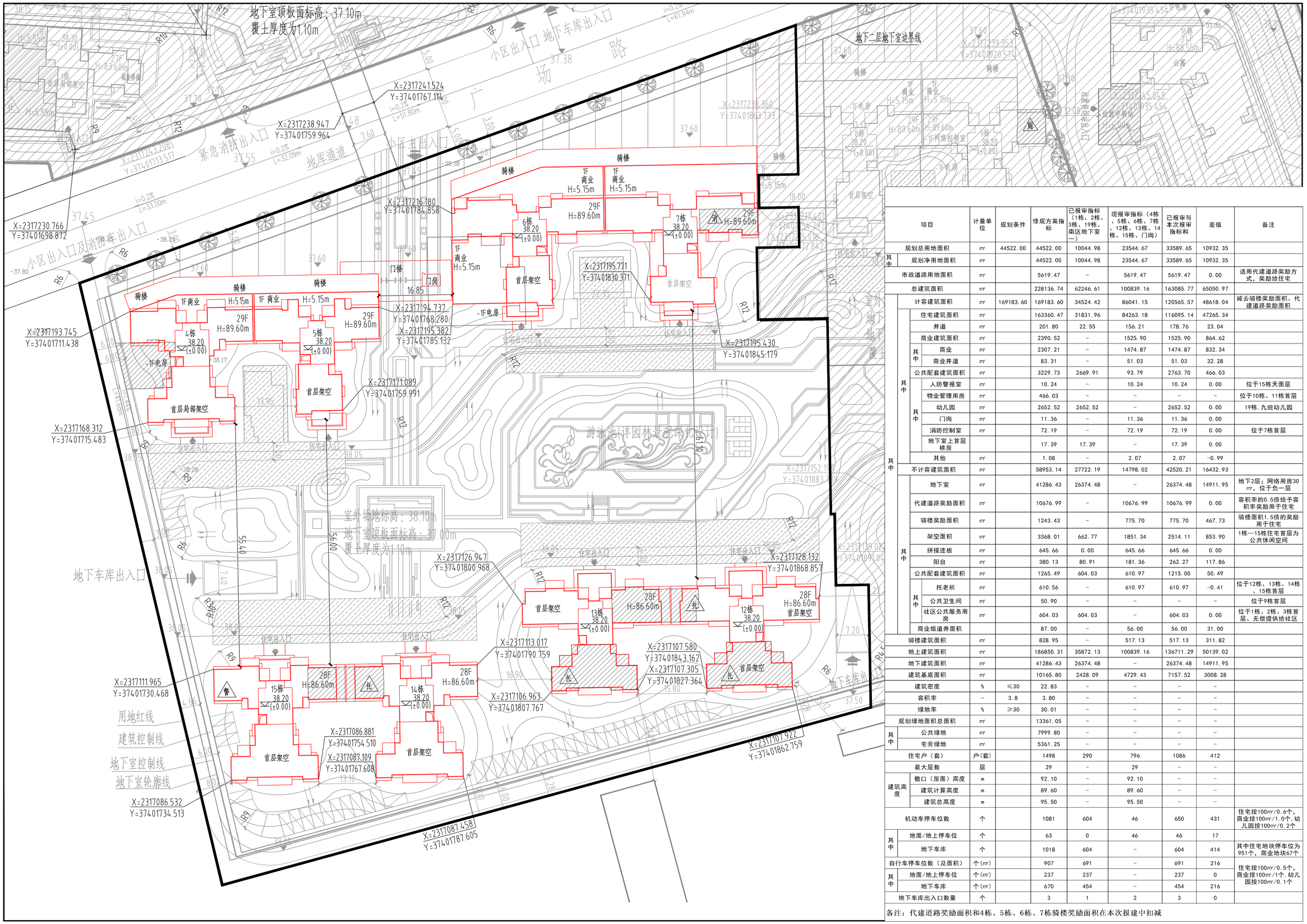

项目			计量单位	规划条件	修规方案指标	已报审指标（1栋、2栋、3栋、19栋、南区地下室一）	现报审指标（4栋、5栋、6栋、7栋、12栋、13栋、14栋、15栋、门岗）	已报审与本次报审指标和	差值	备注
规划总用地面积			㎡	44522.00	44522.00	10044.98	23544.67	33589.65	10932.35	
其中	规划净用地面积		㎡		44522.00	10044.98	23544.67	33589.65	10932.35	
市政道路用地面积			㎡		5619.47	-	5619.47	5619.47	0.00	适用代建道路奖励方式，奖励给住宅
总建筑面积			㎡		228136.74	62246.61	100839.16	163085.77	65050.97	
其中	计容建筑面积		㎡	169183.60	169183.60	34524.42	86041.15	120565.57	48618.04	减去骑楼奖励面积、代建道路奖励面积
	住宅建筑面积		㎡		163360.47	31831.96	84263.18	116095.14	47265.34	
	井道		㎡		201.80	22.55	156.21	178.76	23.04	
	商业建筑面积		㎡		2390.52	-	1525.90	1525.90	864.62	
	其中	商业	㎡		2307.21	-	1474.87	1474.87	832.34	
		商业井道	㎡		83.31	-	51.03	51.03	32.28	
	公共配套建筑面积		㎡		3229.73	2669.91	93.79	2763.70	466.03	
	其中	人防警报室	㎡		10.24	-	10.24	10.24	0.00	位于15栋天面层
		物业管理用房	㎡		466.03	-	-	-	-	位于10栋、11栋首层
		幼儿园	㎡		2652.52	2652.52	-	2652.52	0.00	19栋.九班幼儿园
		门岗	㎡		11.36	-	11.36	11.36	0.00	
		消防控制室	㎡		72.19	-	72.19	72.19	0.00	位于7栋首层
		地下室上首层梯屋			17.39	17.39	-	17.39	0.00	
	其他		㎡		1.08	-	2.07	2.07	-0.99	
不计容建筑面积			㎡		58953.14	27722.19	14798.02	42520.21	16432.93	
其中	地下室		㎡		41286.43	26374.48	-	26374.48	14911.95	地下2层；网络用房30㎡，位于负一层
	代建道路奖励面积		㎡		10676.99	-	10676.99	10676.99	0.00	容积率的0.5倍给予容积率奖励用于住宅
	骑楼奖励面积		㎡		1243.43	-	775.70	775.70	467.73	骑楼面积1.5倍的奖励用于住宅
