

海伦堡·双樾府

总长: 36.7公里

总长: 32.6公里

海伦堡·瀚江府

总长: 69.9公里

海伦堡·天澜府

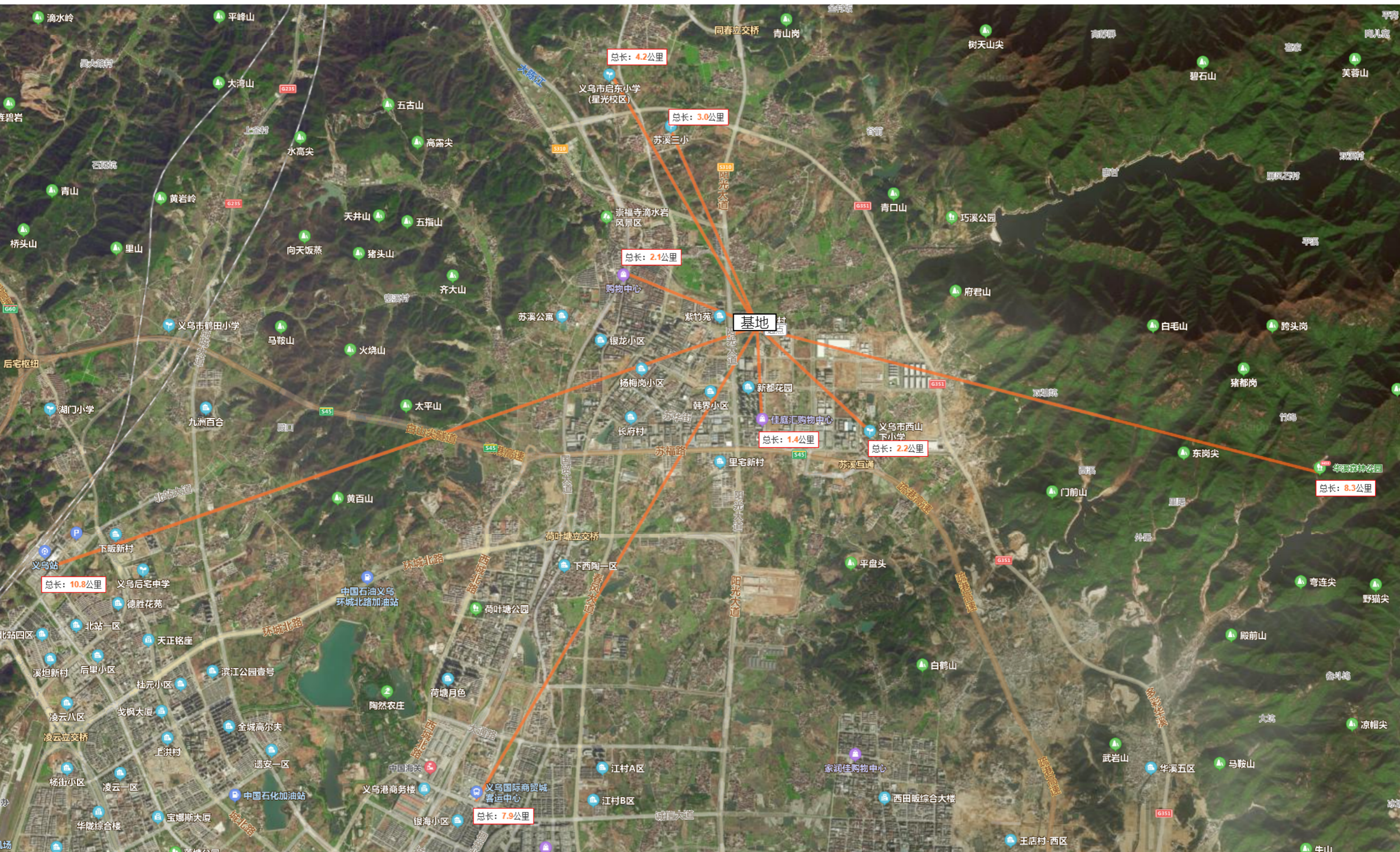
海伦堡·玖悦云庭

总长: 22.6公里

基地点

海伦堡·珺玥府

总长: 35.9公里





商业主入口

次入口

2F 2F 2F 2F
建筑面积: 6500m²
16班幼儿园

幼儿园主入口

小区主入口

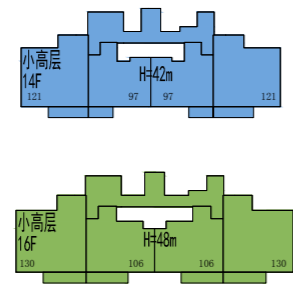
规划二路

北贺校

义乌苏溪镇镇前街63亩(义土挂〔2021〕57号)



