

城发梧桐中心项目简介

星晟合创置业有限公司

2023年7月

P(2021)067号地块

一、规划用地情况

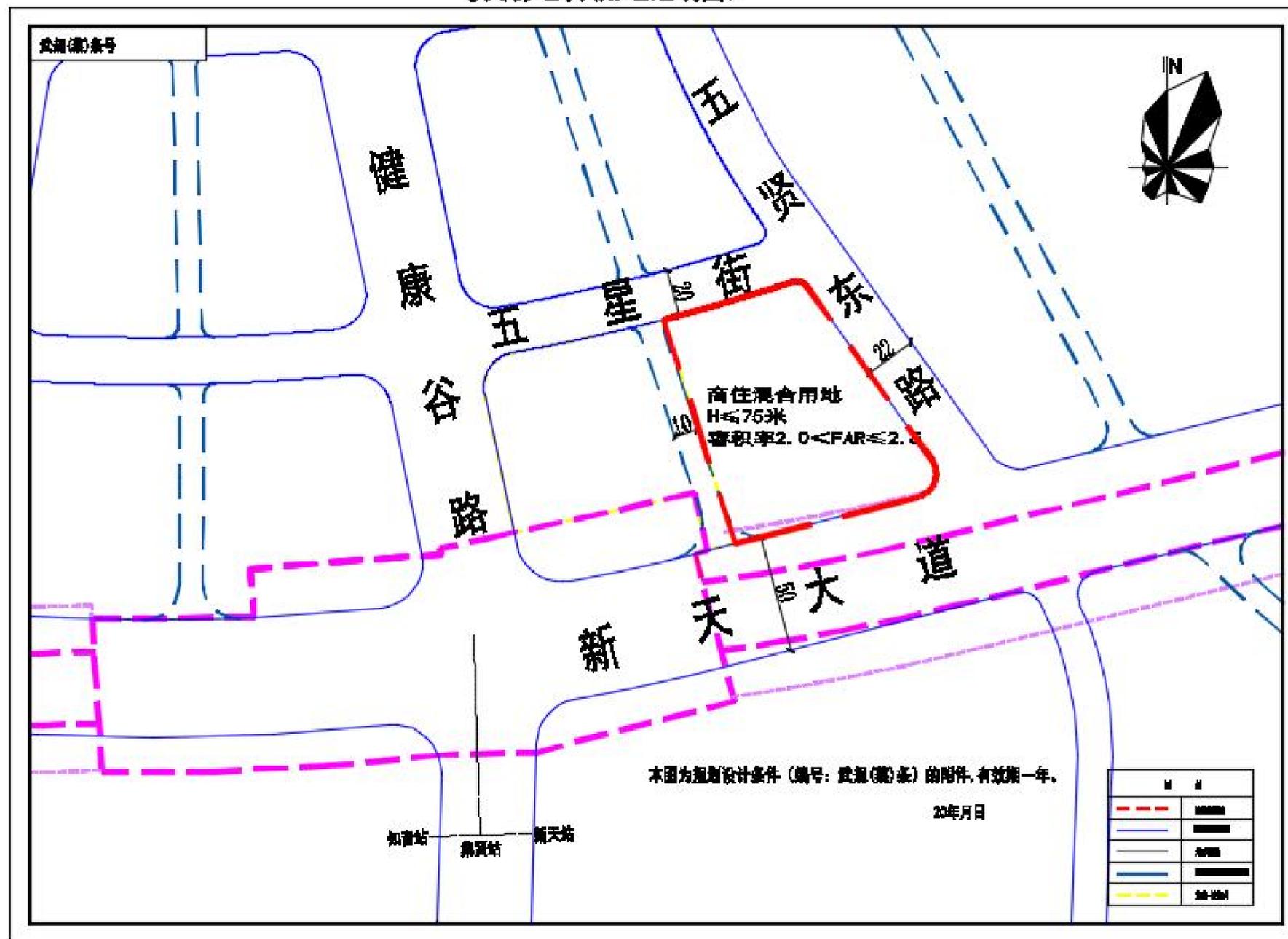
- 1、规划净用地面积：**7857平方米**（以实测为准）；
- 2、规划用地性质：商住混合用地；
- 3、用地位置：蔡甸区蔡甸街新天大道与五贤东路交汇处以西（详见用地范围线）。

二、土地使用强度

- 1、最大建筑面积：按照净用地面积与容积率乘积计算（约**19643平方米**）；
- 2、容积率：控制在2.0-2.5以内；
- 3、建筑密度：依据具体方案确定；
- 4、建筑高度：不高于75米；
- 5、绿地率：按《武汉市城市绿化条例》执行。

其中，商住混合有用地建筑功能构成（计容建筑面积配比）：**50%办公、20%商业、20%住宅、10%酒店**。

号交易地块(用地红线图)



