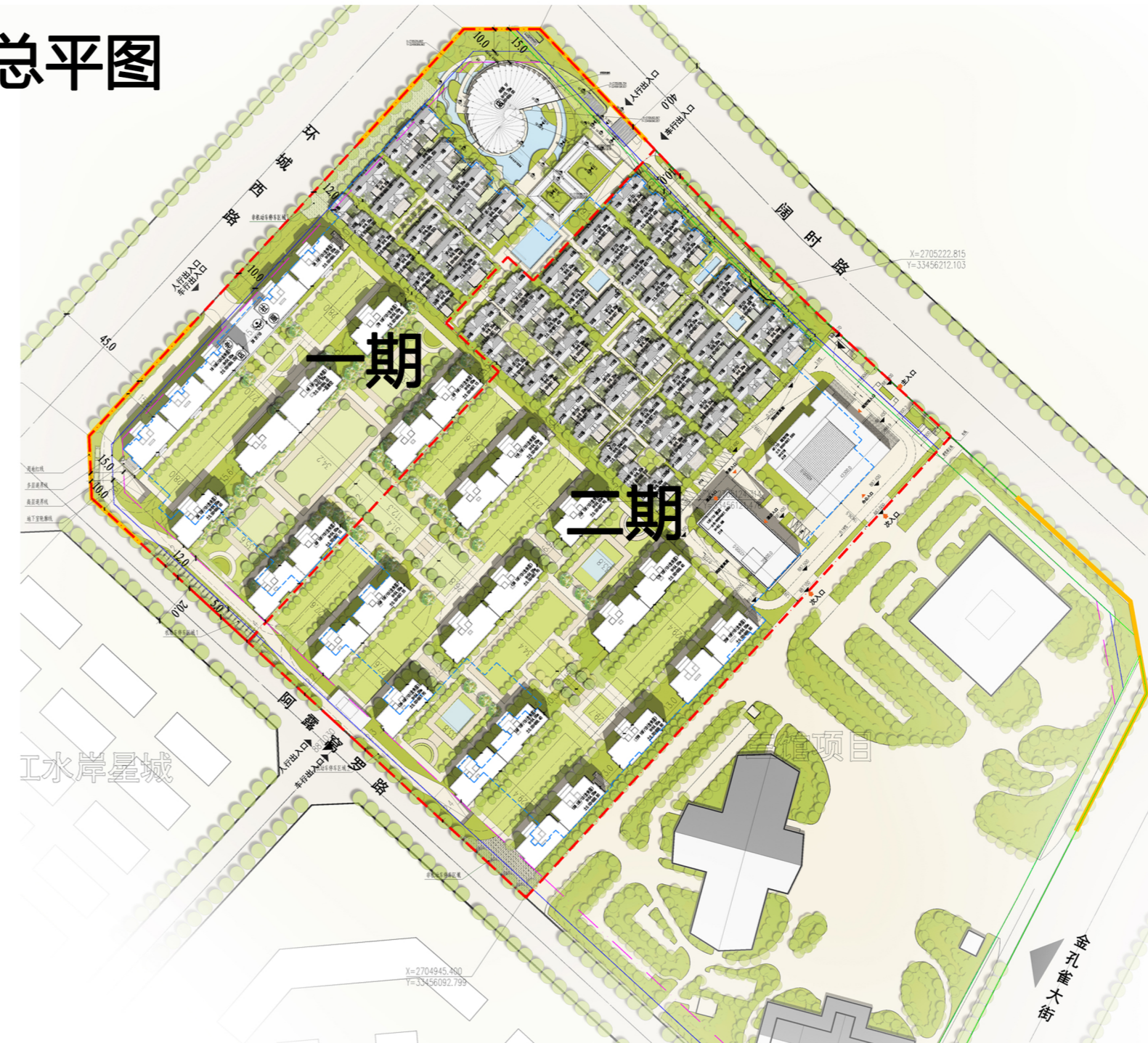


侨城里建设项目行政审批前公示

项目名称：侨城里建设项目
 项目性质：商住用地
 申报类型：建设用地规划许可证、建设工程规划许可证
 申报单位：德宏创想生活置业有限公司
 审批经办：芒市自然资源局
 公示类别：行政审批前公示
 公示时间：2022年9月8日至2022年9月20日
 公示地点：芒市自然资源局公示栏、项目现场
 公示网址：<http://www.dhms.gov.cn>
 公示组织：芒市自然资源局
 项目介绍：本项目位于云南省德宏傣族景颇族自治州首府芒市三馆西侧。规划用地面积为82258.35平方米，合123亩。地块内布置105栋低层住宅建筑、17栋高层住宅建筑、1栋商务公寓建筑，一栋配套附属用房，一栋商业配套用房，含一层地下车库，建筑高度均 < 54米。
备注：对以上公示项目有异议者，请在公示期间以书面形式将意见和建议反馈到芒市自然资源规划中心（芒市跑波路115号）联系电话：0692-2100556