	户数	套数比
97	112	20.66%
106	158	29.15%
121	112	20.66%
130	160	29.52%
合计	542	



1F:436
TOTLE:14F 24416

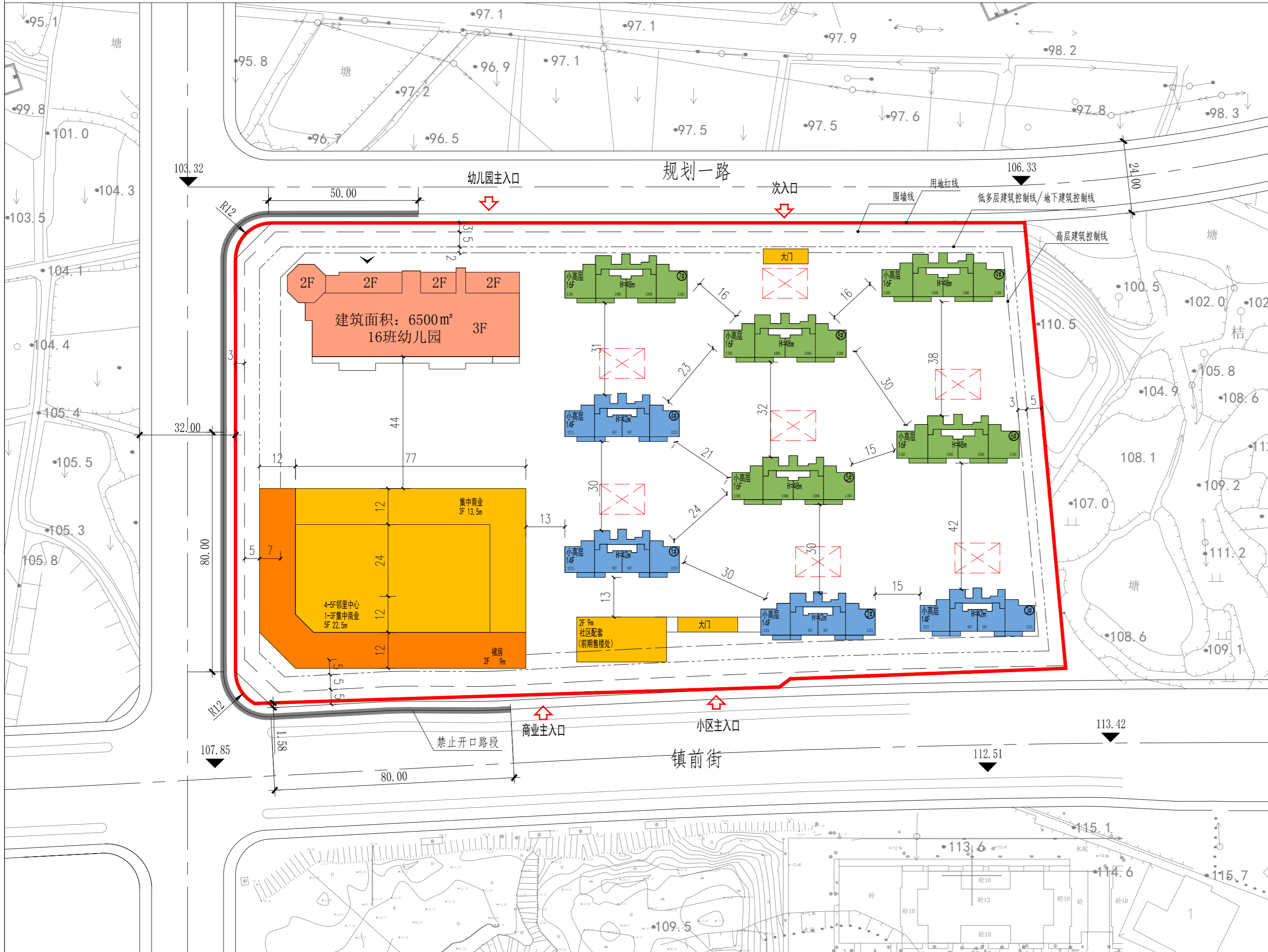
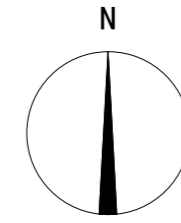
1F:472
TOTLE:16F 37548

机动车:

地面停车77个, 地下非人防车位546个, 人防车位154个, 住宅车位按照1.2辆/户, 商业车位按照1.0辆/100m²建筑面积, 配套车位按照0.4辆/100m²建筑面积, 幼儿园按30辆/百教工。

非机动车:

非机动车位1550个, 住宅车位按照1.8辆/100m²建筑面积, 商业车位按照3.0辆/100m²建筑面积, 配套车位按照2.5辆/100m²建筑面积, 幼儿园按30辆/百教工。



备注

- 商业包括集中商业和裙房, 集中商业应布置于地块西侧, 建筑面积不少于10000m², 不得分割销售, 裙房建筑面积为1500-3000m², 建筑层数为1-2层;
- 配建不少于16班的幼儿园, 幼儿园地上建筑面积不少于6500m², 完成二次精装后无偿交付; 宜布置在地块西侧;
- 配建不少于5000m²的邻里中心, 建成后无偿移交。
- 地块住宅建筑形式为高层, 且建筑层数不得少于11层;
- 住宅建筑面宽不得超过45米, 高层住宅山墙不应小于15米;
- 地块内高层住宅应有2个及以上不同的高度, 任意不同高度之间高差不应小于6米, 任意相同高度高层住宅栋数不应超过住宅总栋数的65%。

