



B地块技术指标

名称	面积	单位	备注
规划用地面积	11648.73	M ²	0114.73(含学校23亩)
代征道路面积	14665.73	M ²	0121.99
中小学用地面积	16665.88	M ²	0123.00(含不计入容积率)
总建筑面积	85157.12	M ²	0127.74(含容积率)
地上总建筑面积	295364.27	M ²	容积率(含地下室总建筑面积12万平米)
住宅总建筑面积	271031.70	M ²	
商业总建筑面积	11387.90	M ²	
托老所建筑面积	1258.66	M ²	
居住区配套设施	1368.99	M ²	
消防控制室/门卫	85.02	M ²	
教学楼/风雨操场	9620.00	M ²	
建筑基底面积	17942.57	M ²	
建筑密度	21.03	%	
容积率	3.47		
绿地面积	29833.47	M ²	机动车与非机动车停车位区域均按绿地计算,绿地率按扣除停车位后的面积计算,绿地率为24.59%
绿化率	35	%	
总户数	2190	户	
总人数	7008	人	3.2人/户
地下建筑面积	57018.28	M ²	项目区域内设置人防工程约13689平方米,其中住宅人防面积为10500平方米,学校人防面积为3139平方米
其中	57018.28	M ²	
机动车停车位	2636	辆	地下室机械车位,各户型均按2个车位
非机动车停车位	237	辆	非机动车停车位,按1:0.1比例设置
其中	2399	辆	
非机动车停车位	1205	辆	非机动车停车位,按1:0.1比例设置

各类建筑机动车配比一览表

住宅	0.8辆/100平米
商业	1.0辆/100平米
托老所	0.5辆/100平米

九年一贯制学校经济指标一览表

项目	数量	单位	备注
建设总用地面积	25998.84	M ²	约23亩(其中14亩地为住宅计容用地)
地上总建筑面积	22191.25	M ²	(18班)
其中			
a区教学楼	7191.92	M ²	
a区风雨操场	2428.08	M ²	
b区教学楼	12571.25	M ²	
建筑占地面积	4571.22	M ²	
建筑密度	18%		
容积率	0.85		
可比总用地面积	23263.35	M ²	
可比容积率	0.95		

本项目配套设施明细表

类别	项目名称	占地面积	建筑面积
托老所	老年人日间照料中心	-	1258.66 M ²
物业用房	物业用房	-	1040.77 M ²
社区服务站	社区服务站	-	109.21 M ²
再生资源回收点	再生资源回收点	12.00 M ²	-
市政公用	公厕	-	79.01 M ²
垃圾收集	垃圾收集	120.00 M ²	120.00 M ²
小型多功能运动场地	小型多功能运动场地	782.00 M ²	-
室外综合健身场所	室外综合健身场所	150.00 M ²	-

- 说明:**
- 1.本图依据甲方提供的规划设计条件及相关资料编制而成。
 - 2.本项目总用地面积与规划部门核定一致,高程按照黄海高程系统。
 - 3.图中尺寸标注以建筑外设计、高程、距离以“M”计。
 - 4.图中建筑坐标以建筑外定位。
 - 5.消防车道宽度≥4m,且在车道上空4m以下范围无障碍,消防车道内缘转弯半径应≥12m,消防登高场地坡度应≤10%,且距建筑主体≤10m,长度不小于建筑的一个长边且不小于10m的1/4,尽头式消防车道应设置18x18米的回车场,此范围地面应能承受大型消防车荷载(40吨)。
 - 6.项目绿地等级:住宅部分绿地为基本级,学校绿地为一级。
 - 7.本项目配套设施建筑面积占新建建筑面积比例达到26%以上,单体配套设施不小于25%。
 - 8.项目地上总建筑面积为295364.27平方米,配套设施建筑面积为294752.27平方米,76635.59平方米,本项目总用地24.48公顷,配套设施建筑面积为76635.59平方米,大于76635.59平方米,配套设施面积占比为27%。
 - 9.本项目配套设施依据《宝鸡市测绘院工程竣工测量成果表(2024-103)》绘制。
 - 10.8区消防25吨消防车用于补充A区未落实车位。
 - 11.8区消防25吨消防车用于补充A区未落实车位。
 - 12.托老所日照满足冬至日2小时。
 - 13.项目日照结论:住宅日照满足冬至日1小时,中小学日照满足冬至日2小时,托老所日照满足冬至日2小时,规划建筑对周边现状建筑均未产生日照影响。

总平面布置图 1:1000

单位出图专用章 个人执业专用章

上海开艺设计集团有限公司

建设名称: 陈仓大道B地块项目
 工程名称: 陈仓大道B地块项目
 设计阶段: 报建图
 专业: 建筑
 图名: 总平面布置图
 图号: 报建-01
 比例: 1:1000
 日期: 2024.12

审定: 陈伟
 审核: 余先国
 项目负责: 李千凡

设计: 杨涛