

经济技术指标

原划用地面积		90403	
总建筑面积		291779.86	
计容建筑面积		226006.69	
其中	沿街商业建筑面积	12350.41	
	住宅建筑面积	204952.78	
	居家养老服务设施用房	721.56	2#、3#楼局部一层
	社区综合文体活动室	300.07	2#、3#楼局部一层
	社区警务室	30.34	2#、3#楼局部一层
	社区组织办公	398.85	2#、3#楼局部一层
	业委会用房	70.66	2#、3#楼局部一层
	公共厕所	35.75	2#、3#楼局部一层
	社区公共服务中心	100.47	2#、3#楼局部一层
	社区卫生服务站	150.15	2#、3#楼局部一层
	垃圾房	50.02	13#楼租房局部一层
	变配电室	1179.48	
	公共配电间	216.54	
	开闭所	255.85	
	发电机房	132.90	
其中	消防控制室	60.32	12#楼局部一层
	幼儿园	5000.54	
	不计容面积	65773.17	
	地下车库	60462.95	
	非机动车架空停车面积	3884.16	
	住地下室楼梯	16.74	
	物业管理用房	776.33	2#、5#、19#楼局部一层
	地下室风井	227.42	
	架空层	51.30	
	地下室	354.27	
	室外非机动车停车面积	795	
	建筑占地面积	25372.47	
	室外活动场地面积	1130.8	
	容积率	2.49999	
	建筑密度	28.07%	
其中	绿地面积	31641.05	
	绿地率	35%	
	居住户数	1774	
	居住人口（人均计容面积50㎡计算）	4520	
	机动车停车位	2310	
	地上停车位	300	
	地下停车位	2010	
	非机动车停车位	3069	换算标准1.5平米/辆

幼儿园主要经济技术指标				
项目	数量	单位	备注	
规划用地面积	4680	㎡	不少于5000㎡	
总建筑面积	5406.11	㎡		
计容建筑面积	5000.54	㎡		
幼儿生活用房	普通教室	1821.90	㎡	151.83m²/班
	集体活动室	170.67	㎡	
	晨检室	72.76	㎡	
服务管理用房	保健观察、隔离	25.74	㎡	
	园长室	26.12	㎡	
	会议室	44.84	㎡	
	教师休息室	358.95	㎡	
	教师办公室	71.58	㎡	
	财务室	18.28	㎡	
	教具制作室	20.54	㎡	
	科技活动室	232.46	㎡	
	教师值班室	17.4	㎡	
	警卫室	10.58	㎡	
	储藏室	36.91	㎡	
	公共卫生间	40.29	㎡	
供应用房	厨房、备餐间	123.72	㎡	
	开水间	10.58	㎡	
	洗浴用房	4.37	㎡	
交通空间	消防控制室	34.33	㎡	
	变配电室	62.55	㎡	
	地下室	1795.97	㎡	
其中	架空层面积	354.27	㎡	
	室外活动场地面积	1340.16	㎡	人均面积≥2㎡
	公用活动场地	620.16	㎡	60.00m²/班
	班班活动场地	720.00	㎡	
	建筑占地面积	1505.62	㎡	
	容积率	1.068		
	建筑密度	32%		
	班位数	12	位	
	非机动车停车位	16	位	≥5辆/100学生
	机动车停车位	24	位	每班≥2个

公共服务配套设施统计表				
项目	规划配置要求	实建面积（㎡）	位置	
物业管理用房	总建筑面积（含不计容，不含幼儿园建筑面积）十万平方米以下不少于总建筑面积4%配置，但最少不低于50平方米；面积超过十万平方米的，超过部分按照2%配置	776.33	2#、5#、19#楼首层	
居家养老服务设施用房	每百户配置不少于40平方米居家养老服务设施用房（不列百户的按百户计算）；至少应设置100平方米的养老服务设施用房	721.56	2#、3#楼局部一层	
社区综合文体活动室	面积不少于300平方米	300.07	2#楼局部一层	
社区警务室	每千人4平方米标准配置，且不少于30平方米	30.34	2#楼局部一层	
社区组织办公用房	4㎡/千人*6=24㎡<30㎡	398.85	2#楼局部一层	
社区公共服务中心	50㎡/千人*6=300㎡<500㎡	505.26	3#楼局部一层	
社区卫生服务站	面积不少于100平方米	100.47	2#楼局部一层	
室外活动场地	面积不少于150平方米	150.15	2#楼局部一层	
标准配置	按每千人250平方米标准配置，且不少于750平方米	250*（226006.75/50/1000）=1130.03	1130.8	

停车位规划指标计算					
建筑类型	建筑面积（㎡）/店面数/班级数		机动车配比	非机动车配比	非机动车车位数（位）
住宅	204952.78		1车位/100㎡	1车位/100㎡	2050
	商铺建筑面积	10851.12	1车位/间	8车位/100㎡	992
商业	1499.29	底层店面数	194		
配套	2634.26		1车位/100㎡	1车位/100㎡	27
幼儿园	12班		2车位/班	\	24
合计					2310