所属城市公司 华东区域投资部

投资总负责 李江

投资对接人 姚莉、葛忠甫、韩超、黄静

获取模式
 招拍挂
 勾地
 合作开发
 收购

项目情况
 待开发
 规划已批复
 已有工规证
 已有施工证

前期资料 规划设计部填写

投资报告

设计条件

准确红线图

现状地形图

控规

规划要求

关键规范 规划设计部/设计院填写

多层间距

高层间距 ≥24米

多层&高层间距

建筑日照 住宅每套至少1个居室
大寒日不低于2小时

标准层 住宅层高≤3.2m

设计单位 浙江恒康设计集团股份有限公司

负责人 姚晓微

集团负责人 胡永超

开始时间 21.06.10

版本 修改时间 修改原因

01

成果提交 规划设计部填写

提交成本时间 版本号

21.06.10 01

义乌高塘路镇前路63亩地块经济指标								
项目		数量	单位	备注				
用地信息	1、总用地面积	41949.43	m ²	约62.92亩				
	其中	净用地面积	41949.43	m ²	约62.92亩			
		代建服务用地	0.00	m ²				
		代征道路	0.00	m ²				
	2、容积率	2.100		2.1				
	3、建筑密度	30.89%		25-32%				
4、绿地率	30%		30%					
5、最大建筑高度	50	M	50M					
建筑面积指标	6、总建筑面积	116751	m ²					
	其中	计容建筑面积	88094	m ²	94.2%			
		可售计容建筑面积	61964	m ²	70.3%			
	其中	住宅	超高层住宅（140米以上）	0	m ²	0.0%		
			超高层住宅（100~140米）	0	m ²	0.0%		
			高层住宅（11F-16F）	61964	m ²	70.3%		
			小高层住宅（7F-11F）	0	m ²	0.0%		
			多层住宅	0	m ²	0.0%		
			叠墅	0	m ²	0.0%		
			合院	0	m ²	0.0%		
		商业	loft公寓	0	m ²	0.0%		
			平层公寓	0	m ²	0.0%		
			办公	0	m ²	0.0%		
			街铺1F	0	m ²	0.0%		
			街铺2F	0	m ²	0.0%		
			不可售计容建筑面积		26130	m ²	23.9%	
			其中	自持	商业	0	m ²	0.0%
	商业裙房	3000			m ²	3.4%	1500-3000m ²	
	集中商业	10018			m ²	11.4%	≥10000m ²	
	公建配套	物业用房		617	m ²	0.7%	地上总建筑面积的0.7%	
		16班幼儿园		6500	m ²	7.4%	≥6500m ²	
		居家养老		124	m ²	0.1%	≥住宅总建筑面积的0.2%	
		公共文化		70	m ²	0.1%	≥0.12m ² /套	
		公厕		80	m ²	0.1%	≥80m ²	
		婴幼儿照护设施		200	m ²	0.2%	按照每百户不少于15平方米、最小建筑面积不少于200平方米，暂估	
		邻里中心		5000	m ²		≥5000m ²	
		5G移动通信基础设施		80	m ²		≥80m ²	
		配电房、开闭所、燃气站等		441	m ²	0.5%		
		不计容建筑面积		28657	m ²			
	其中	其中	地下车库	28607	m ²	占总建面的24.50%	其中人防面积6167M ²	
机动车库			25817	m ²	占总建面的24.96%，按1/36平估算			
非机动车库			2790	m ²	占总建面的2.27%，按1/1.8平估算			
架空层		0	m ²					
垃圾投放设施		50	m ²	每300户（约1000人）左右设施设置一个，建筑面积不宜小于25m ²				
其它指标	7、建筑基底面积	12960	m ²					
	其中	16班幼儿园	2200	m ²				
		商业	5850	m ²				
		高层住宅（11F-16F）	4104	m ²				
		小高层	0	m ²				
		多层	0	m ²				
		别墅	0	m ²				
		公租房	0	m ²				
		教育用地	0	m ²				
	公建配套	806	m ²					
	8、户数	542	户					
	其中	高层	542	户				
		小高层	0	户				
		多层	0	户				
		合院	0	户				
		叠墅	0	户				
		公租房	0	户				
	9、机动车位	777	个					
	其中	地上	77	个	占总停车位10%			
		地下	700	个	”其中人防车位数“154”个“	非人防车位546个		
住宅		650	个	1.2辆/户				
配套		25	个	0.4辆/百平				
16班幼儿园		30	个	30辆/百位教工				
商业	131	个	1.0辆/百平					
10、地下非机动车位	1550	个						
其中	住宅	976	个	1.8辆/户				
	16班幼儿园	30	个	30辆/百位教工				
	商业	393	个	3.0辆/百平				
	教育用地	0	个					
	配套	151	个	2.5辆/百平				
11、60M以上塔楼(基地面积)占地库的比例	0%							
12、24-60M以上塔楼(基地面积)占地库的比例	14.35%							
13、项目可售比	53.07%		可售面积/总建面					