综合技术经济指标

设计依据：

1. 参照成所市规划管理技术规定（2019版）及相关国家法律法规
2. 土地出让合同、土地使用权证和勘界图
3. 规划条件通知书（含文号）：2021年9月23日《广龙首座建设项目规划设计条件》
4. 其他文件

	2010年4月1日万源市人民政府批复指标	2021年9月23日规划设计条件指标	2010年批复原方案设计指标	已建指标	剩余指标	现规划方案指标（报建）	差值(现规划方案指标-剩余指标)	总计（已建指标+现规划方案指标）	备注
一、规划建设总用地面积（㎡）：	16281	16281	16281			16281		16281.00	
规划净用地面积（出让面积、参与容积率和建筑密度统计算）（㎡）：									
代征道路面积（㎡）：		2759							
代征河道面积（㎡）：		420							
代征绿化或其他面积（㎡）：									
二、规划总建筑面积（㎡）：			125602.22	51811.99	73790.23	**82376.71**	+8586.48	**134188.70**	主要是车库面积增加
（一）地上计入容积率的建筑面积（含半地下部分）（㎡）：			118002.91	50002.21	68000.70	**67504.83**	-495.87	**117507.04**	既方案阶段比2010年批复原方案指标保持不变
1、地上住宅计容建筑面积及户数	提供总建筑面积5%以上的安置房源	提供总建筑面积5%以上的安置房源	112582.46 1150户	45775.74 468户	66806.72 682户	**64006.66 588户**	-2800.06 -94户	**109782.40 1056户**	提供总建筑面积5%以上的安置房源
2、地上非住宅计容建筑面积（按建筑性质分列）（㎡）：			5420.45	4226.47	1193.98	**3498.17**	+2304.19	**7724.64**	
（1）地上商业用途建筑面积（㎡）：			2697.31	4065.98	-1368.67	**1575.24**	+2943.91	**5641.22**	
（2）地上公建建筑面积(办公)（㎡）：			2328.94	0	2328.94	**1457.79**	-871.15	**1457.79**	
（3）配套设施建筑面积（㎡）：			394.2	160.49	233.71	**465.14**	+231.43	**625.63**	
A、物管用房建筑面积（地上）（㎡）：		按照商业建筑总面积的2%，且不低于100㎡配套房间上不低于30㎡	351.85	134.66	217.19	**270.52**	+53.33	**405.18**	
B、业主委员会用房建筑面积（㎡）：		房间上不低于30㎡	0	0	0	**30.27**	+30.27	**30.27**	
C、儿童之家建筑面积（㎡）：		房间上不低于30㎡	0	0	0	**33.95**	+33.95	**33.95**	
D、消防控制室建筑面积（㎡）：			16.52	0	16.52	**73.69**	+57.17	**73.69**	
E、公厕建筑面积（㎡）：			25.83	25.83	0	**0.00**	0.00	**25.83**	既规标公厕改为下不计容面积要求
F、门卫室建筑面积（㎡）：			0	0	0	**5.11**	+5.11	**5.11**	
G、风井、出地面楼梯等建筑面积（容量）（㎡）：			0	0	0	**51.60**	+51.60	**51.60**	
H、其他地下建筑面积（㎡）：			0	0	0	**0.00**	+0.00	**0.00**	
（二）地上不计入容积率的建筑面积（含半地下）（㎡）			616.66	0	616.66	**1218.44**	+601.78	**1218.44**	不计容
其中 1、架空部分（风雨廊等）、底层、停车场公共活动空间）（㎡）						**771.25**	+771.25	**771.25**	
其中 2、顶层不超过标准层建筑面积1/8的部分（加顶楼梯间）（㎡）			616.66	0	616.66	**0**	-616.66	**0.00**	
其中 3、地上社区用房（㎡）		按照计容住宅建筑面积3%，即社区用房建一个或多个社区综合服务设施	0	0	0	**331.68**	+331.68	**331.68**	
其中 4、烟道（㎡）			0	0	0	**115.51**	+115.51	**115.51**	烟道不计容，计入建筑面积
（三）地下建筑面积及指数（㎡）：			6982.65	1809.78	4218.39	**13653.44**	+9435.05	**15463.22**	
（1）地下计入容积率的建筑面积（含半地下）（㎡）			0	0	0	**495.87**	+495.87	**495.87**	
其中 1、住宅面积（㎡）			0	0	0	**104.30**	+104.30	**104.30**	
其中 2、商业面积（㎡）			0	0	0	**373.44**	+373.44	**373.44**	
其中 3、风井、出地面楼梯建筑面积（㎡）			0	0	0	**18.13**	+18.13	**18.13**	
（2）地下不计入容积率的建筑面积（含半地下）（㎡）			6982.65	1809.78	5172.87	**13157.57**	+7984.70	**14967.35**	