1:2000

武汉市蔡甸区自然资源和规划局

项目总平面图

Master Plan 总平面图

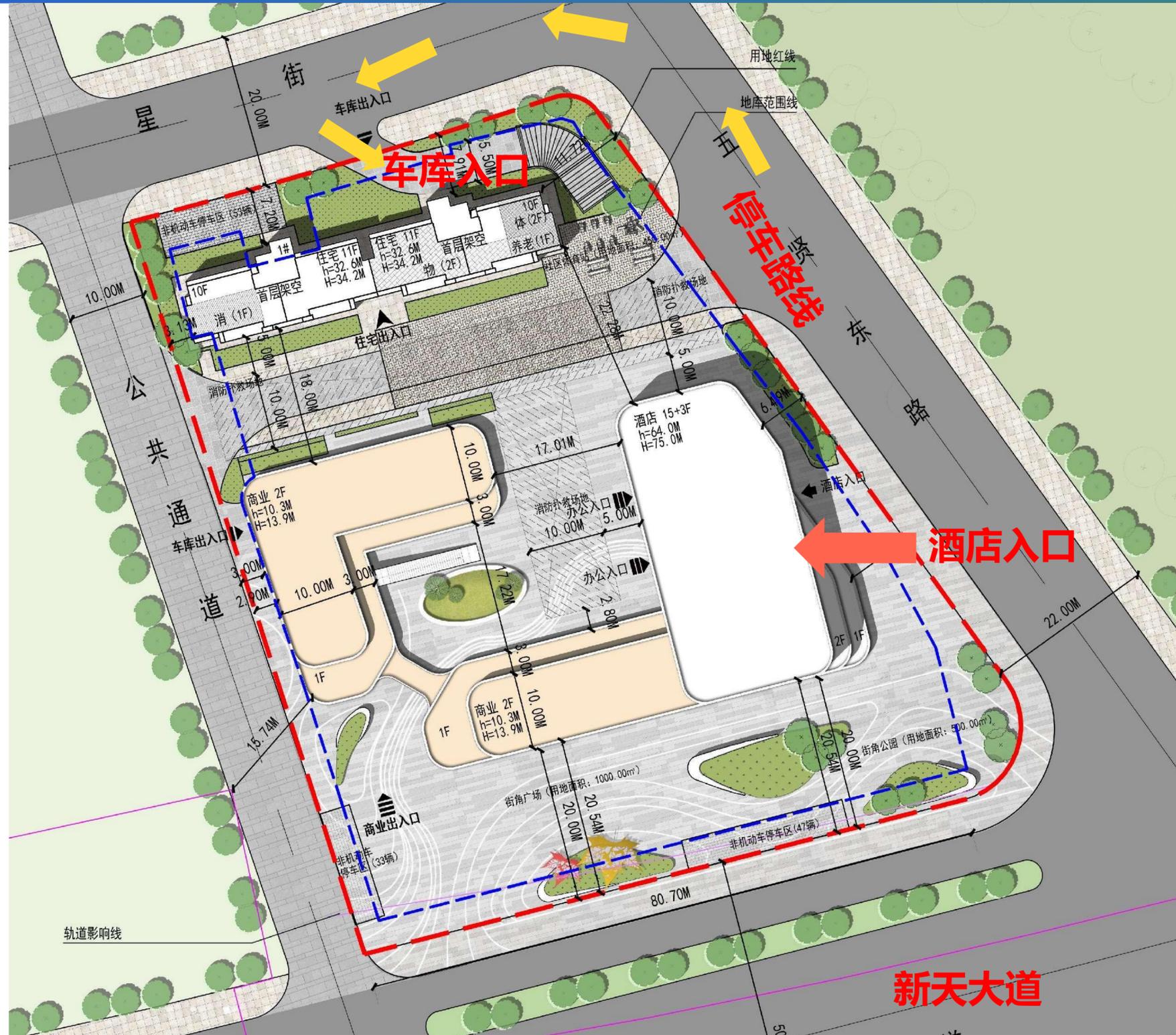


综合经济技术指标					
项目	数值	单位	备注		
总用地面积	7857.00	m ²	规划条件		
总建筑面积	26412.04	m ²			
计容建筑面积	19642.50	m ²			
住宅计容建筑面积	3659.05	m ²	占计容面积比例 19.95%		
公共服务设施配套用房建筑面积	289.09	m ²			
其中	物业管理用房建筑面积	127.97	m ²	设在1#楼二层	
	养老服务用房建筑面积	40.56	m ²	设在1#楼一层	
	社区体育站建筑面积	48.93	m ²	设在1#楼二层	
	消防控制室建筑面积	41.63	m ²	设在1#楼一层	
	垃圾房	30.00	m ²	设在2#楼一层	
商业服务业设施建筑面积	15694.36	m ²	(含配电房) 占计容面积比例	80.05%	
其中	普通经济型酒店计容建筑面积	11220.34	m ²	57.12%	
	办公计容建筑面积	2156.92	m ²	10.98%	
	商业计容建筑面积	2084.34	m ²	7.89%	
	商业配套面积	232.76	m ²	配电房(专变+公变)	
不计容建筑面积	6769.54	m ²			
其中	地上不计容建筑面积	171.88	m ²	住宅首层局部架空	
	地下车库建筑总面积	6597.66	m ²	局部机械车库	
容积率	2.50				
建筑占地面积	2285.79	m ²			
建筑密度	29.09	%			
绿地率	20.01	%		绿地面积: 1572 m ²	
住宅总户数	36	户			
地下机动车停车位	255	个		含公共停车位80个	
其中	非机动车位	机械车位	127	个	住宅1.2辆/100m ² ; 公服配套用房1.5辆/100m ² ; 商业0.6辆/100m ² ; 办公1.5辆/100m ² ; 酒店0.7辆/100m ² ; 按总车位的20%配建新能源车位
		普通车位	77	个	
		新能源车位	51	个	
非机动车停车位	114	个		住宅0.5辆/100m ² ; 公服配套用房1.5辆/100m ² ; 商业1.5辆/100m ² ; 办公1.5辆/100m ² ; 酒店0.3辆/100m ²	

