

乳山市绣·江南规划设计方案调整批前公示

根据《中华人民共和国城乡规划法》、《山东省城乡规划条例》的规定，现对乳山市绣·江南规划设计方案调整批前公示，向广大市民征集意见和权利告知。项目用地位于深圳路以东，北环路以南，设计方案如图所示。本次公告时间为七个工作日，起始日期为2025年2月8日，截止日期为2025年2月17日。公告期内申请人、利害关系人有权进行陈述和申辩，如有意见或者建议、要求陈述和申辩的，请与乳山市自然资源局联系。联系电话：0631-6665953。地址：乳山市商业街2号。

绣·江南项目规划变更说明

- 总平面图：入口形式调整，放大中间绿岛，入口宽度由20米调整为28米。3#北侧车库入口向北偏移0.6米；
- 定位图：所有楼座均有微调，满足日照分析和日照间距等要求，详见定位图；
- 1#楼北侧造型板标高4.400mm米改为4.300mm，与3号楼北侧造型板标高一致；
- 3#、8#、10#、11#住宅楼负一层平面布局调整，增设储藏室，建筑面积保持不变，其他内容不变；
- 5#、7#叠拼住宅楼位化户内布置，增加利用空间，建筑面积保持不变；
- 根据电梯厂家要求，1#楼、3#楼、6#-12#楼、15#楼等楼座无机房电梯冲顶高度净高统一提升300mm，冲顶高度净高由3500mm提升至3800mm，调整后建筑面积保持不变，对日照结果无影响；
- 地下车库：位化地库内平面布置，部分车位位置调整，部分卷帘门位置调整，停车位宽度均大于2500，停车总数不变。除以上调整内容外，其他内容不变。



乳山市嘉泰置业有限公司
2024年9月19日

经济技术指标			
项目	单位	数量	备注
1 总用地面积	㎡	22997	合34.50亩
2 总建筑面积	㎡	18571	合27.86亩
地上建筑面积	㎡	40947.08	
居住	㎡	23334.29	
商业	㎡	100.90	设于3#楼
商业服务网点	㎡	216.53	设于1#楼
社区服务中心	㎡	50.23	设于3#楼
居委会	㎡	30.98	设于2#楼
物业管理	㎡	207.61	设于2# (59.21) 楼、3#楼 (108.40) 楼
办公	㎡	71.80	设于3#楼
社区卫生服务站	㎡	78.16	设于2#楼
文化活动站	㎡	24.12	设于2#楼
治安联防站	㎡	31.91	设于3#楼
养老服务站	㎡	16855.55	
地下建筑面积	㎡	3726.11	
住宅地下储藏面积	㎡	13079.44	含设备用房约1200㎡,含人防面积1746.14㎡
地下车库建筑面积	㎡	-	1.04
容积率 (按总用地面积核算)	-	1.30	
建筑密度 (按总用地面积核算)	%	28.00	
建筑密度 (按建设用地面积核算)	%	22.00	
绿地率 (按总用地面积核算)	%	40.00	总用地范围内绿地面积/总用地面积
绿地率 (按建设用地面积核算)	%	35.00	建设用地范围内绿地面积/建设用地面积
户数	户	146	
人口	人	467	户均按照3.21计算
停车位	辆	241	停车位按照建筑基底面积的1%计算
地面停车	辆	12	
地下停车	辆	229	所有地下车位均按照力能设备安装条件



乳山市自然资源局