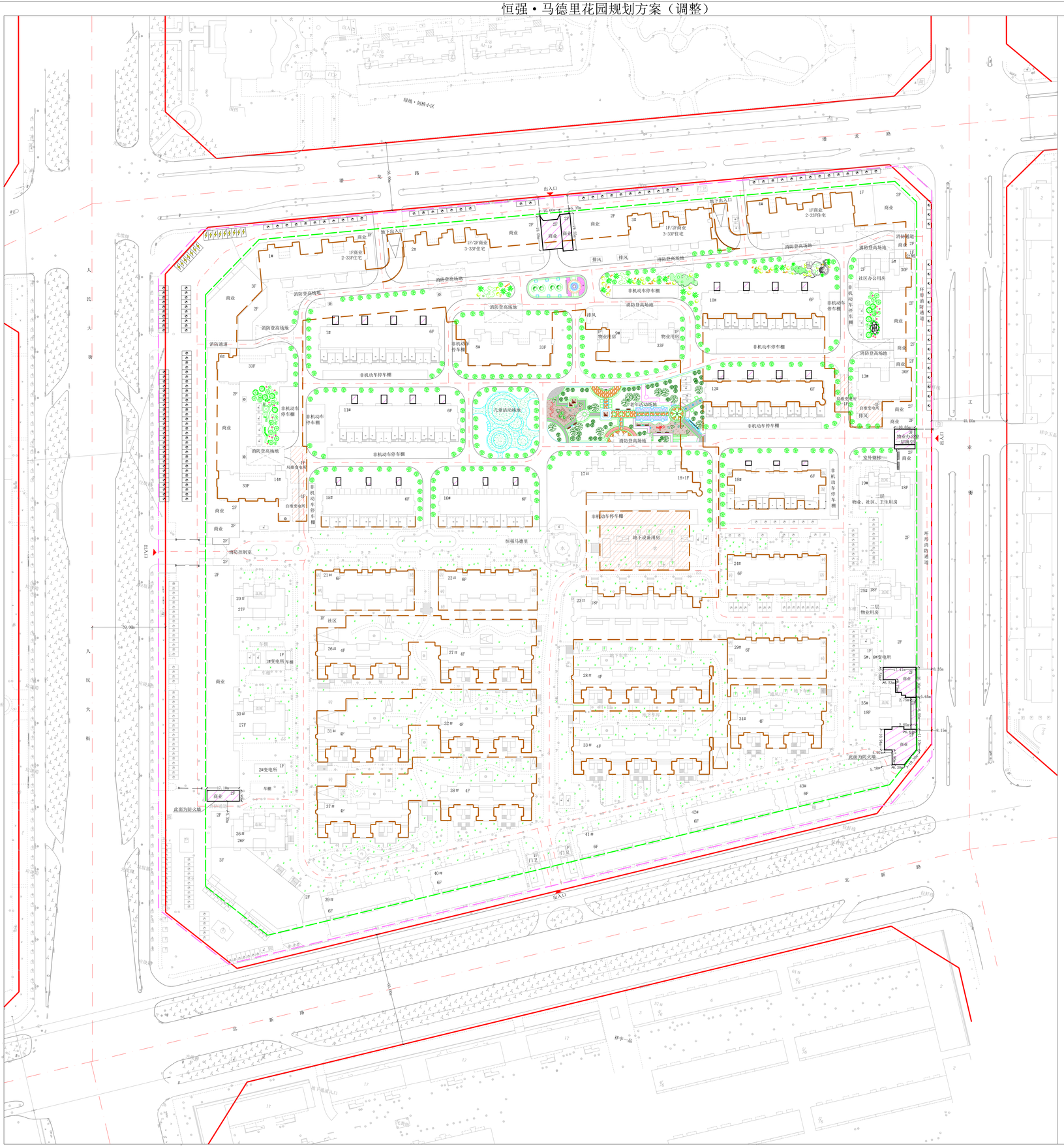
恒强·马德里花园规划方案（调整）



规划说明

本案位于阜新市细河区人民大街以东、北新路以北恒强·马德里花园小区，总用地面积149321.11平方米，总建筑面积442608.10平方米，其中现状建筑面积440560.89平方米，新建建筑面积2047.21平方米。

