瑞丽市行政审批局 阳光政务信息

瑞丽市民月成住宅小区建设项目规划批前公示

项目简介

项目名称：瑞丽市民月成住宅小区建设项目

项目简介：此项目位于瑞丽市西南侧紧邻国际体育中心，格仁路西侧，勐卯大道北侧。总用地面积为23268平方米，由瑞丽市寅达房地产开发有限公司投资开发建设。拟建设商住楼、住宅楼及其他附属设施，总建筑面积33511.09平米（其中地上29989.25平米、地下3521.84平米），预计投资1.8亿元。

规划审批事项：建设工程规划许可证。

规划公示内容：总平面布置图、鸟瞰图、日照分析图。

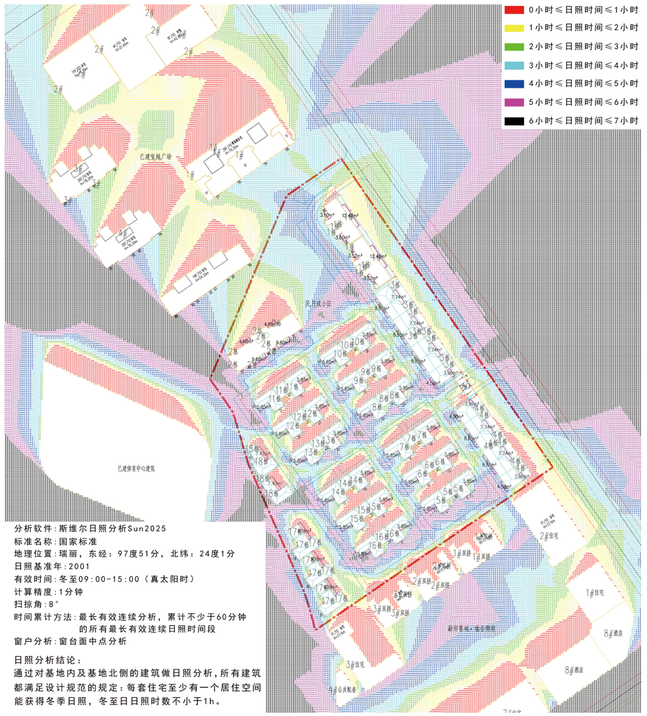
规划公示日期：2025年11月18日-2025年11月26日

若对公示内容有何意见、建议请拨打电话：6995160

规划公示地点：瑞丽市行政审批局、项目施工现场

主要技术经济指标

序号	项目		单位	数值	容积率要求
1	总用地面积		㎡	23268.0	24.00㎡
2	总建筑面积		㎡	33511.09	
				计容建筑面积	地上建筑面积
2	其中	总计	㎡	29989.25	29989.25
		1-8栋	㎡	9070.57	9070.57	商住楼中设置会所1栋，物管用房1栋，公寓式ARP单元96户
		2栋	㎡	2906.07	2906.07	其中更衣室设置个人用房1栋，共享用房1栋，ARP单元数16户
		3栋	㎡	2660.02	2770.02	住宅类型以SOHO为主，计容建筑面积为地上1栋
		4栋	㎡	2003.20	2013.02	住宅类型以SOHO为主，计容建筑面积为住宅建筑面积的3.5倍
		5-10栋	㎡	7504.00	7504.00	每栋，设2栋，每栋建筑面积1504㎡
		17栋	㎡	1155.11	1155.11	
		18栋	㎡	637.02	637.02	
		大门	㎡	74.50	74.50	
		地下室面积	㎡		3521.84	不计容
	容积率		㎡		2021.84	人防车库面积1080.18㎡（应建面积1021.2㎡）
3	建筑基底面积		㎡		4179.92	
	其中	1栋	㎡		961.25	
		2栋	㎡		114.37	
		3栋	㎡		803.00	
		4栋	㎡		170.00	
		5-10栋	㎡		3102.24	各21×2层1栋，每栋建筑基底面积1504㎡
		17栋	㎡		321.40	
		18栋	㎡		261.60	
		大门	㎡		66.50	
4	建筑密度		%		20.13%	30%(为了利于4-8栋子单元日照≤22%)
5	容积率				1.32	1.5(容积率不足1.5,计容容积计算)
6	绿地面积		㎡		4890.40	
	其中	可绿地	㎡		3022.40	
		植草砖	㎡		226.30	按30%计算(75.3㎡)×3
		可绿地	㎡		2909.20	
		植草砖	㎡		181.90	按30%计算(60.6㎡)×3
7	绿地率		%		18.50%	30%(为了利于4-8栋子单元日照≤22%)
8	户数		户		159	
	其中	住宅	户		153	其中非住宅有42户，面积约有1000㎡
		商业	户		2	住1/楼一层
9	人数		人		487	按每户3人计算
10	机动车位数量		个		173	
	其中	地上	个		113	其中微型车位有20个，公共车位17个
		地下	个		30	其中无障碍车位1个，子母车位2个，标准车位30个
11	非机动车位		个(㎡)		201	
	其中	地上	个(㎡)		201	非以往每户1个共96个车库车位，其中4个是电动车位置，其余101个设置电动车充电设施（不小于20%）20%个设置电动车位置）
		地下	个(㎡)		0	



分析软件：斯维尔日照分析Sun2025
标准名称：国家标准
地理位置：瑞丽，东经：97度51分，北纬：24度1分
日照基准年：2001
有效时间：冬至09:00-15:00（真太阳时）
计算精度：1分钟
扫掠角：8°
时间累计方法：最长有效连续分析，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

日照分析结论：
通过对基地内及基地北侧的建筑做日照分析，所有建筑都满足设计规范的规定：每套住宅至少有一个居住空间能获得冬季日照，冬至日日照时数不小于1h。