

规划设计 | Planning Design

总平面图

住宅地块综合技术指标表				
项 目	计量单位	设计数值	备注	
总用地面积	m ²	84419.00	126.63亩	
总建筑面积	m ²	131328.53		
地上建筑面积	m ²	92969.37		
1、住宅建筑面积	m ²	91511.69		
2、配套建筑面积	m ²	886.68		
其中	1、物业服务用房	m ²	398.22	总面积的千分之三，且≥100m ²
	2、社区办公和服务活动	m ²	149.48	20m ² /100户
	3、老年人日间照料中心	m ²	234.58	人均用地不小于0.1m2
	4、公共厕所	m ²	77.88	临街配建
	5、环卫工人休息室	m ²	26.52	临街配建
3、公共用房建筑面积	m ²	571.00		
其中	1、社区大堂建筑面积	m ²	199.88	
	2、门卫建筑面积	m ²	12.00	
	3、车库出入口建筑面积	m ²	111.69	
	4、消防水箱间建筑面积	m ²	50.32	
	5、出地面楼梯建筑面积	m ²	197.11	
地下建筑面积	m ²	38359.16		
其中	1、人防地下室建筑面积	m ²	22920.00	依据宝鸡市各县新建民用建筑修建防空地下室规定，建设人防地下室，含商服地块人防1048.71m2
	2、地下车库建筑面积	m ²	15039.80	
	3、设备用房建筑面积	m ²	399.36	
	容积率	1.10	1.0<容积率≤1.5	
	建筑物基底面积	m ²	21705.35	
	建筑密度	%	25.71%	≤26%
	绿地面积	m ²	25728.27	
	绿地率	%	30.48%	≥30%
其中	机动车停车位	辆	924	住宅1.0车位/100m ² ，配套及公共用房0.8车位/100m ²
	地上机动车停车位	辆	138	100%预留建设安装充电基础设施条件
	地下机动车停车位	辆	786	住宅建筑地面停车率≤15%
	非机动车停车位	辆	1853	
	总户数	户	684	地上设置，住宅、配套及公共用房2.0车位/100m ²
	总人数	人	2189	3.2人/户

商服地块综合技术指标表				
项 目	计量单位	设计数值	备注	
总用地面积	m ²	9482.00	14.22亩	
总建筑面积	m ²	10038.61		
地上建筑面积	m ²	7822.78		
其中 酒店建筑面积	m ²	7822.78		
	地下建筑面积	m ²	2215.83	
其中	设备用房面积	m ²	967.03	
	地下车库面积	m ²	1248.80	
	容积率	0.83	0.6<容积率≤1.5	
	建筑物基底面积	m ²	1786.66	
	建筑密度	%	18.84%	≤50%
	绿地率	%	25.47%	≥20%
其中	机动车停车位	辆	40	100%预留建设安装充电基础设施条件
	地上机动车停车位	辆	11	酒店按照0.5车位/100m ²
	地下机动车停车位	辆	29	
	非机动车停车位	辆	40	酒店按照0.5车位/100m ²

注：人防1048.71m2与住宅地块内人防合建，设置在住宅地块内



总平面图

效果图 | Project Overview

整体鸟瞰图-日景

