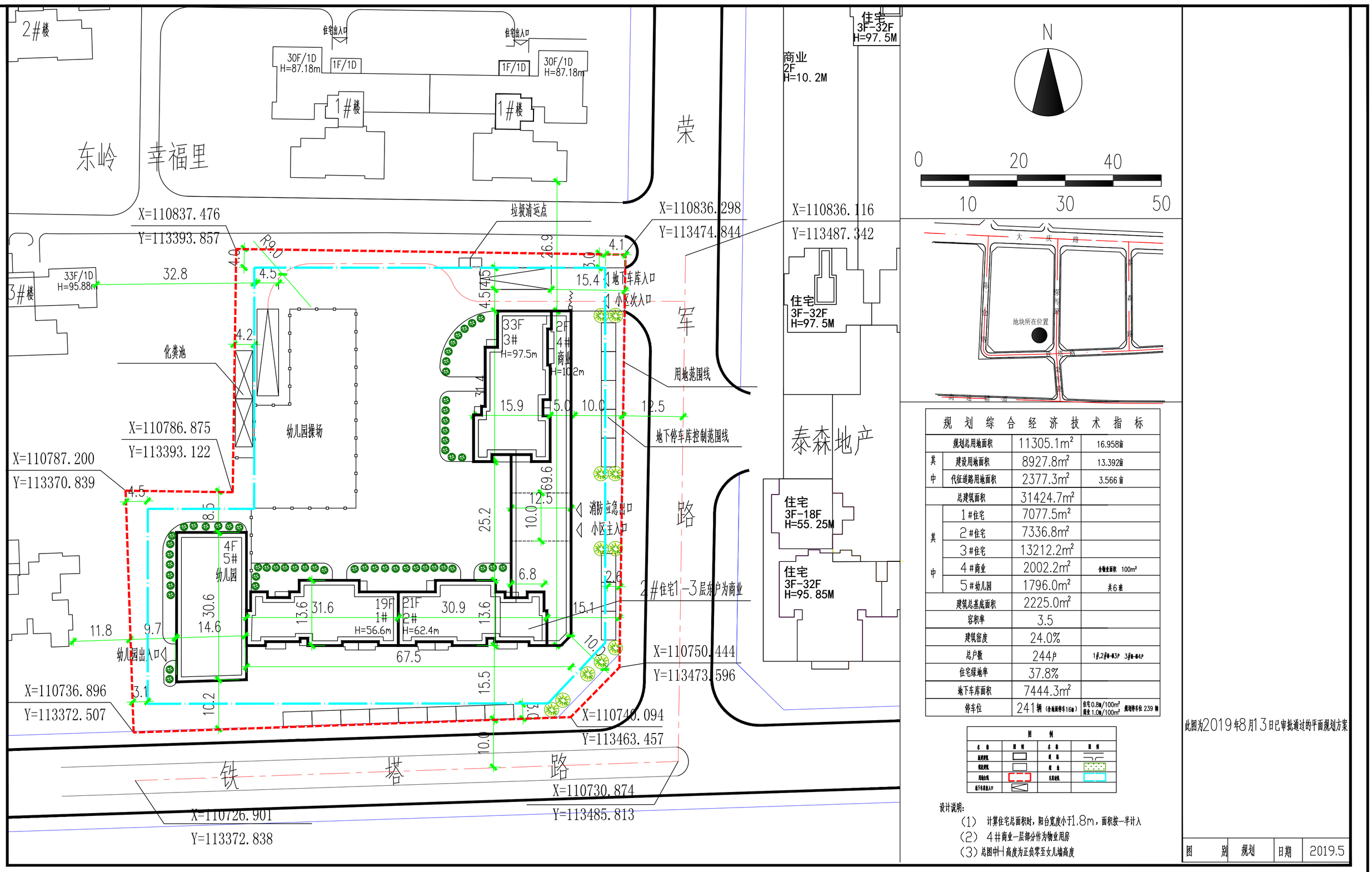


规划综合经济技术指标			
规划总用地面积		11305.1m²	16.958亩
其中	建设用地面积	8927.8m²	13.392亩
	代征道路用地面积	2377.3m²	3.566亩
总建筑面积		31424.7m²	
其中	1#住宅	7077.5m²	
	2#住宅	7336.8m²	
	3#住宅	13212.2m²	
	4#商业	2002.2m²	含物业面积 100m²
	5#幼儿园	1796.0m²	共6班
建筑总基底面积		2225.0m²	
容积率		3.5	
建筑密度		24.0%	
总户数		244户	1#,2#单元一梯3户 3#单元一梯4户
住宅绿地率		37.8%	
地下车库面积		7444.3m²	
停车位		241辆（含地面停车16辆）	住宅 0.8辆/100m² 商业 1.0辆/100m² 规划停车位 239辆

