主要技术经济指标

名称			单位	调整前指标	调整后指标	数值变化	备注
规划净用地面积			㎡	245993	245993	不变	
总建筑面积			㎡	1020920.38	984117.98	减少36802.40	
地上建筑面积			㎡	810491.82	773689.42	减少36802.40	
其中	A.住宅建筑面积		㎡	680406.08	649836.93	减少30569.15	含1/2阳台面积（计容）
	其中	已建住宅	㎡		378259.73		
		新建住宅	㎡		271577.2		
	B.商业建筑面积		㎡	33476.02	30056.61	减少3419.41	（计容）
	其中	已建商业	㎡		26948.77		
		新建商业	㎡		3107.84		
	C.酒店建筑面积		㎡	55774.8	55698.08	减少76.72	（计容）已建，已规划核实数据
	D.公共配套建筑面积		㎡	17417.56	17199.94	减少217.62	（计容）
	其中	十八班小学	㎡	8400	8408.32	增加8.32	建筑占地面积：1700，操场占地面积：6500，设置在27#楼，（已建，已规划核实数据）
		六班幼儿园 两班托儿所	㎡	2700	2713.85	增加13.85	建筑占地面积：1000，操场占地面积：1100，设置在10#楼（已建，已规划核实数据）
		社区文化站（文化活动站）	㎡	440.6	457.81	增加17.21	已建，设置在1#楼（已规划核实数据）
		社区服务中心	㎡	989.81	1008.15	增加18.34	已建，设置在1#楼（已规划核实数据）
		居委会	㎡	200.98	208.36	增加7.38	已建，设置在1#楼（已规划核实数据）
		物业管理	㎡	3389.45	2019.86	减少1369.59	其中已建1399.64㎡设置在4#楼，（已规划核实数据）新建620.22㎡设置在31#楼
		社区卫生服务站（卫生站）	㎡	411.11	411.25	增加0.14	已建，设置在1#楼（已规划核实数据）
		治安联防站	㎡	35.20	35.46	增加0.26	已建，设置在1#楼（已规划核实数据）
		净菜市场	㎡	0	156.15	增加156.15	新建，设置在31#楼
		物流快递设施	㎡	0	31.7	增加31.70	新建，设置在31#楼
		婴幼儿照护服务设施	㎡	0	800.05	增加800.05	新建，设置在31#楼
		消防控制室	㎡	0	32.84	增加32.84	新建，设置在26#楼
		公厕	㎡	108.41	114.32	增加5.91	已建，设置在1#楼（已规划核实数据）
		养老服务设施	㎡	742	801.82	增加59.82	其中已建756.58㎡设置在5#楼，（已规划核实数据）新建45.24㎡设置在31#楼
	架空层：架空休闲活动		㎡	23417.36	19918.77	减少3498.59	不计容积率(包含室内健身场地)
	采光井		㎡	0	135.52	增加135.52	不计容积率
	半地下室楼梯		㎡	0	528.21	增加528.21	不计容积率
	半地下室风井		㎡	0	315.36	增加315.36	不计容积率
半地下室建筑面积			㎡	210428.56	210428.56	不变	不计容积率(其中新建地下室面积约78693.19㎡)
计算容积建筑面积			㎡	787074.46	752791.56	减少34282.90	
容积率				3.20	3.06	减少0.14	
建筑占地面积			㎡	54369.74	54647.48	增加277.74	
建筑密度			%	22.10	22.22	增加0.11	
建筑高度			m	≤150	≤150	不变	
建筑层数			层	≤35	≤35	不变	
绿地率			%	40	40.01	增加0.01	
居住户数			户	5042	3926	减少1116	
居住总人数			人	16135	12563	减少3572	
机动车数量			个	6065	5490	减少575	总车位中含公共车位499个，其中地面公共停车位342个，半地下室公共停车位157个；总车位中含有549个充电车位(不少于10%)，其中在地面设置295个充电车位，剩余254个充电车位设置在半地下室内，其余车位100%预留充电设施安装条件。
其中	地面停车		个	342	342	不变	
	地下停车		个	5723	5148	减少575	
非机动车数量			个	12704	9340	减少3364	非机动车室内按1.8㎡/辆，室外1.5㎡/辆计算，同时设置不少于10%的充电停车位（934个），其余车位100%预留充电设施安装条件。
其中	地面停车		个	12704	9340	减少3364	
	地下停车		个	0	0	不变	

配建公建一览表

名称	建筑面积（㎡）	位置
小学	8408.32	设置在27#楼
幼儿园	2713.85	设置在10#楼
社区文化站 （文化活动站）	457.81	设置在1#楼裙房1-2层
社区服务中心	1008.15	设置在1#楼裙房1-2层
居委会	208.36	设置在1#楼裙房1层
净菜市场	156.15	设置在31#楼裙房1层
物流快递设施	31.7	设置在31#楼裙房1层
婴幼儿照护服务设施	800.05	设置在31#楼裙房1层
物业管理	2019.86	设置在4#楼裙房1-2层 及31#楼裙房1层
社区卫生服务站 （卫生站）	411.25	设置在1#楼裙房1层
治安联防站	35.46	设置在1#楼裙房1层
消防控制室	32.84	设置在26#楼1层
公厕	114.32	设置在1#楼裙房1层
养老服务设施	801.82	设置在5#楼裙房1-2层 及31#楼裙房1层
室内健身场地	1300	设置在 7#、8#、11#、20#、21#、22#、23#、25#、26#、28#、29#、30#楼一层架空内
室外健身场地	1000	设置在5#楼南面及31#楼北面

