

综合经济技术指标 (商业)			备注
项目	数量	计量单位	
一、总规划用地面积: (55.36亩)	36906.92	m ²	
二、总建筑面积	47842.23	m ²	
(一)地上计入容积率面积	23947.36	m ²	
1.酒店	11219.39	m ²	
2.康养配套中心	1688.68	m ²	
3.商业	10476.25	m ²	
4.配套用房	563.04	m ²	
其中 a.物业管理用房	381.72	m ²	建筑总建筑面积 3% 的建筑面积配置
b.邮件和快件送达设施	15.00	m ²	
c.社区办公用房	166.32	m ²	每100户20平方米的标准建设
(二)地下计入容积率面积	3894.92	m ²	
其中1.酒店	3099.04	m ²	
2.康养配套中心	419.88	m ²	
3.地下物业用房建筑面积	376.00	m ²	
(三)地下不计入容积率建筑面积	19999.95	m ²	地下一层
地下人防建筑面积	4738.75	m ²	商业除74号楼按计容建筑面积的2.5%计算以外,其余均按首层建筑面积配建人防,应配建8478.94㎡,实配4738.75㎡,剩余3740.191㎡配建军住宅地块
地下车库建筑面积	15261.20	m ²	
三、容积率	0.754		规划要求: 0.6 < 容积率 ≤ 1.5
四、基地面积	10804.3	m ²	
五、建筑密度	29.27%		规划要求: 建筑密度 < 50%
六、绿化面积	11090.5	m ²	
七、绿地率	30.05%		规划要求: 绿地率 ≥ 20%
八、机动车位	334	辆	机动车停车指标 ≥ 1.2
(一)地上停车位(占总车位10%)	33	辆	
(二)地下停车位(占总车位90%)	301	辆	
九、非机动车数	606	辆	据市自然资源局[2024]300号印发商业街区电动自行车停放场所规划管理规定的通知;其中电动自行车车位182个,占比30%,满足服务半径及防火间距要求
(一)地上非机动车位	106	辆	
(二)地下非机动车位	500	辆	
十、公共配套设施 (用地面积)	360.00	m ²	
集中绿地	340.00	m ²	
垃圾点	20.00	m ²	

综合经济技术指标（住宅）			
项目	数量	计量单位	备注
一、总规划用地面积：(161.74亩)	107826.10	m ²	
二、总建筑面积	200871.53	m ²	
(一)地上计入容积率面积	115321.83	m ²	
1.住宅	114961.83	m ²	
2.社区大门（门卫）	100.00	m ²	
3.配套用房	260.00	m ²	
a.老年人日间照料中心	260.00	m ²	
(二)地下室建筑面积	85549.70	m ²	地下一层
地下人防建筑面积	27893.60	m ²	住宅人防按地面首层建筑面积配建人防，应配建24153.41m ² ，实配27893.60m ² ，包含商业地块配建人防3740.19m ²
地下车库建筑面积	57656.10	m ²	
三、容积率	1.070		规划要求：1<容积率≤1.5
四、基地面积	24153.4	m ²	
五、建筑密度	22.40%		规划要求：建筑密度≤26%
六、绿化面积	32401.7	m ²	
七、绿地率	30.05%		规划要求：绿地率≥30%
八、机动车位	1153	辆	机动车停车位指标≥1
(一)地上停车位(占总车位10%)	115	辆	
(二)地下停车位(占总车位90%)	1038	辆	
九、非机动车数	789	辆	宣市自然资源[2024]300号印发宣鸡市电动自行车停放场所规划管理规定的通知：其中电动自行车车位35%、占比50.1%，满足服务半径及防火间距要求
(一)地上非机动车停车位	120	辆	
(二)地下非机动车停车位	669	辆	
十、总户数	789	户	
十一、公共配套设施（用地面积）	1265.20	m ²	
儿童、老年活动室外建设器材	300.00	m ²	
集中绿地	935.20	m ²	
垃圾点	30.00	m ²	

公共配套服务设施一览表									
		居住区总人口数(人) (按3.2人/户)			2525				
		居住区规模			居住街坊				
类别	类别		规范依据	设计建筑面积	规范建筑面积	用地面积	备注		
便民服务设施	物业管理	物业管理与服务	建筑总建筑面积3%的标准配置	757.72	746		联合小区主出入口大门及地下设置		
	社区服务设施	社区办公	每100户20平方米的标准设置	166.32	158				
		邮件和快件送达设施	智能快件箱、智能信报箱等可接收邮件和快件的设施或场所	15	15-30		联合小区大门设置		
	养老服务设施	老年人日间照料中心	按人均用地不少于0.1平方米标准进行规划建设	260	252.48		设置在临近北侧入口处		
		体育	社区体育活动中场			300	宜结合集中绿地设置,并宜设置休憩设施,用地面积不应小于170㎡		
			室外健身器材						
	绿地	集中绿地	新区建设不应低于0.5㎡/人,旧区改建不应低于0.35㎡/人;宽度不应小于8m;在标准的建筑日照阴影线范围之外的绿地面积不应少于1/3,其中应设置老年人、儿童活动场地。			1275.2			
	生活垃圾收集点					50			
合计:				1199.04	㎡	1625.2	㎡		