其中 1、机动车库面积（㎡）			5830.83	1612.44	4218.39	**10225.85**	+6007.46	**11838.29**	
其中 2、人防用房面积（㎡）			0	0	0	**0**	+0.00	**0.00**	
其中 3、设备用房面积（㎡）			562.86	0	562.86	**2594.68**	+2031.82	**2594.68**	
其中 4、住宅面积（㎡）			331.46	0	331.46	**0**	-331.46	**0.00**	2010年批复原方案设计8-5、8-6栋负一层住宅面积建筑面积165.73㎡，总计331.46㎡，不计容
其中 5、物管用房建筑面积（㎡）			257.50	0	257.5	**0**	-257.50	**0.00**	2010年批复原方案设计8-5、8-6栋负一层物管用房面积建筑面积128.75㎡，总计257.5㎡，不计容
其中 6、消防面积（㎡）		按规范配置	0	0	0	**58.78**	+58.78	**58.78**	既建立消防面积不低于50㎡
其中 7、垃圾转运房面积（㎡）		参照住宅项目控制指标建筑总面积的50.8%配置，且建筑面积应不小于20㎡	0	0	0	**121.39**	+121.39	**121.39**	
其中 8、公共配套用房面积（㎡）			0	197.34	-197.34	**0**	+197.34	**197.34**	
其中 9、游空间面积（㎡）			0	0	0	**5.71**	+5.71	**5.71**	
其中 10、管线沟面积（㎡）			0	0	0	**151.16**	+151.16	**151.16**	
计入容积率的总建筑面积（㎡）：			118002.91	50002.21	68000.70	**68000.70**	+0.00	**118002.91**	
1、地上计容建筑面积（㎡）：			118002.91	50002.21	68000.70	**67504.83**	-495.87	**117507.04**	
2、地下计容建筑面积（㎡）：			0	0	0	**495.87**	+495.87	**495.87**	
总容积率：	不大于7.25	不大于7.25	7.248	3.071	4.177	**4.177**	0.00	**7.248**	
住宅计容建筑面积（㎡）：			112582.46	45775.74	66806.72	**64110.96**	-2695.76	**109886.70**	
其中 1、地上住宅计容建筑面积（㎡）：			112582.46	45775.74	66806.72	**64006.66**	-2800.06	**109782.40**	
其中 2、地下住宅计容建筑面积（㎡）：			0	0	0	**104.30**	+104.30	**104.30**	
住宅容积率：			6.915	2.812	4.103	**3.938**	-0.166	**6.749**	
住宅总容积率审定比例：			95.41%	91.55%	98.24%	**94.28%**	-3.96%	**93.12%**	
四、基底面积：	建筑基底总面积（㎡）		5447.30	2285.74	3161.56	**3818.69**	+657.13	**6104.43**	0.375
	商业业务类型（高层）面积（㎡）：			1868.95		**2696.81**		**4565.76**	
五、建筑密度：	总建筑密度（%）：	不大于38.2% 不大于38.2%	33.46%	14.04%	19.42%	**23.45%**	+4.04%	**37.49%**	既方案阶段比2010年批复原方案设计指标大，但满足规划条件中上不大于38.2%的要求。
	商业业务建筑密度（%）：			11.48%		**16.56%**		**28.04%**	
六、总建地面积（㎡）：			4246.84			**4071.88**	-174.96	**4071.88**	
其中：集中绿地面积（㎡）						**1656.75**		**1656.75**	
集中绿地面积占规划净用地面积比例（%）						**10.18%**		**10.18%**	
七、绿地率（%）：	必须大于25%	必须大于25%	26.08%			**25.01%**	-1.07%	**25.01%**	既方案阶段比2010年批复原方案设计指标小，但满足规划条件中上必须大于25%的要求。
八、机动车位（辆）：			121	23	98	**173**	+75	**196**	
（一）地上室外停车位（辆）及所占比例（%）：									
（二）地上室内停车位（辆）及所占比例（%）：									
（三）地下及半地下室内停车位（辆）			121	23	98	**173**	+75	**196**	其中：配建充电桩停车位20个，100%预留充电桩停车位
其中 （1）住宅停车位（辆）：						**155**			
其中 （2）商业停车位（辆）：						**10**			
其中 （3）办公停车位（辆）：						**8**			
（四）各层类型停车位									
九、建筑高度（层数）	高层建筑距高98米以下、多层建筑距高20米以下	高层建筑距高98米以下、多层建筑距高20米以下	高层：95.90米（32层）多层：22.80米（6层）	97.50米（32层）		**高层：90.10米（30层）多层：16.50米（4层）**			