户数统计表

≤90㎡	＞90㎡且≤144㎡	＞144㎡且≤200㎡	＞200㎡	合计
443户	2347户	260户	876户	3926户

停车技术指标（已建建筑）

户型	户数	机动车（个）		非机动车（个）		
		机动车系数	住户停车	内部机动车系数	外部机动车系数	住户停车
≤90㎡	443	0.5/户	222	2/户	1/户	1329
≥90㎡且≤144㎡	2347	1/户	2347	1.5/户	0.5/户	4694
＞144㎡且≤200㎡	260	1.5/户	390	1/户	0.5/户	390
商铺	26948.77	0.2/100㎡	54	1/100㎡	2/100㎡	809
五星级酒店	345	0.5/套	173			
幼儿园	210	0.4/100人	1	5/100人	10/100人	32
小学	810	0.4/100人	4	10/100人	50/100人	486
增设公共停车位		10%	319			
小计			3510			7740

停车技术指标（新建建筑）

户型	户数	机动车（个）		非机动车（个）	
		机动车系数	住户停车	非机动车系数	住户停车
＞144㎡且≤200㎡	0	1.5/户	0	1.5/户	0
＞200㎡	876	2/户	1752	1.5/户	1314
商铺	3107.84	1/100㎡	31	7.0/100㎡	218
配套设施	1686.2	1/100㎡	17	4.0/100㎡	68
增设公共停车位		10%	180		
小计			1980		1600
总计			5490		9340

