

## 关于对北京市朝阳区豆各庄乡水牛坊村 1306-635 地块 R2 二类居住用地项目规划设计方案公开征求意见的公示

我司开发建设的北京市朝阳区豆各庄乡水牛坊村 1306-635 地块 R2 二类居住用地项目，规划设计方案工作已经基本完成。为提高设计质量、倾听群众意见，现根据北京市住房保障办公室相关要求，将项目规划设计方案基本情况进行公示，广泛征求社会各界对设计方案的意见和建议。

公示期为：2018 年 5 月 18 日至 5 月 24 日。

任何有关单位及个人对规划设计方案有意见和建议，请在公示期内以书面形式向我司反映情况，单位反映情况需加盖公章，个人反映情况要签署真实姓名，并留下联系电话、地址、邮政编码。

联系地址：北京市朝阳区久文路 6 号院 46 号楼 6 层

邮 编：100020

电 话：010-85376551

北京景盛诚泰置业有限公司

2018 年 5 月 18 日

## 朝阳区豆各庄乡水牛坊村地块（1306-635）规划方案设计

### 项目概况

现状分析



地块有利因素：地块北面有富力又一城公园，南侧隔河有马家湾湿地公园，景观环境好；

地块不利因素：地块临近东五环路及京津高速路，北侧道路道路狭窄，车流量大，噪声较大。

建筑设计方案  
鸟瞰图



建筑设计方案  
总平面图



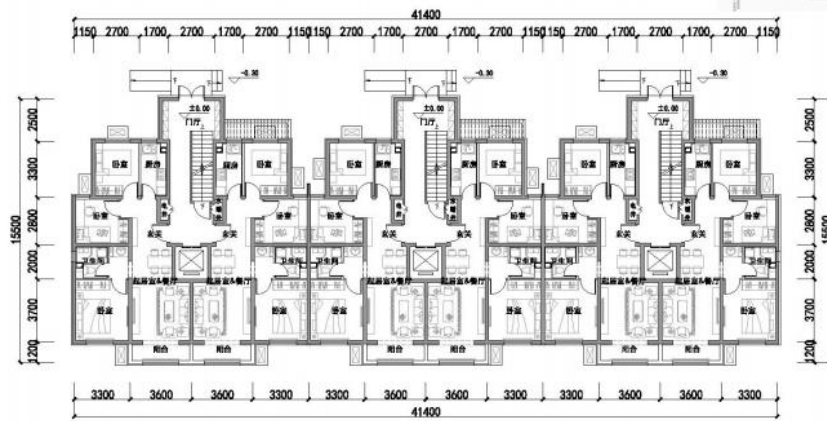
## 建筑设计方案

经济技术指标

项目	1306-635	备注	
土地性质	R2二类居住用地		
建设用地面积 (平方米)	46060.67		
容积率	1.5		
建筑密度 (%)	30		
绿地率 (%)	30		
总建筑面积 (平方米)	120984		
地上建筑面积 (平方米)	69091		
其中	住宅面积	66686	
	其中 90平米	64734	
	其中 80平米	1952	
	配套公建面积	2405	
	其中 可售商业	2005	含可售商业、图书馆、咖啡馆、健身馆
	不可售配套	400	住宅地块不可售配套：物业服务用房150平米，人防出入口等250平米
地下建筑面积 (平方米)	51893		
其中	地下车库面积	24411	含人防
	地下仓储	6668	
	自行车库	2304	
	设备夹层	11452	
	设备房及其它	7058	含部分人防，设备房等
人防面积 (平方米)	6218.19	按地上建筑面积9%设置	
地下车库层数	1层，局部2层		
停车位 (辆)	786		
其中	地上	42	
	地下	744	
人防车位 (辆)	179		
住宅停车率 (辆/户)	1.0		
总户数 (户)	767		