设计车位数：机动车2310辆，非机动车3069辆，满足规划要求

图例



总平面图 1:1000

(变更前)

经济技术指标

总经济技术指标			
规划用地面积			90403
总建筑面积			295755.64
计容建筑面积			226006.69
其中	沿街商业建筑面积		12350.41
	住宅建筑面积		204952.78
	居家养老服务设施用房		721.56
	社区综合文体活动室		300.07
	社区警务室		30.34
	社区组织办公	社区组织办公	398.85
		业委会用房	70.66
		公共厕所	35.75
	社区公共服务中心		100.47
	社区卫生服务站		150.15
	垃圾房		50.02
	变配电室		1179.48
	公共配电间		216.54
	开闭所		255.85
	发电机房		132.90
消防控制室		60.32	
幼儿园		5000.54	
不计容面积			69758.95
其中	地下车库		64440.73
	非机动车架空停车面积		3876.40
	往地下室楼梯		16.74
	物业管理用房		782.03
	地下室风井		237.48
	幼儿园	架空层	51.30
		地下室	354.27
室外非机动车停车面积			795
建筑占地面积			25396.40
室外活动场地面积			1130.8
容积率			2.49999
建筑密度			28.09%
绿地面积			31641.05
绿地率			35%
居住户数			1774
居住人口（人均计容面积50㎡计算）			4520
机动车停车位			2440
其中	地上停车位		300
	地下停车位		2140
	非机动车停车位		3065

幼儿园主要经济指标技术			
	项目	数量	单位 备注
	规划用地面积	4680	m ²
	总建筑面积	5406.11	m ² 不少于 5000 m ²
	计容建筑面积	5000.54	m ²
	幼儿园用房	1821.90	m ² 151.83 m ² /班
	普通教室	170.67	m ²
	音体活动室	72.76	m ²
	晨检室	25.74	m ²
	保健观察、隔离	26.12	m ²
	园长室	44.84	m ²
	会议室	358.95	m ²
	教师休息室	71.58	m ²
	教师办公室	18.28	m ²
	财务室	20.54	m ²
	教具制作室	232.46	m ²
	科技活动室	17.4	m ²
	教师值班室	10.58	m ²
	警卫室	36.91	m ²
	储藏室	40.29	m ²
	公共卫生间	123.72	m ²
	厨房、备餐间	10.58	m ²
	供水间	4.37	m ²
	洗浴用房	34.33	m ²
	消防控制室	62.55	m ²
	变电配电	1795.97	m ²
	交通走廊	354.27	m ²
	地下室	51.30	m ²
	架空层面积	1340.16	m ²
	室外活动场地面积	1290.16	m ²
	公用活动场地	420.16	m ² 人均面积≥ 2m ²
	班级活动场地	720.00	m ² 40.00 m ² /班
	建筑占地面积	1521.55	m ²
	容积率	1.068	
	建筑密度	32.5%	%
	班级数	12	班
	非机动车停车位	16	位 ≥5辆/100 学生
	机动车停车位	24	位 每班≥ 2个

公共服务配套设施统计表				
项目	规划配置要求	实建面积 (m²)	位置	
物业管理用房	总建筑面积(不含计容, 不含幼儿园建筑面积)10万平方米以下按不少于总建筑面积4‰配置, 但最少不低于50平方米; 面积超过10万平方米的, 超过部分按0.2‰配置	(29576.66-5404.11-100000)*0.002 +100000*0.004=780.72	782.03	2#楼首层局部 5#、19#楼首层
居家养老服务用房	每百户应配置不少于40平方米居家养老服务用房; 小区人口规模超过百户的至少应配置100平方米居家养老服务用房, 在此基础上, 每增加百户相应面积增加40平方米	1774/100/(100-1)-0.4=720	721.56	2#、3#楼局部一层
社区综合文体活动室	面积不少于300平方米		300.07	2#楼局部一层
社区警卫室	每千人4平方米标准配置, 且不少于30平方米	4m²/千人*6=24m²<30m²	30.34	2#楼局部一层
社区组织办公用房	每千人50平方米标准配置, 且不少于500平方米(含1处不少于30平方米的公厕及不少于50平方米的业主委员会用房)	50m²/千人*6=300m²<500m²	505.26	3#楼局部一层
社区公共服务中心	面积不少于100平方米		100.47	2#楼局部一层
社区卫生服务站	面积不少于150平方米		150.15	2#楼局部一层
室外活动场地	按千人250平方米标准配置, 且不少于750平方米	250*(226006.66/50/1000)-1130.03	1130.8	

注: 本项目计容建筑面积226006.66m², 千人250平方米按照人口计容面积50平方米计算, 小区人数为4520人; 小区总户数7174户。

建筑类型	建筑面积 (㎡) / 店面数 / 班级数		机动车配比	非机动车配比	机动车车位数 (位)	非机动车车位数 (位)
住宅	204952.78		1车位/100㎡	1车位/100㎡	2050	2050
	商业建筑面积	底层店面数				
商业	12350.41	196	1车位/间	8车位/100㎡	209	988
配套	2639.9		1车位/100㎡	1车位/100㎡	27	27
幼儿园	12班		2车位/班	\	24	\
合计					2310	3065