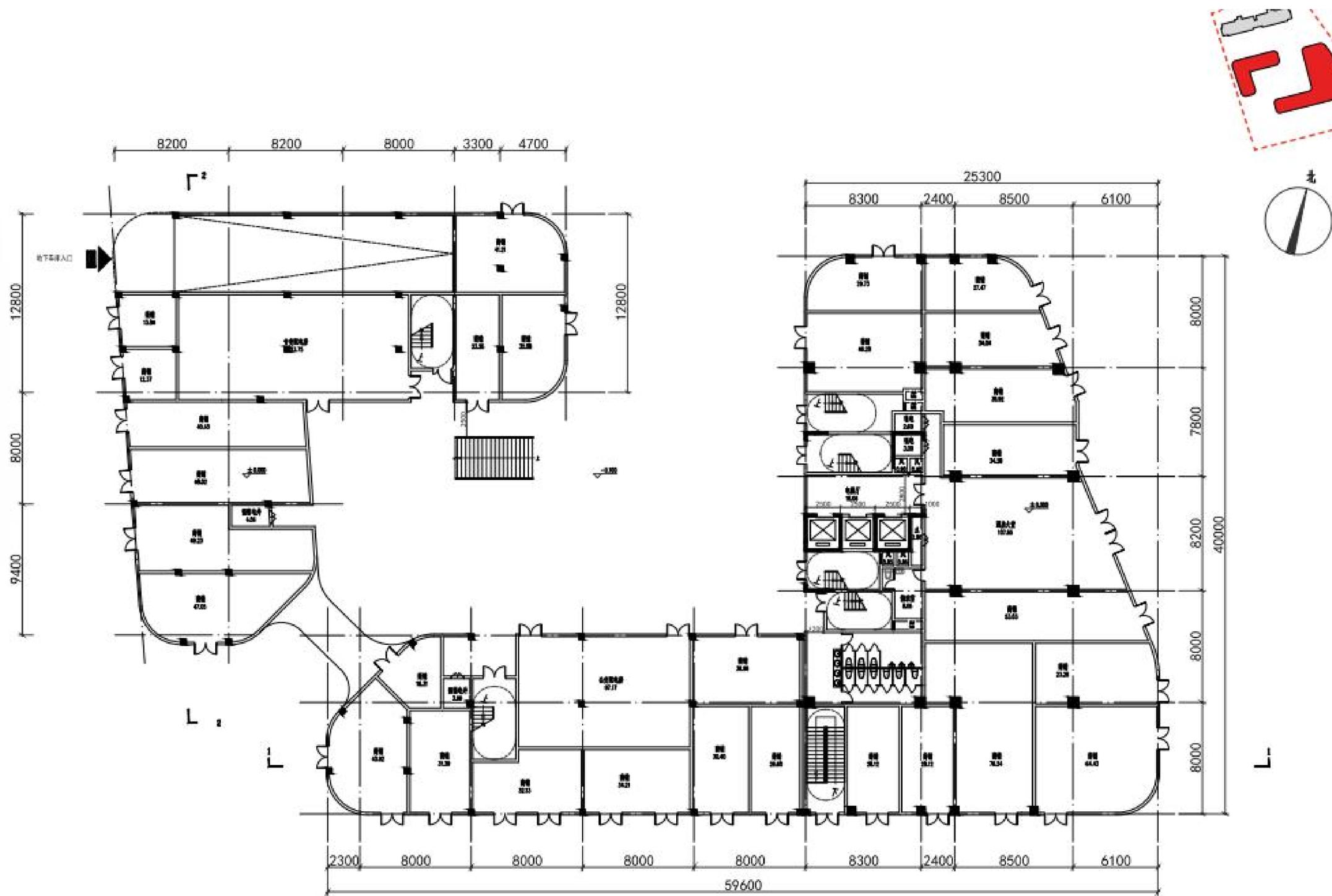
效果示意



流线示意



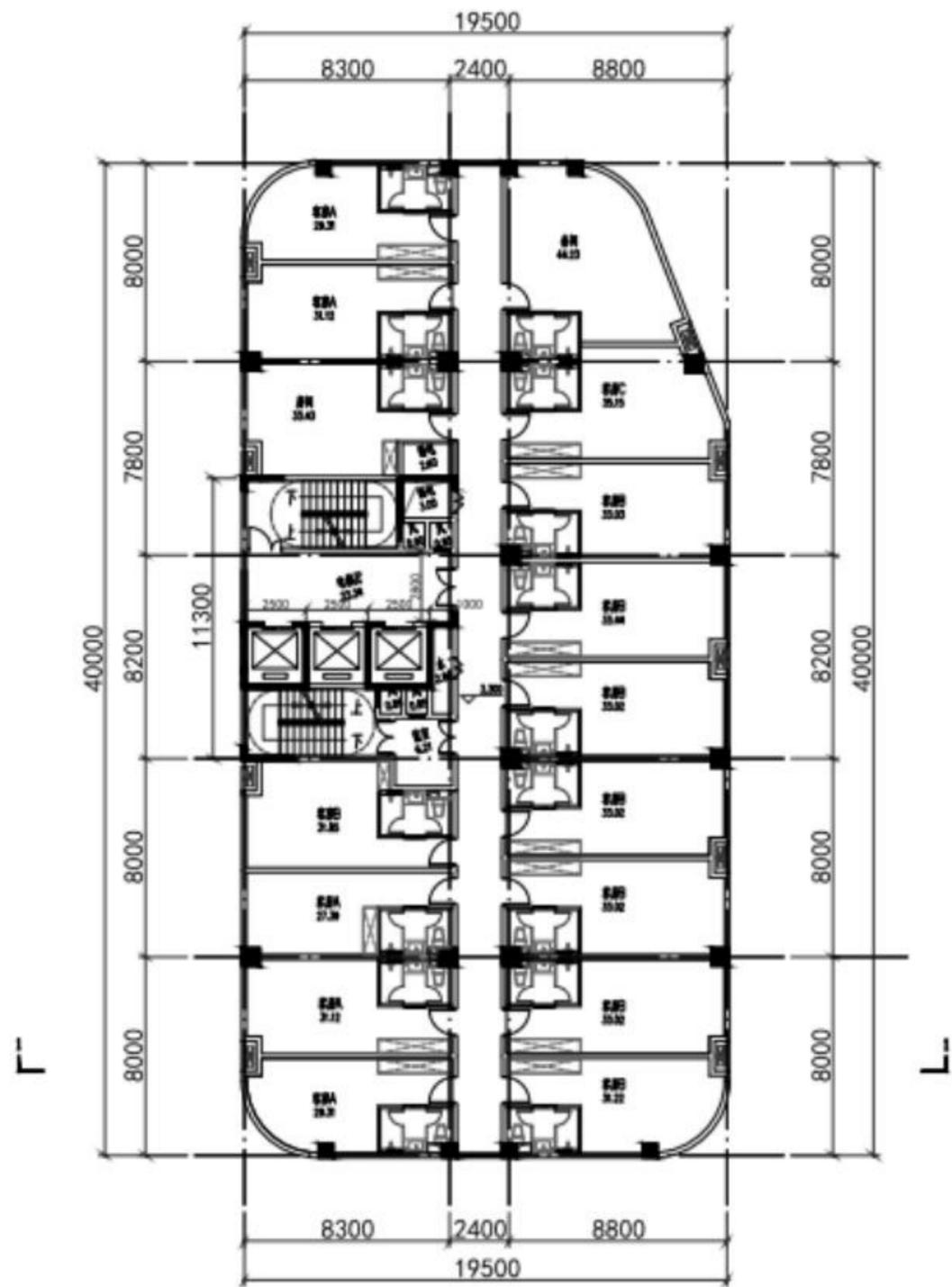
首层平面



首层平面图 1:100

首层满足酒店大堂要求，
可在合适位置设置酒店所需餐饮区

6-16层平面



标准层平面, 每层约765m²

初步方案每层16间客房

5~18层约可设置224间客房

