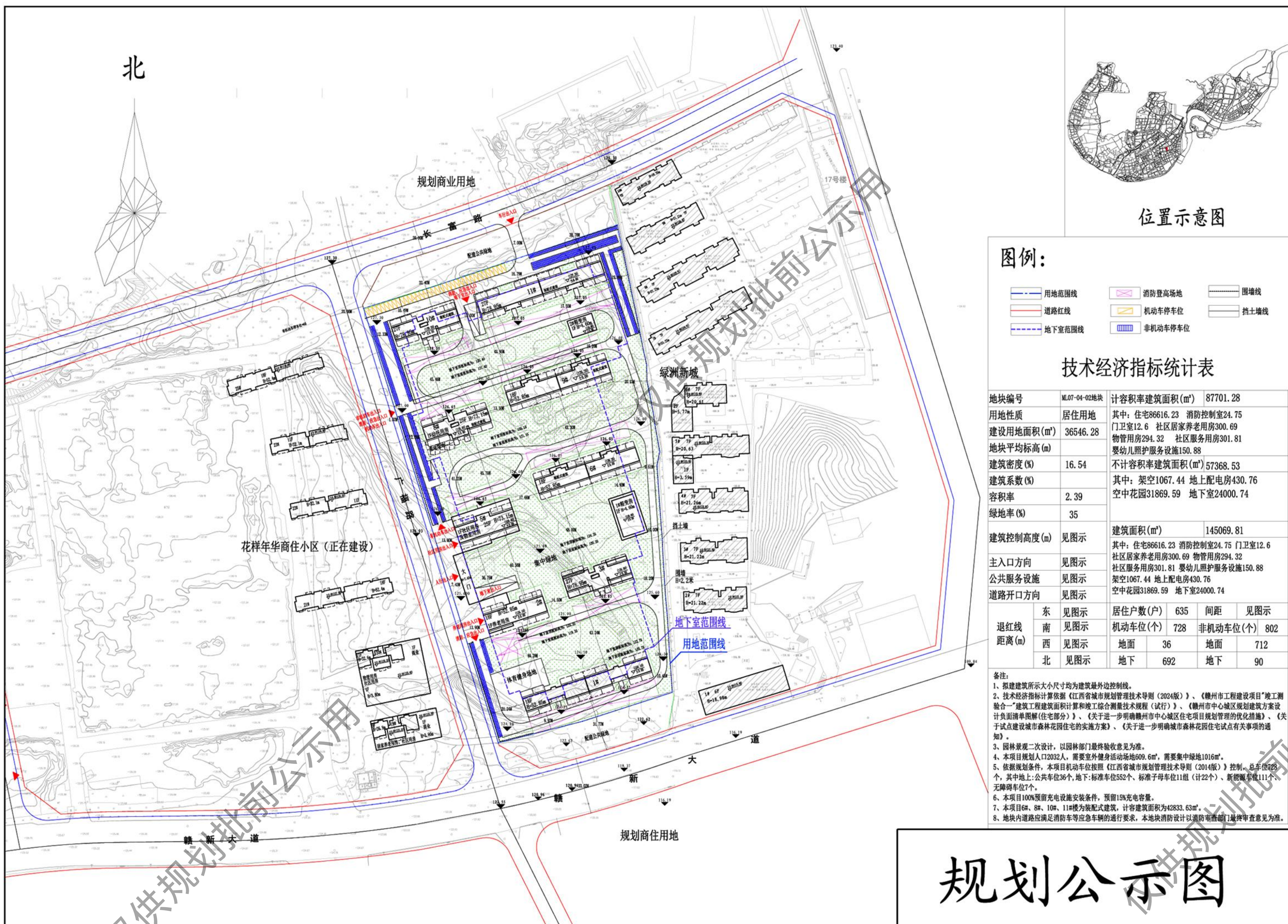


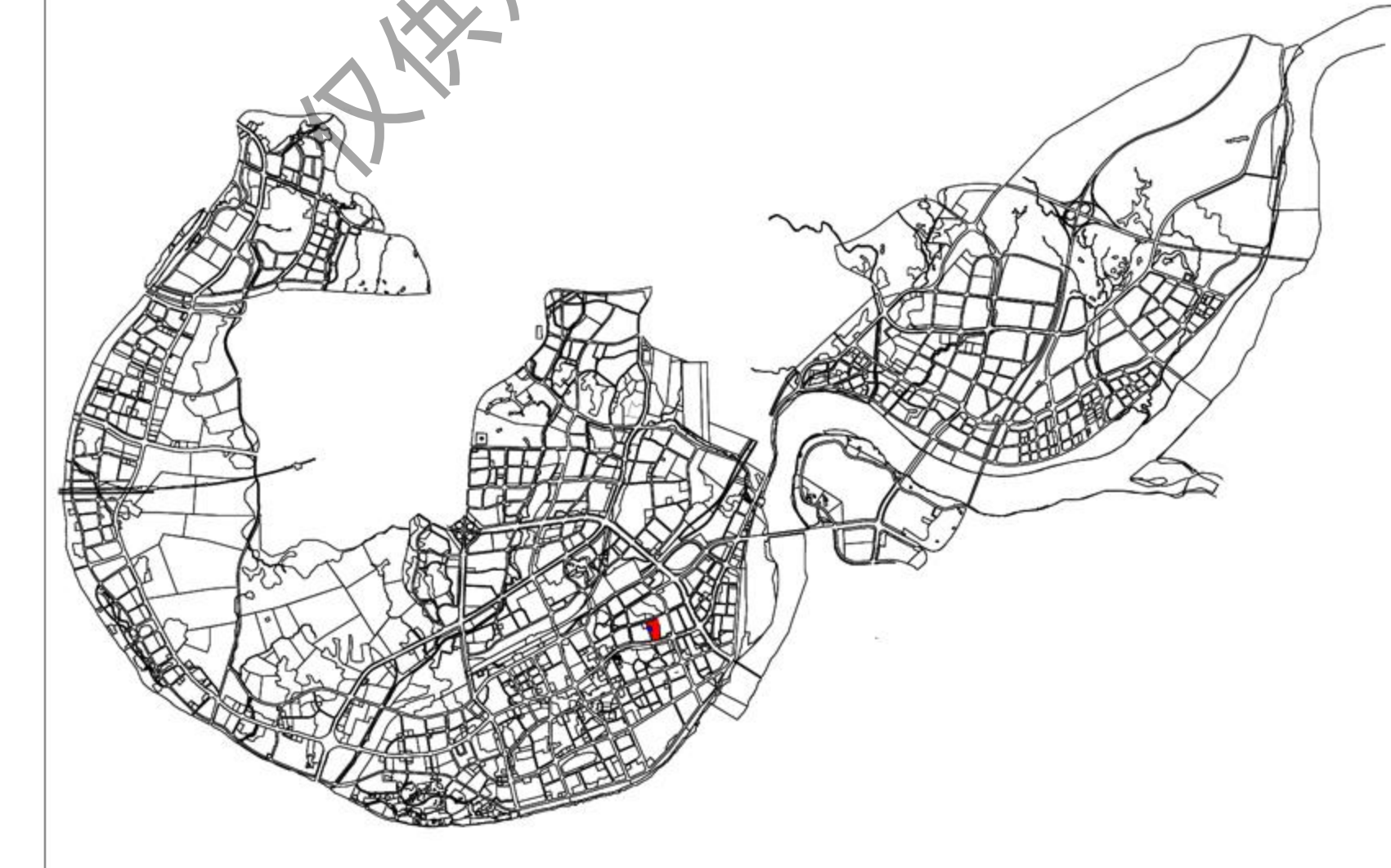
云上院子商住小区项目规划建筑方案批前公示牌



根据《江西省城乡规划公开公示办法》(试行)第十四条规定,现将该项目规划建筑方案进行批前公示,征询周边业主和公众的意见和建议,周边业主和公众应当在规定时间内,按照公示要求的方式,向建设单位或者监理单位提交反馈意见,逾期不提交的,视为无意见。

周边业主和公众所提意见应以真实和法律为依据,个人提交反馈意见的应签署真实姓名、住址及联系方式,组织或单位提交反馈意见的应加盖公章、注明联系人及联系方式。

建设单位: 赣州嘉榕湾房地产开发有限公司
 联系电话: 王先生 15216175001
 监理单位: 赣州市自然资源局 电话: 0797-5559813
 联系地址: 赣州市长征大道 22 号
 意见反馈邮箱: jsgcghglk@163.com
 公示时间: 2025年03月27日— 2025年04月08日 (7个工作日)