总平图



总地技术经济指标			
项目	计量单位	是否列入容积率计算	数值(保留小数点后两位)
项目规划用地面积	m ²	/	82258.35
总建筑面积	m ²	/	240011.25
计容建筑面积	m ²	是	172691.93
地上建筑面积	m ²	是	172691.93
住宅	m ²	是	154356.33
配套	m ²	是	1034
商业	m ²	是	17101.6
不计容建筑面积	m ²	/	67319.32
容积率	m ² /m ²	/	2.099
住宅总户数	户	/	1169
机动车位	辆	/	1675(小区住宅配备不低于10%的停车位配套充电桩、商业配备不低于15%的停车位配套充电桩,共175辆)
地面停车	辆	/	65
地下停车	辆	/	1610
非机动车位	辆	/	2701
地上车位	辆	/	663
地下车位	辆	/	2038
建筑基底面积	m ²	/	22966.68
建筑密度	%	/	27.92%
绿地面积	m ²	/	20572.81
绿地率	%	/	25.01%

一期技术经济指标			
项目	计量单位	是否列入容积率计算	数值(保留小数点后两位)
项目规划用地面积	m ²	/	30895
总建筑面积	m ²	/	90259.06
计容建筑面积	m ²	是	64854.93
地上建筑面积	m ²	是	64854.93
住宅	m ²	是	62850.93
配套	m ²	是	1034
商业	m ²	是	970
不计容建筑面积	m ²	/	25404.13
容积率	m ² /m ²	/	2.099
住宅总户数	户	/	478
机动车位	辆	/	621
地面停车	辆	/	30
地下停车	辆	/	591(小区住宅配备不低于10%的停车位配套充电桩、商业配备不低于15%的停车位配套充电桩,共64辆)
非机动车位	辆	/	997
地上车位	辆	/	447
地下车位	辆	/	550
建筑基底面积	m ²	/	9566.57
建筑密度	%	/	30.96%
绿地面积	m ²	/	7726.54
绿地率	%	/	25.01%

