



# 江山悦项目方案方案设计

JIANGSHAN YUE PROJECT SCHEME DESIGN BIDDING

2025.09



经济技术指标			
名称	单位	数据	备注
规划用地面积	m <sup>2</sup>	45633.74	68.45亩
总建筑面积	m <sup>2</sup>	132323.63	
地上总建筑面积	m <sup>2</sup>	90769.03	
住宅建筑面积	m <sup>2</sup>	83730.99	
商业建筑面积	m <sup>2</sup>	5336.18	
配套用房建筑面积	m <sup>2</sup>	1701.86	
居家养老服务设施	m <sup>2</sup>	260.18	35m <sup>2</sup> /百户, 且≥200m <sup>2</sup>
未成年人活动场所	m <sup>2</sup>	63.53	20-30m <sup>2</sup> /千人
社区服务用房	m <sup>2</sup>	428.64	40m <sup>2</sup> /百户, 且≥200m <sup>2</sup>
公共公厕	m <sup>2</sup>	35.45	30m <sup>2</sup> -80m <sup>2</sup>
便利店(计容)	m <sup>2</sup>	155.02	1000人-3000人配置50m <sup>2</sup> -100m <sup>2</sup>
物业管理用房(计容)	m <sup>2</sup>	539.83	按总建筑面积4%配建(含入口大门)
消防控制室	m <sup>2</sup>	39.21	
变电室面积	m <sup>2</sup>	180.00	
地下建筑面积	m <sup>2</sup>	41554.60	
商业地下储藏间面积	m <sup>2</sup>	1859.80	商业负一层
住宅地下储藏间面积	m <sup>2</sup>	13059.66	住宅负一层/负二层
普通地下机动车库面积	m <sup>2</sup>	19549.79	
人防地下室面积	m <sup>2</sup>	5446.14	地上总建筑面积的6%
地下非机动车库面积	m <sup>2</sup>	1639.21	按1.5m <sup>2</sup> /辆
地上总计容面积	m <sup>2</sup>	89762.02	<89769.73
容积率	—	1.97	1.0-2.0
建筑基底面积	m <sup>2</sup>	12616.85	
建筑密度	—	27.65%	≤30%
绿地面积	m <sup>2</sup>	15976.37	
绿地率	—	35.01%	≥35%
居住户数	户	582.00	
居住人数	人	1862.40	户均3.2人
群众室外健身设施用地面积	m <sup>2</sup>	600.00	室外人均不低于0.3m <sup>2</sup> /人
机动车停车位	辆	652	
其中			
地上机动车停车位	辆	29	
地下机动车停车位	辆	623	住宅1辆/户, 不低于0%配建充电车位60辆, 其余100%预留, 配套商业1辆/100m <sup>2</sup>
非机动车停车位	辆	1084	
其中			
地上非机动车停车位	辆	542	
地下非机动车停车位	辆	542	每户1.5辆, 充电车位每户1.0辆共582辆, 配套商业3辆/100m <sup>2</sup>

# 鸟瞰图效果图



# 鸟瞰图效果图



# 沿街透视效果图



# 日景沿街透视效果图



# 日景沿街透视效果图



# 沿街透视效果图



# 17F单体透视效果图



# 17F单体透视效果图



# 17F单体南立面效果图



# 17F单体北立面效果图