位置示意图

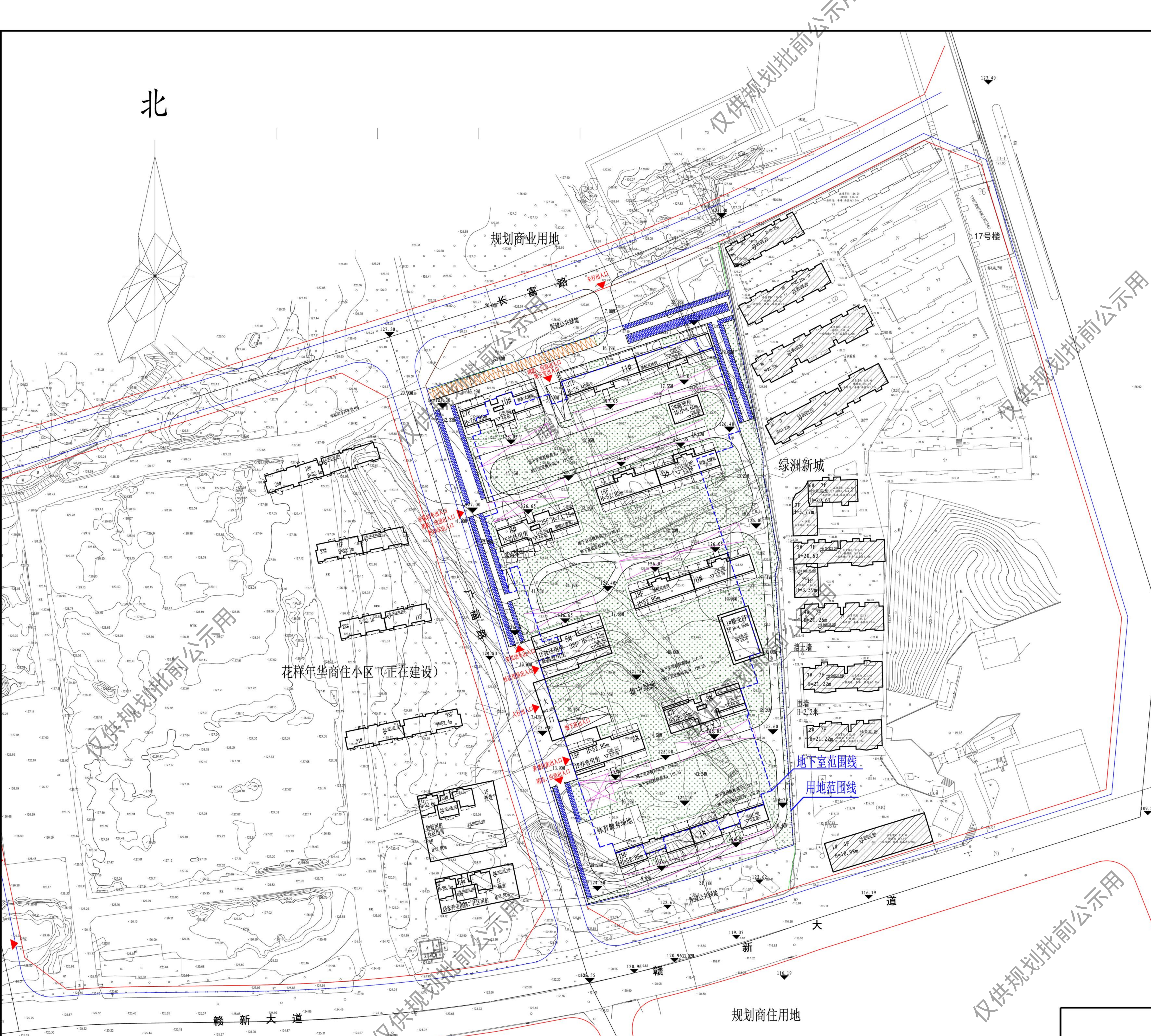
图例:

-
-
-
-
-
-
-
-
-

技术经济指标统计表

地块编号	ML07-04-02地块	计容积率建筑面积(m ²)	87701.28	
用地性质	居住用地	其中:住宅	86616.23	消防控制室
建设用地面积(m ²)	36546.28	门卫室	12.6	社区居家养老用房
地块平均标高(m)		物管用房	294.32	社区服务用房
建筑密度(%)	16.54	婴幼儿照护服务设施	150.88	
建筑系数(%)		不计容积率建筑面积(m ²)	57368.53	
容积率	2.39	其中:架空	1067.44	地上配电房
绿地率(%)	35	空中花园	31869.59	地下室
建筑控制高度(m)	见图示	建筑面积(m ²)	145069.81	
主入口方向	见图示	其中:住宅	86616.23	消防控制室
公共服务设施	见图示	社区居家养老用房	300.69	物管用房
道路开口方向	见图示	社区服务用房	301.81	婴幼儿照护服务设施
退红线	东 见图示	居住户数(户)	635	间距
距离(m)	南 见图示	机动车位(个)	728	非机动车位(个)
	西 见图示	地面	36	地面
	北 见图示	地下	692	地下
				90

- 备注:
- 1、拟建建筑所示大小尺寸均为建筑最外边控制线。
 - 2、技术经济指标计算依据《江西省城市规划管理技术导则(2024版)》、《赣州市工程建设项目“竣工测量合一”建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程(试行)》、《赣州市中心城区规划建筑方案设计方案清单图解(住宅部分)》、《关于进一步明确赣州市中心城区住宅项目规划管理的优化措施》、《关于试点建设城市森林花园住宅的实施方案》、《关于进一步明确城市森林花园住宅试点有关事项的通知》。
 - 3、园林景观二次设计,以园林部门最终验收意见为准。
 - 4、本项目规划人口2032人,需要室外健身活动场地609.6m²,需要集中绿地1016m²。
 - 5、依据规划条件,本项目机动车位按照《江西省城市规划管理技术导则(2014版)》控制,总车位728个,其中地上:公共车位36个,地下:标准车位552个、标准子母车位11组(计22个)、新能源车位111个、无障碍车位7个。
 - 6、本项目100%预留充电设施安装条件,预留15%充电容量。
 - 7、本项目6#、8#、10#、11#楼为装配式建筑,计容建筑面积为42833.63m²。
 - 8、地块内道路应满足消防车等应急车辆的通行要求,本地块消防设计以消防审查部门最终审查意见为准。



规划公示图



鸟瞰效果图