

附件：项目区位示意图

项目在密云新城位置



项目基地南侧紧邻密云站，并紧邻大广高速，距离大广高速密云收费站约3KM；基地：北临水源东路，南临水景街、东临新东路（南延），西临现状厂房（规划公园绿地及公交场站）



效果图



附件：设计方案总平面图、经济技术指标

经济技术指标

工程技术经济指标表				
名称		数量	单位	备注
总用地面积		30880.23	m²	依据钉桩：2023规自（密）测字0009号
其中	建设用地	30880.23	m²	
	代征绿地	0	m²	
	代征道路	0	m²	
总建筑面积		79154.904	m²	
其中	地上建筑面积	55584.414	m²	
	地下建筑面积	23570.490	m²	
容积率		1.80		
基底面积		6889.300	m²	
建筑密度		22.3%		
建筑高度		24、30	m	控制高度24m，北侧局部30m
绿地率		30%		
机动车停车		619	辆	按住宅1.2辆/户，配套65辆/万平米设置
其中	地上	43	辆	
	地下	576	辆	
非机动车停车位		1055	辆	住宅2辆/户（其中含电动自行车0.6辆/户），配套400辆/万m²

备注：具体以审定后方案为准

项目基地：北临水源东路，南临水景街、东临新东路（南延），西临现状厂房（规划公园绿地及公交场站）
总用地面积：30880.23m²
容积率：1.80
建筑密度：22.3%
绿地率：30%

充分挖掘用地条件优势，两地块整体联动设计，在小街区密路网的规划格局下，形成多组团统一的规划结构。规划按照南低北高的形态设计，同时南侧建筑在纵一路与水景街街角进行退让，保证了城市空间的开阔视野。整体通过建筑的高低变化及空间收放，形成丰富天际线及围合感较强的社区组团，从而营造更加舒适美观的城市界面。

户型产品共分为4种，分别为75户型、89户型、115户型、135户型。户型分布已经按照产品、场地条件进行布置，同时兼顾了均好性与舒适性。住宅建筑层数为6~10层，建筑高度为18~30米。



仅为效果示意，最终以审批后总图为准