备注：1.根据《行政许可书》，万源市广龙房地产开发有限责任公司（报建单位）和海信工程设计集团有限公司（设计单位）对图中保留的其实性及保证本报建图纸方案的排用一致性负责。

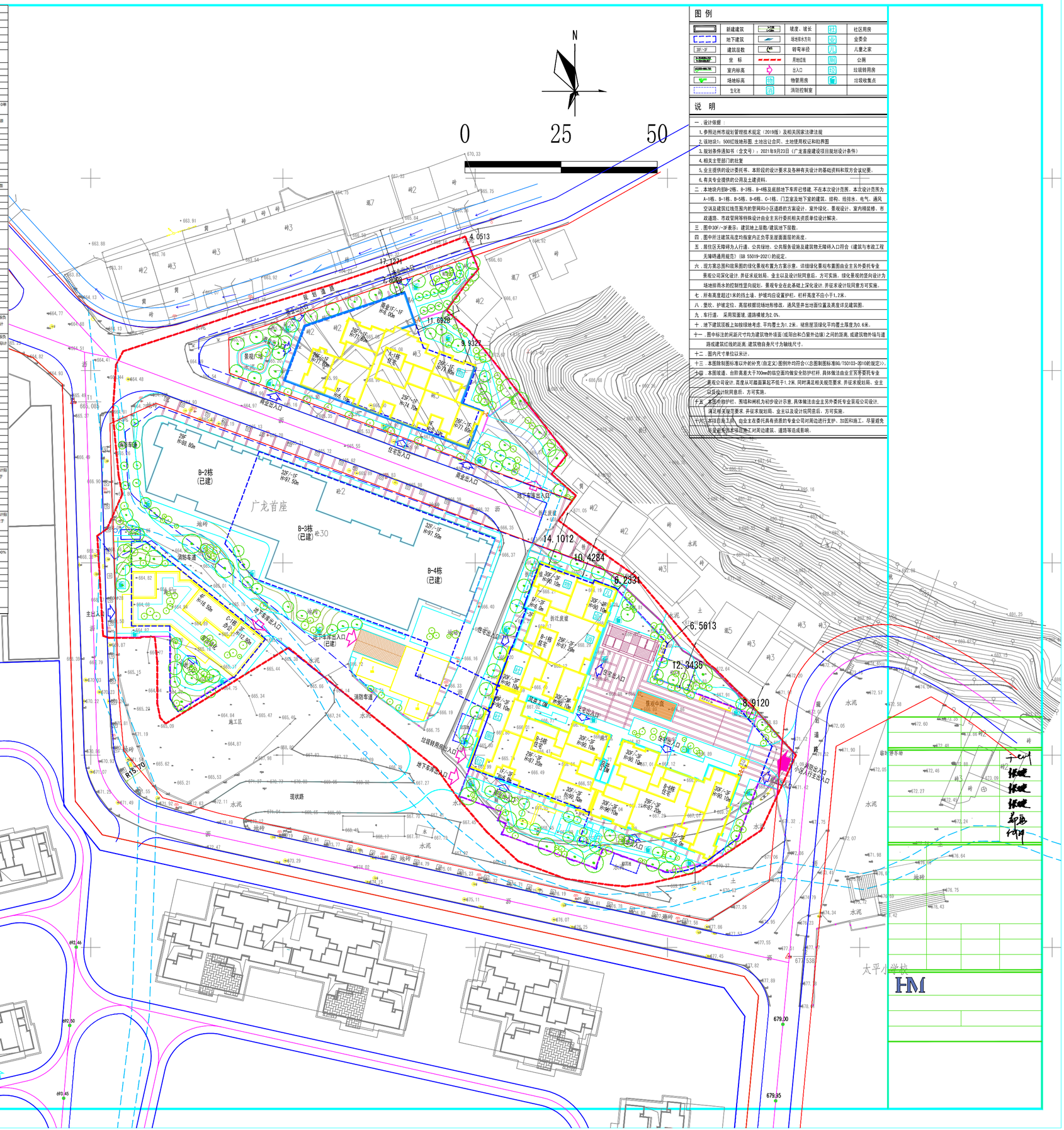

图 例

新建建筑		坡度、坡长		社区用房
地下建筑		场地排水方向		业委会
建筑层数		转弯半径		儿童之家
坐 标		用地红线		公厕
室内标高		出入口		垃圾转用房
场地标高		物管用房		垃圾收集点
生化池		消防控制室		

说 明

一、设计依据：

1.参照达州市规划管理技术规定（2019版）及相关国家法律法规

2.该地块1：500红线地形图、土地出让合同、土地使用权证和勘界图

3.规划条件通知书（含文号）：2021年9月23日《广龙首座建设项目规划设计条件》

4.相关主管部门的批复

5.业主提供的设计委托书、本阶段的设计要求及各种有关设计的基础资料和双方会谈纪要。

6.有关专业提供的公用及土建资料。

二、本地块内部0-2栋、B-3栋、B-4栋及底部地下车库已修建，不在本次设计范围。本次设计范围为A-1栋、B-1栋、B-5栋、B-6栋、C-1栋、门卫室及地下室的建筑、结构、给排水、电气、通风空调及建筑红线范围内的管网和小区道路的方案设计、室外绿化、景观设计、室内精装修、市政道路、市政管网等特殊设计由业主另行委托相关资质单位设计解决。

三、图中30F/-3F表示：建筑地上层数/建筑地下层数。

四、图中所注建筑高度均指室内正负零至屋面面层的高度。

五、居住区无障碍为人行道、公共绿地、公共服务设施及建筑物无障碍入口符合《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB 55019-2021)的规定。