规划建筑明细表

工程编号	工程名称	使用功能	建筑占地面积	单体建筑面积	单体计容面积	计容积率建筑面积															不计容面积					建筑层数	建筑高度	户数统计表					备注	数据来源
						住宅面积	商业面积	酒店面积	配套公建面积												架空休闲活动	采光井	半地下室楼梯	半地下室风井	半地下室			≤90㎡	>90㎡且≤144㎡	>144㎡且≤200㎡	>200㎡	合计户数		
									社区卫生服务站（卫生站）	社区文化站（文化活动站）	治安联防站	居委会	公厕	社区服务中心	养老服务设施	物业管理	消防控制室	净菜市场	物流快递设施	婴幼儿照护服务设施	幼儿园	小学												
1	商住楼	商业、住宅	3651.92	31081.76	29488.96	23155.02	4098.59		411.25	457.81	35.46	208.36	114.32	1008.15								1592.8					26	79.75	92	92			184	已建	建设工程规划核实意见表（工核4503122024H00036440号）
2	综合楼	商业、住宅	1906.3	33351.71	32962.71	23801.85	9160.86															389					28	99.9	131	163			294	已建	建设工程规划核实意见表（工核4503122024H00036440号）
3	酒店	酒店	3511.74	48454.1	48105.9			48105.9														348.2					27	99.95						已建	建设工程规划核实意见表（工核4503122024H00014488号）
4	门楼	酒店	2395.2	9362.26	8991.82			7592.18								1399.64						370.44					5	25.45						已建	建设工程规划核实意见表（工核4503122024H00014488号）
5	商住楼	商业、居住	2417.47	28874.23	27350.34	23262.42	3331.34								756.58							1523.89					26	79.5	92	92			184	已建	建设工程规划核实意见表（工核4503122024H00048461号）
6	商住楼	商业、居住	2803.89	54981.48	53567.9	51905.29	1662.61															1413.58					34	99.7		368	32		400	已建	建设工程规划许可证（建字第450322201800277号）
7	住宅楼	居住	720.92	15400.24	15030.43	15030.43																308.93		40.8	20.08		31	100.4				60	60	新建	
8	住宅楼	居住	1244.16	30502.8	29760.86	29760.86																638.81		72.97	30.16		31	100.4				120	120	新建	
9	商住楼	商业、居住	1583.96	21475.24	20550.38	19908.54	641.84															924.86					33	98.85	64	128			192	已建	建设工程规划核实意见表（工核4503122024H00048461号）
10	幼儿园 托儿所	幼儿园 托儿所	887.34	2713.85	2713.85																2713.85						3	13.8						已建	建设工程规划核实意见表（工核4503122024H00304486号）
11	住宅楼	居住	1224.12	30464.82	29676.1	29676.1																675.92		70.12	42.68		31	100.4				120	120	新建	
12	商住楼	商业、居住	2515.98	38085.62	36843.26	35660.23	1183.03															1242.36					35	99.2		272			272	已建	建设工程规划许可证（建字第450312021151124号）
13	商住楼	商业、居住	1545.75	21649.94	20849.8	20181.96	667.84															800.14					33	98.2	64	128			192	已建	建设工程规划许可证（建字第450312021151125号）
14	商业楼	商业	726.27	1775.02	1633.2		1633.2															141.82					3	24						已建	建设工程规划核实意见表（工核4503122024H00564489号）
15	商住楼	商业、居住	2952.14	54756.87	53358.93	51905.29	1453.64															1397.94					34	99.7		368	32		400	已建	建设工程规划许可证（建字第450312021151126号）
16	商住楼	商业、居住	5125.55	58109.36	56609.81	53649.93	2959.88															1499.55					34	99.7		368	32		400	已建	建设工程规划许可证（建字第450312021151127号）
17	商住楼	商业、居住	2161.08	54885.53	53537.06	53381.12	155.94															1348.47					34	99.7		368	32		400	已建	建设工程规划核实意见表（工核4503122024H00036440号）
18	住宅楼	居住	487.24	11175.43	10724.04	10724.04																451.39					34	99.7			66		66	已建	建设工程规划核实意见表（工核4503122024H00564489号）
19	住宅楼	居住	487.24	11175.43	10724.04	10724.04																451.39					34	99.7			66		66	已建	建设工程规划核实意见表（工核4503122024H00564489号）
20	住宅楼	居住	1053.81	25868.88	25205.99	25205.99																598.29		38.3	26.3		28	100.7				54	54	新建	
21	住宅楼	居住	1053.81	25868.88	25205.99	25205.99																598.29		38.3	26.3		28	100.7				54	54	新建	
22	住宅楼	居住	819.93	17422.01	16942.93	16942.93																415.28		37	26.8		29	98.6				56	56	新建	
23	住宅楼	居住	819.93	17422.01	16942.93	16942.93																415.28		37	26.8		29	98.6				56	56	新建	
25	住宅楼	居住	819.93	17422.01	16942.93	16942.93																415.28		37	26.8		29	98.6				56	56	新建	
26	住宅楼	居住	856.79	17844.76	17353.41	17320.57											32.84					432.07		41.36	17.92		28	100.7				54	54	新建	
27	小学综合楼	小学综合楼	1569.62	8408.32	8408.32																8408.32						5	25.2						已建	建设工程规划核实意见表（工核4503122024H00304486号）
28	住宅楼	居住	856.79	17844.76	17320.57	17320.57																464.91		41.36	17.92		28	100.7				54	54	新建	
29	住宅楼	居住	819.93	17422.01	16942.93	16942.93																415.28		37	26.8		29	98.6				56	56	新建	
30	住宅楼	居住	819.93	17422.01	16942.93	16942.93																415.28		37	26.8		29	98.6				56	56	新建	
31	商住楼	商业、居住	2361.3	18963.38	18963.38	17052.2	257.82								45.24	620.22		156.15	31.7	800.05							29	98.6				56	56	新建	
32	商住楼	商业、居住	960.68	2863.91	2789.48	2178.64	610.84															46.15	28.28				4	17.1				5	5	新建	
33	商住楼	商业、居住	960.68	2863.91	2789.48	2178.64	610.84															46.15	28.28				4	17.1				5	5	新建	
35	商住楼	商业、居住	1263.04	3888.44	3780.45	2966.28	814.17															68.51	39.48				4	17.1				7	7	新建	
36	商住楼	商业、居住	1263.04	3888.44	3780.45	2966.28	814.17															68.51	39.48				4	17.1				7	7	新建	
半地下室车库面积(已建)				131735.37																						131735.37								已建	
半地下室车库面积（新建）				78693.19																						78693.19								新建	
总计			54647.48	984117.98	752791.56	649836.93	30056.61	55698.08	411.25	457.81	35.46	208.36	114.32	1008.15	801.82	2019.86	32.84	156.15	31.70	800.05	2713.85	8408.32	19918.77	135.52	528.21	315.36	210428.56			443	2347	260	876	3926		

会 签
SIGN

建 筑 ARCH		
结 构 STRU		
给 排 水 PLUM		
暖 通 MECH		
电 气 ELEC		

声 明
DECLARE

1. 未经审图机构签章的图纸不得用于现场施工。
2. 本图版权为我司所有，未经我司授权不得交付第三方使用.

备 注
NOTE

重庆华筑建筑设计集团有限公司
CHONGQINGSHIHUAZHU ARCHITECTURE DESIGN COMPANY INC.
证书编号（一）：A150005174
证书编号（二）：A250005171

项目负责人	何谋贵	
专业负责人	马 军	
审 定	邓承林	
审 核	何谋贵	
设 计	刘 勇	
校 对	马 军	

建设单位
CORPORATION NAME
桂林雄森熊虎山庄娱乐城

工程名称
PROJECT NAME
御景阁小区

图纸名称
TITLE
规划各项指标

设计阶段 DESIGN STAGE	方 案
工程号 PROJECT NO.	
日 期 DATE	2024.12
图 号 DRAWN NO.	02
比 例 SCALE.	