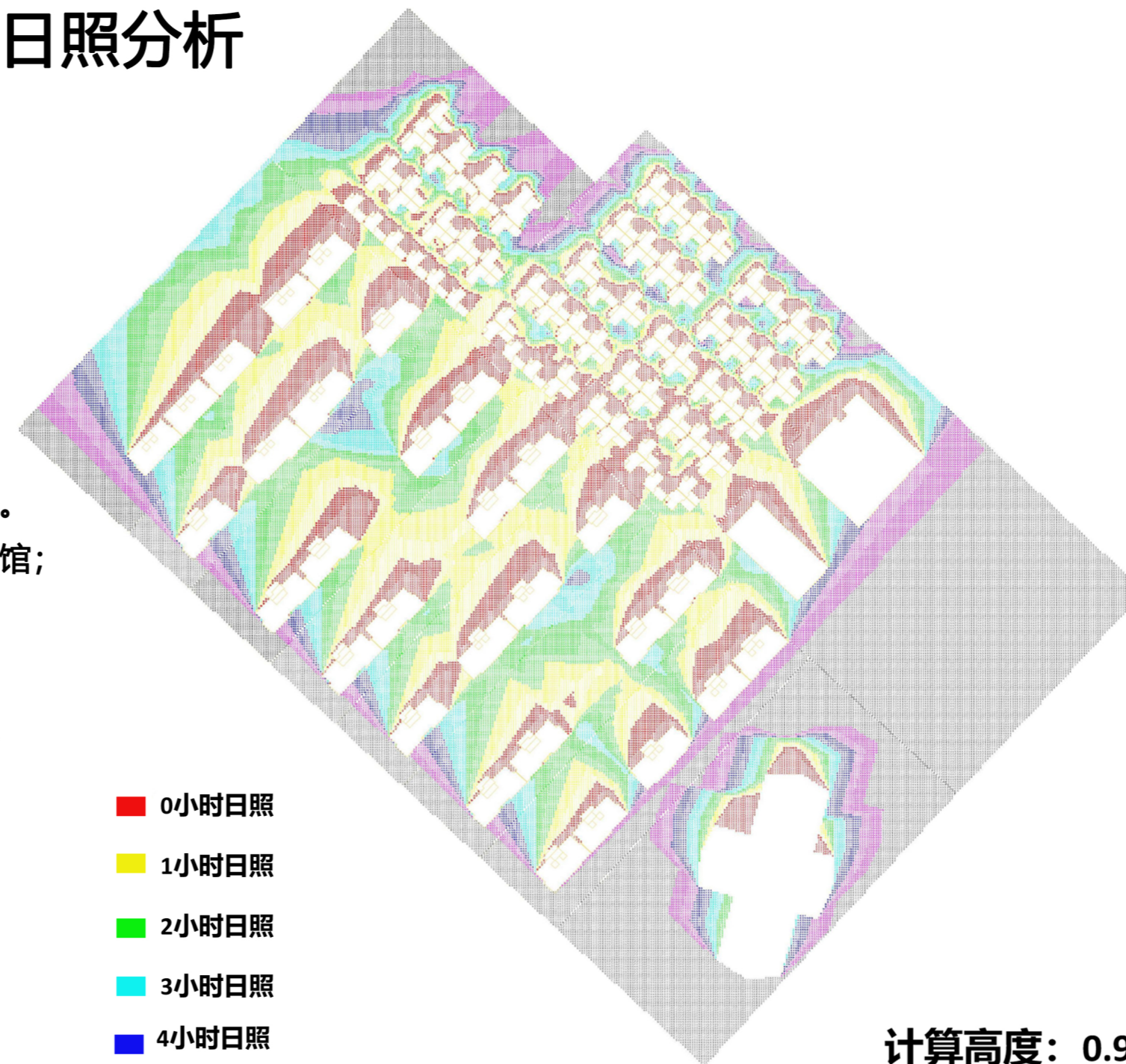
二期技术经济指标			
项目	计量单位	是否列入容积率计算	数值(保留小数点后两位)
项目规划用地面积	m ²	/	51363.35
总建筑面积	m ²	/	149752.19
计容建筑面积	m ²	是	107837
地上建筑面积	m ²	是	107837
住宅	m ²	是	91705.4
配套	m ²	是	0
商业	m ²	是	16131.6
不计容建筑面积	m ²	/	41915.19
容积率	m ² /m ²	/	2.099
住宅总户数	户	/	691
机动车位	辆	/	1054
地面停车	辆	/	35
地下停车	辆	/	1019(小区住宅配备不低于10%的停车位配套充电桩、商业配备不低于15%的停车位配套充电桩,共111辆)
非机动车位	辆	/	1704
地上车位	辆	/	216
地下车位	辆	/	1488
建筑基底面积	m ²	/	13400.11
建筑密度	%	/	26.09%
绿地面积	m ²	/	12845.97
绿地率	%	/	25.01%

区位分析



项目位于德宏芒市主城区的西北方向，靠近市区。项目地块西北至环城西路、南至阿露窝罗路、东北至阔时路。毗邻德宏州图书馆、德宏州博物馆；西北侧拥有芒市河和远山景观，东南侧临近体育活动中心及芒市广场，南侧有较多新建板块

日照分析



- 0小时日照
- 1小时日照
- 2小时日照
- 3小时日照
- 4小时日照
- 5小时日照

计算高度：0.9m

分析软件：天正日照分析软件 TSun8.0
标准名称：国家标准
地理位置：芒市，东经 98 度 37 分，北纬 24 度 26 分有效时间：冬至 9:00-15:00（真太阳时）计算
精度：1 分钟 扫掠角：8° 时间累计方式：最长有效日照分析。累计不少于 60 分钟的所有最长有效连续日照时间段
窗户分析：窗台面中点分析规划通过设置不同的计算高度对项目进行了多次日照分析。经分析，用地范围内居住建筑每套住宅均符合规范：冬至日早上九点到下午三点，至少一个居室空间满足不少于 1 小时的满窗连续日照。满足《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018 第 4.0.9 条规定。