用地内新建五座商业、一座物业办公室、扩建35号楼、在7#、10#、11#、12#、15#、16#、18#住宅楼每个入户单元增加电梯、小区东侧设置环形消防通道。小区内道路路面宽6米、4米，采用混凝土路面，规划四个出入口分别位于用地东侧、西侧、南侧及北侧。

景观设计以人性化为主，重视环境和建筑的互相渗透，互相映衬。结合院内建筑空间，同时又软化整体建筑与环境的硬朗。设计中绿化系统采用集中与分散相结合的原则，突出典雅、艺术、生态优美的设计定位。

注:1、道路红线依据《阜新市国土空间总体规划（2021-2035年）》；用地界线及建筑控制线依据《玉龙新区六家子村地块规划控制图（2010年12月）》。

2、依据《关于印发辽宁省建设项目容积率计算规定的通知（辽自然资〔2025〕94号）》第十条：住宅建设项目中，按要求配建并无偿移交给政府的社区服务、养老服务、托育服务、医疗卫生、文化体育等非营利性公共服务设施，不纳入容积率计算。

3、本次在绿地剑桥小区东南侧城市绿化内配建垃圾收集站150平方米，为绿地小区、银通翡翠公园小区、恒强小区、祥宇玉品小区联合使用。所以本小区不再单独建设垃圾收集站。

规划主要经济指标

项目						
用地面积(㎡)		149321.11				
总建筑面积(㎡)		442608.10				
总计容面积（㎡）		402087.29				
		基底面积(㎡)	建筑面积(㎡)	计容面积(㎡)	层数	备注
其中	现状建筑	40135.09	440560.89	400040.08	———	
	住宅	24901.69	369954.82	369954.82	4/6/18/26/27/29/30/33	
	商业	14177.71	29104.28	29104.28	1/2	
	物业用房	321.57	532.75	532.75	1/2	5万<建筑面积<25万平方米，应建总建筑面积3%。建筑面积>25万平方米，超过部分应建总建筑面积1%
	社区办公用房	347.75	611.79	———	2	建筑面积≥600平方米
	卫生服务用房	———	120.02	———	2	建筑面积≥120平方米
	公厕	41.05	41.05	41.05	2	建筑面积≥30平方米
	消防控制室	61.66	123.32	123.32	2	
	南门门卫	62.58	62.58	62.58	1	
	变电所	221.28	221.28	221.28	1	
	地下车库	———	39789.00	———	-1	
	二期工程	921.83	2047.21	2047.21	———	
其中	商业	897.54	1795.08	1795.08	2	
	物业办公室	24.29	252.13	252.13	3	
建筑总基底面积(㎡)		41056.92				
商住比		8:92				
建筑密度（%）		27.50				
容积率		2.69				
绿地率(%)		36.05				
住宅总套数(套)		3774				
机动车停车位(辆)		2051（含充电停车位206个）				
其中	住宅机动车车位数量（辆）	1887（含充电停车位189个）				0.5台/户
	商业及公建机动车车位数量（辆）	164（含充电停车位17个）				0.5车位/100㎡建筑面积
非机动车停车位(辆)		5408（含充电停车位1150个）				
其中	住宅非机动车车位数量（辆）	3774（含充电停车位906个）				1辆/户
	商业及公建非机动车车位数量（辆）	1634（含充电停车位244个）				5.0车位/100㎡建筑面积

图 例

- 道路红线
- 道路中心线
- 用地界线
- 建筑控制线
- 现状建筑
- 二期规划建构筑物
- 地下设备用房范围
- 地下室范围线
- 绿 化
- 停车位
- 充电停车位