图例			
名称	图例	名称	图例
新建建筑		道路	
现状建筑		绿地	
用地红线		车库边线	
地下车库出入口			

设计说明：

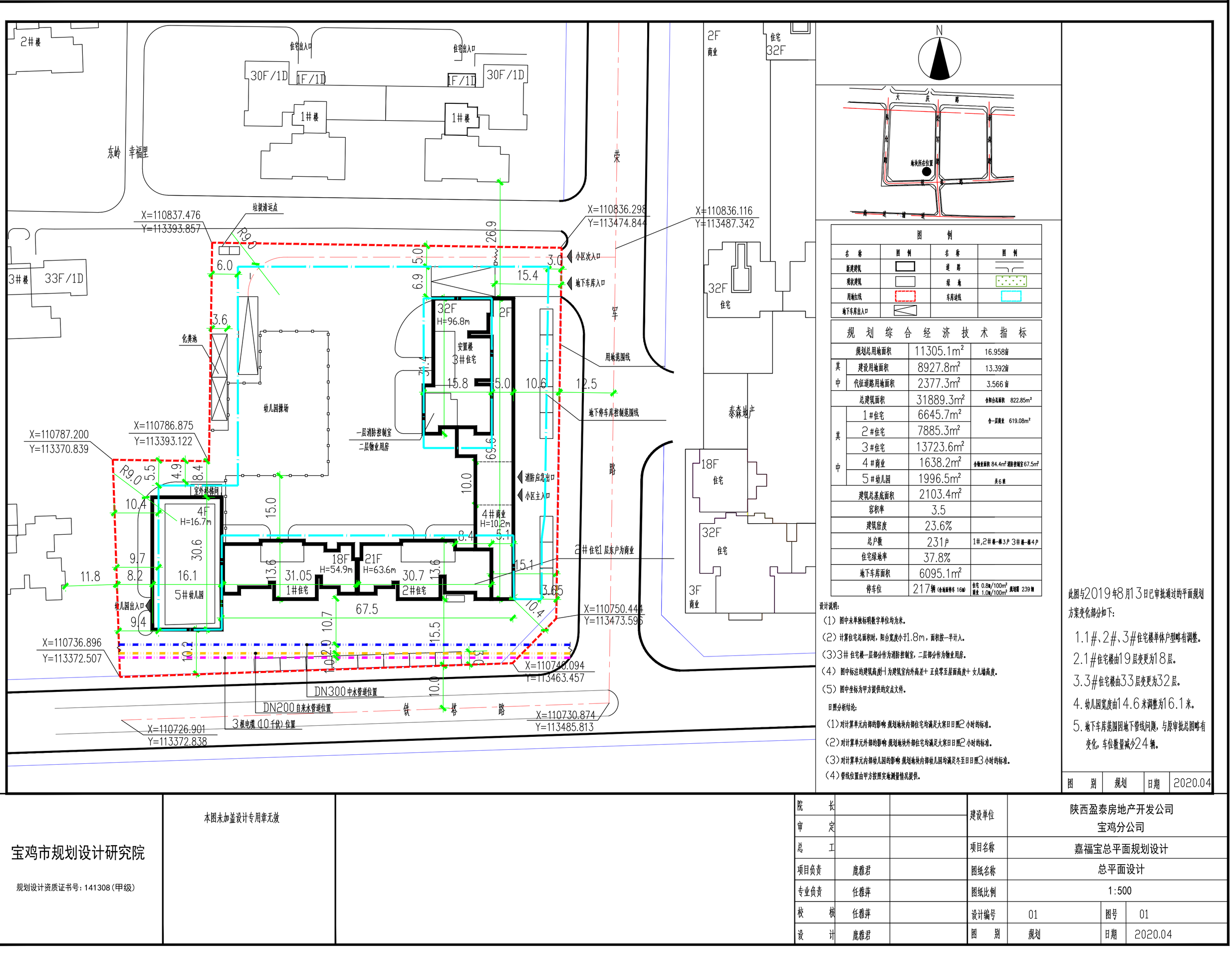
（1） 计算住宅总面积时，阳台宽度小于1.8m，面积按一半计入

（2） 4#商业一层部分作为物业用房

（3）总图中±高度为正负零至女儿墙高度

此图为2019年8月13日已审批通过的平面规划方案

图别	规划	日期	2019.5



图例			
名称	图例	名称	图例
新建建筑		道路	
现状建筑		绿地	
用地红线		车库边线	
地下车库出入口			

规划综合经济技术指标			
规划总用地面积		11305.1m²	16.958亩
其中	建设用地面积	8927.8m²	13.392亩
	代征道路用地面积	2377.3m²	3.566亩
总建筑面积		31889.3m²	含阳台面积 822.85m²
其中	1#住宅	6645.7m²	含一层商业 619.08m²
	2#住宅	7885.3m²	
	3#住宅	13723.6m²	
	4#商业	1638.2m²	含物业面积 84.4m² 消防控制室67.5m²
	5#幼儿园	1996.5m²	共6班
建筑总基底面积		2103.4m²	
容积率		3.5	
建筑密度		23.6%	
总户数		231户	1#,2#单元一梯3户 3#单元一梯4户
住宅绿地率		37.8%	
地下车库面积		6095.1m²	
停车位		217辆（含地面停车16辆）	住宅 0.8辆/100m² 商业 1.0辆/100m² 规划停车位 239辆