设计车位数：机动车2440辆，非机动车3065辆，满足规划要求



经济技术指标

总经济技术指标		
规划用地面积		90403
总建筑面积		295765.64
计容建筑面积		226006.69
其中	沿街商业建筑面积	12350.41
	住宅建筑面积	204952.78
	居家养老服务设施用房	721.56
	社区综合文体活动室	300.07
	社区警务室	30.34
	社区组织办公	398.85
	业委会用房	70.66
	公共厕所	35.75
	社区公共服务中心	100.47
	社区卫生服务站	150.15
	垃圾房	50.02
	变配电室	1179.48
	公共配电间	216.54
	开闭所	255.85
	发电机房	132.90
其中	消防控制室	60.32
	幼儿园	5000.54
	不计容面积	69758.95
	地下车库	64440.73
	非机动车架空停车面积	3876.40
	往地下室楼梯	16.74
	物业管理用房	782.03
	地下室风井	237.48
	架空层	51.30
	地下室	354.27
	室外非机动车停车面积	795
	建筑占地面积	25396.40
	室外活动场地面积	1130.8
	容积率	2.49999
	建筑密度	28.09%
其中	绿地面积	31641.05
	绿地率	35%
	居住户数	1774
	居住人口（人均计容面积50m²计算）	4520
	机动车停车位	2440
	地上停车位	300
	地下停车位	2140
	非机动车停车位	3065

幼儿园主要经济技术指标					
项目		数量	单位 备注		
规划用地面积		4680	㎡		
总建筑面积		5406.11	㎡ 不少于 5000 ㎡		
计容建筑面积		5000.54	㎡		
其中	幼儿生活用房	普通教室	1821.90	㎡	151.83 ㎡ / 班
	音乐活动室	170.67	㎡		
	晨检室	72.76	㎡		
	保健观察、隔离	25.74	㎡		
	图书室	26.12	㎡		
	会议室	44.84	㎡		
	教师休息室	358.95	㎡		
	教师办公室	71.58	㎡		
	财务室	18.28	㎡		
	教具制作室	20.54	㎡		
	科技活动室	232.46	㎡		
	教师值班室	17.4	㎡		
	服务管理用房	警卫室	10.58	㎡	
		储藏室	36.91	㎡	
		公共卫生间	40.29	㎡	
		供应用房	厨房、备餐间	123.72	㎡
			开水间	10.58	㎡
			洗涤用房	4.37	㎡
			消防控制室	34.33	㎡
			变配电室	62.55	㎡
			交通空间	1795.97	㎡
			地下室	354.27	㎡
			架空层面积	51.30	㎡
		其中	室外活动场地铺面积	1340.16	㎡
公用活动场地	820.16		㎡ 人均面积≥ 2㎡		
班级活动场地	720.00		㎡ 60.00 ㎡ / 班		
建筑占地面积	1521.55		㎡		
容积率		1.068			
建筑密度		32.5%	%		
班级数		12	班		
非机动车停车位		16	位 ≥5辆/100 学生		
机动车停车位		24	位 每班≥ 2个		

项目	规划配置要求	实建面积（m²）	位置
物业管理用房	总建筑面积（含不计容，不含幼儿园建筑面积）十万平方米以下按不少于总建筑面积4‰配置，面积不少于10平方米；面积超过十万平方米的，超过部分按照2‰配置	782.03	2#楼局部局部5#、19#楼首层
居家养老服务设施用房	每百户由配置不少于40平方米居家养老服务设施用房；小区人口规模超百户的至少应设置100平方米居家养老服务设施用房，在此基础上，每增加百户相应面积增加40平方米	721.56	2#、3#楼局部一层
社区综合文体活动室	面积不少于300平方米	300.37	2#楼局部一层
社区卫生室	每千人4平方米标准配置，且不少于30平方米	30.34	2#楼局部一层
社区组织办公用房	每千人50平方米标准配置，且不少于50平方米（含1处不少于30平方米的公厕及不少于50平方米的业委会用房）	505.26	3#楼局部一层
社区公共服务中心	面积不少于100平方米	100.47	2#楼局部一层
社区卫生服务站	面积不少于150平方米	150.15	2#楼局部一层
室外活动场地	按每千人250平方米标准配置，且不少于750平方米	1130.8	
注：本项目计容建筑面积226006.69m²，小区人数按照人均计容面积50平方米计算，小区人数为4520人，小区总户数为1774户。			

建筑类型	建筑类型	建筑面积（m²）/店面数/班级数	机动车配比	非机动车配比	机动车车位数（位）	非机动车车位数（位）
住宅	204952.78	底层面数	1车位/100m²	1车位/100m²	2050	2050
商业	12350.41	196	1车位/间	8车位/100m²	209	988
配套	2639.9		1车位/100m²	1车位/100m²	27	27
幼儿园	12班		2车位/班		24	
合计					2310	3065
设计车位数：机动车2440辆，非机动车3065辆，满足规划要求						