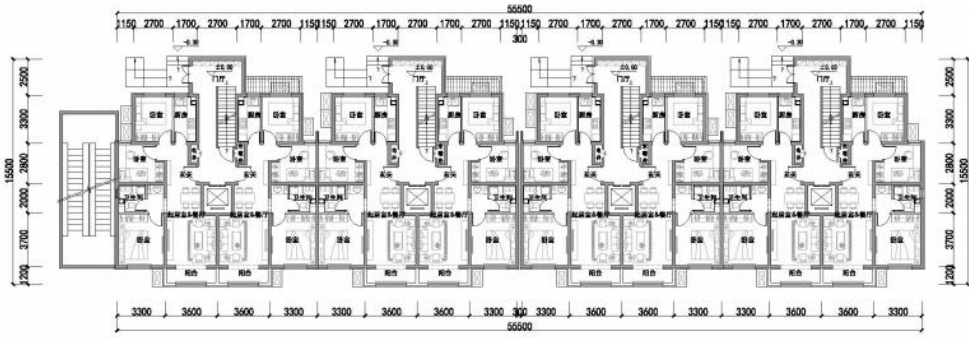
## 建筑设计方案

产品方案



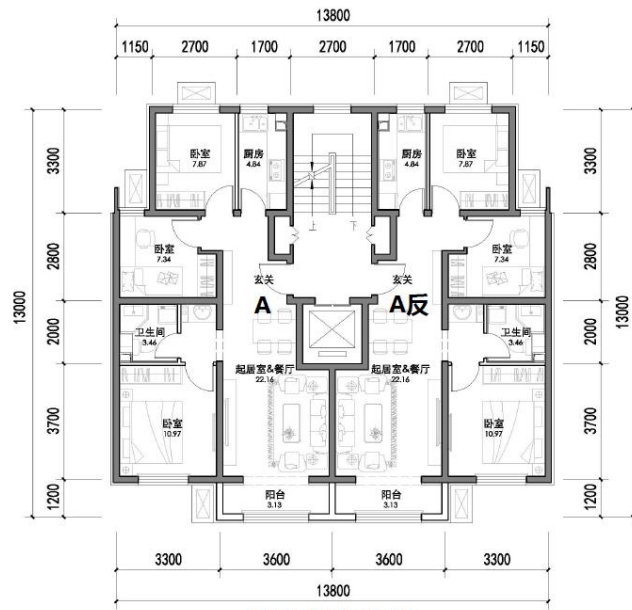
2#、5#、12#、15#首层平面图

建筑设计方案  
产品方案



3#首层平面图

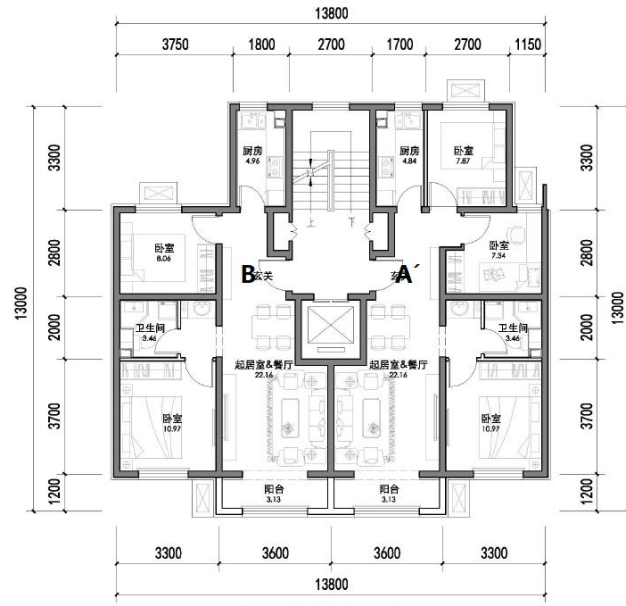
建筑设计方案  
产品方案



T2三居标准层平面图

标准层面积(含阳台) m <sup>2</sup>	173.67	得房率	82.55%	总套数	725				
编号	户型类别	房型	套内使用面积(m <sup>2</sup> )	套内面积(m <sup>2</sup> )	阳台面积(m <sup>2</sup> )	套型总建筑面积(m <sup>2</sup> )	公摊面积(m <sup>2</sup> )		
A	经济三居	三室一厅一卫	56.64	67.31	4.37	86.84	15.16		
A反	经济三居	三室一厅一卫	56.64	67.31	4.37	86.84	15.16		
						公摊系数	21.14%		
						公摊面积	30.31		

87 平米三居



T2三层标准层平面图

标准层面积 (含阳台) m <sup>2</sup>	164.96	得房率	81.63%	总套数	42				
编号	户型类别	房型	套内使用面积 (m <sup>2</sup> )	套内面积 (m <sup>2</sup> )	阳台面积 (m <sup>2</sup> )	套型总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	公摊面积 (m <sup>2</sup> )	套数	
A	经济三居	三室两厅一卫	56.64	67.31	4.37	87.82	16.14	套数	21
B	经济两居	两室两厅一卫	49.49	58.60	4.37	77.14	14.17	套数	21
						公摊系数	22.51%		
						公摊面积	30.31		

77 平米两居、88 平米三居