

# 重庆市忠县乌杨新区棚户区改造项目二期集中居住房项目设计建筑设计方案公示



区位图

申请单位：重庆市通瑞农业发展有限公司

设计原因：为大力贯彻“双特”发展思路，加快建设特色中等城市，加速城镇化步伐，促进经济增长与社会和谐发展，完善城市功能，并对该项目进行建筑方案设计。

设计依据：1、建设方提供的用地红线图 2、《重庆市城市规划管理技术规定》2018年版 3、《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016版本)

- 4、《民用建筑设计统一标准》GB 50352—2019 5、《无障碍设计规范》GB 50763-2012 6、《建筑设计防火规范》GB50016—2014(2018版) 7、《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013 8、《屋面工程技术规范》GB 50345-2012 9、《建筑采光设计标准》GB/T 50033-2013 10、《城市居住区规划设计规范》GB 50180-93(2016年版) 11、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB 50067-2014 12、《车库建筑设计规范》JGJ 100-2015 13、《住宅设计规范》GB 50096-2011 14、《住宅建筑规范》GB 50368-2005 15、《商店建筑设计规范》JGJ 48-2014 16、“重庆市忠县乌杨镇总体规划修编(2016-2030)2018年修改”及“重庆市忠县乌杨镇控制性详细规划” 17、重庆市建设工程中标通知书等。

编制单位：深圳市华纳国际建筑设计有限公司

设计内容：重庆市忠县乌杨新区棚户区改造项目二期集中居住房项目设计工程位于重庆市忠县乌杨街道乌杨新区中学东南侧，本项目拟用地面积 130.80 亩(合 87202.260 m<sup>2</sup>)，建筑用地面积：87202.2 m<sup>2</sup>，总建筑面积：297839.45 m<sup>2</sup>，总计容建筑面积：295254.62 m<sup>2</sup>，其中居住面积：205791.51 m<sup>2</sup>，配套设施面积：1495.82 m<sup>2</sup>，商业面积：16259.31 m<sup>2</sup>，车库及设备用房面积：68775.9 m<sup>2</sup>，架空层面积：2487.33 m<sup>2</sup>，其他面积：3029.51 m<sup>2</sup>，建筑密度：27.1%，容积率：3.39，绿地率：30.01%，建筑高度：54 米，机动车停车位：1860。

公示单位：忠县规划和自然资源局

公示地点：1、忠县规划和自然资源局 2、忠州广场 3、北山广场 4、项目所在地 5、忠县政府网

公示时间：2019 年 8 月 8 日——2019 年 8 月 14 日

意见反馈：1、若您需对该城乡规划方案发表意见或有其他意见，应在意见反馈期限届满前向忠县规划和自然资源局提交书面意见，同时提供身份证明材料、联系方式。书面意见可当面提交，也可通过邮寄方式提交。邮寄方式提交的，请在信封正面注明“公示反馈意见”字样，提交时间以邮局收件邮戳载明的时间为准。2、若您认为是该城乡规划方案的利害关系人，在提交书面意见时，还应提供该城乡规划方案直接涉及您利益的证明材料。3、意见反馈期限截止至公示期满后 5 个工作日内，规定期限内未反馈意见的，视为放弃权利。4、相关利害关系人可自公示期满之日起 5 个工作日内，向忠县规划和自然资源局提出书面听证申请，并提交身份证明材料、直接涉及您利益的证明材料。逾期未提出的，视为自动放弃听证权利。

书面意见反馈通信地址：忠县果园路 12 号 忠县规划和自然资源局 收 联系电话：023-54246505

附件：1、鸟瞰图 2、总平面图 3、总经济技术指标

鸟瞰图



鸟瞰效果图

总平面图



总平面图 1:500

总经济技术指标

项 目	单 位	规 划 数 值	方 案 数 值	备 注
建设用地面积	m <sup>2</sup>	87202.26	87202.26	(合 130.80 亩)
居住户数	户	2290	2290	
居住人数(含 2 人/户)	人	7328	7328	
总建筑面积	m <sup>2</sup>		297839.45	
地上建筑面积	m <sup>2</sup>		229448.68	安全架空层
其中				
地下建筑面积	m <sup>2</sup>		68390.77	
1、居住	m <sup>2</sup>		205791.51	
2、配套设施	m <sup>2</sup>		1495.82	
其中				
1) 物业管理用房	m <sup>2</sup>	总建筑面积	897.94	12.13, 14#楼一层中
2) 社区用房	m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup> /100 户	452.02	12#、11#楼一层中
3) 消防控制室	m <sup>2</sup>		86.94	11#楼一层中
4) 公厕	m <sup>2</sup>		29.00	12#楼一层中
5) 门卫室	m <sup>2</sup>		29.32	10#、14#楼附属商业一层
3、商业	m <sup>2</sup>		16259.31	
4、车库及设备用房	m <sup>2</sup>		68775.97	7-11#楼一层(架空层不计容)
5、架空层	m <sup>2</sup>		2487.33	1-3#、6#、18#楼一层 附属商业(不计容)
6、其他	m <sup>2</sup>		3029.51	
总计容建筑面积	m <sup>2</sup>		295254.62	
容积率		≤3.5	3.39	
建筑总占地面积	m <sup>2</sup>		23666.38	
建筑密度		≤35%	27.1%	
配套绿地总面积	m <sup>2</sup>		26167.24	
绿地率		≥30%	30.01%	
机动车停车位	个		1860	
其中				
1) 室外	个		1860	无障碍停车位 10 个、一次配建充电桩车位 192 个(10.32%)、其余安装条件充电桩车位 1668 个(89.68%)
2) 室内	个		1860	无障碍停车位 10 个
建筑高度(层数)	米	≤60	54(18 层)	

忠县规划和自然资源局  
二〇一九年八月五日