	架空面积		㎡		3368.01	662.77	1851.34	2514.11	853.90	1栋—15栋住宅首层为公共休闲空间
	拼接连板		㎡		645.66	0.00	645.66	645.66	0.00	
	阳台		㎡		380.13	80.91	181.36	262.27	117.86	
	公共配套建筑面积		㎡		1265.49	604.03	610.97	1215.00	50.49	
	其中	托老所	㎡		610.56	-	610.97	610.97	-0.41	位于12栋、13栋、14栋、15栋首层
		公共卫生间	㎡		50.90	-	-	-	-	位于9栋首层
		社区公共服务用房	㎡		604.03	604.03	-	604.03	0.00	位于1栋、2栋、3栋首层，无偿提供给社区
	商业烟道井面积				87.00	-	56.00	56.00	31.00	
骑楼建筑面积			㎡		828.95	-	517.13	517.13	311.82	
地上建筑面积			㎡		186850.31	35872.13	100839.16	136711.29	50139.02	
地下建筑面积			㎡		41286.43	26374.48	-	26374.48	14911.95	
建筑基底面积			㎡		10165.80	2428.09	4729.43	7157.52	3008.28	
建筑密度			%	≤30	22.83	-	-	-	-	
容积率			-	3.8	3.80	-	-	-	-	
绿地率			%	≥30	30.01	-	-	-	-	
规划绿地面积总面积			㎡		13361.05	-	-	-	-	
其中	公共绿地		㎡		7999.80	-	-	-	-	
	宅旁绿地		㎡		5361.25	-	-	-	-	
住宅户（套）			户(套)		1498	290	796	1086	412	
最大层数			层		29	-	29	-	-	
建筑高度	檐口（屋面）高度		m		92.10	-	92.10	-	-	
	建筑计算高度		m		89.60	-	89.60	-	-	
	建筑总高度		m		95.50	-	95.50	-	-	
机动车停车位数			个		1081	604	46	650	431	住宅按100㎡/0.6个，商业按100㎡/1.0个.幼儿园按100㎡/0.2个
其中	地面/地上停车位		个		63	0	46	46	17	
	地下车库		个		1018	604	-	604	414	其中住宅地块停车位为951个，商业地块67个
自行车停车位数（及面积）			个(㎡)		907	691	-	691	216	住宅按100㎡/0.5个，商业按100㎡/1个.幼儿园按100㎡/0.1个
其中	地面/地上停车位		个(㎡)		237	237	-	237	0	
	地下车库		个(㎡)		670	454	-	454	216	
地下车库出入口数量			个		3	1	2	3	0	

备注：代建道路奖励面积和4栋、5栋、6栋、7栋骑楼奖励面积在本次报建中扣减