设计说明：

（1）图中未单独标明数字单位均为米。

（2）计算住宅总面积时，阳台宽度小于1.8m，面积按一半计入。

（3）3#住宅楼一层部分作为消防控制室，二层部分作为物业用房。

（4）图中标注的建筑高度±H为建筑室内外高差+正负零至屋面高度+女儿墙高度。

（5）图中坐标为甲方提供的定点文件。

日照分析结论：

（1）对计算单元内部的影响：规划地块内部住宅均满足大寒日日照2小时的标准。

（2）对计算单元外部的影响：规划地块外部住宅均满足大寒日日照2小时的标准。

（3）对计算单元内部幼儿园的影响：规划地块内部幼儿园均满足冬至日日照3小时的标准。

（4）管线位置由甲方按照实地测量情况提供。

此图与2019年8月13日已审批通过的平面规划方案变化部分如下：

1.1#、2#、3#住宅楼单体户型略有调整。

2.1#住宅楼由19层变更为18层。

3.3#住宅楼由33层变更为32层。

4.幼儿园宽度由14.6米调整为16.1米。

5.地下车库范围因地下管线问题，与原审批总图略有变化，车位数量减少24辆。

图别	规划	日期	2020.04

本图未加盖设计专用章无效

宝鸡市规划设计研究院

规划设计资质证书号：141308（甲级）

院长			建设单位：陕西盈泰房地产开发公司 宝鸡分公司
审定			
总工			项目名称：嘉福宝总平面规划设计
项目负责	鹿雅君		图纸名称：总平面设计
专业负责	任雅萍		图纸比例：1:500
校核	任雅萍		设计编号：01 图号：01
设计	鹿雅君		图别：规划 日期：2020.04