六、现方案总图和效果图的绿化景观布置为方案示意，详细绿化景观布置图由业主另外委托专业景观公司深化设计，并征求规划局、业主以及设计院同意后，方可实施。绿化景观的坚向设计为场地排雨水的控制性坚向规划，景观专业在此基础上深化设计，并征求设计院同意方可实施。

七、所有高度超过1米的挡土墙、护坡均应设置护栏，栏杆高度不应小于1.2米。

八、壁坎、护坡定位、高层根据现场地形修改，通风竖井出地面位置及高度详见建筑图。

九、车行道、 采用双面坡，道路横坡为2.0%。

十、地下建筑顶板上如按绿地考虑，平均覆土为1.2米，裙房屋顶覆土平均覆土厚度为0.6米。

十一、图中标注的间距尺寸均为建筑物外墙面（或阳台和凸窗外边缘）之间的距离，或建筑物外墙与道路或建筑红线的距离，建筑物自身尺寸为轴线尺寸。

十二、图内尺寸单位以米计。

十三、本图除制图标准以外的补充（自定义）图例外均符合《总图制图标准GB/T50103-2010的规定》。

十四、本图坡道、台阶高差大于700mm的临空面均做安全防护栏杆，具体做法由业主另外委托专业景观公司设计，高度从可踏面算起不低于1.2米，同时满足相关规范要求，并征求规划局、业主以及设计院同意后，方可实施。

十五、本图所做护栏、围墙和闸机为初步设计示意，具体做法由业主另外委托专业景观公司设计，满足相关规范要求，并征求规划局、业主以及设计院同意后，方可实施。

十六、本图所做高压、由业主在委托具有资质的专业公司对周边进行支护、加固和施工，尽量避免专业施工对本项目施工时周边建筑、道路等造成影响。

十二	报建
十三	报建
十四	报建
十五	报建
十六	报建