

◆ 规划用地主要技术经济指标表

| 类 别    |              | 指 标(m <sup>2</sup> ) | 备 注                                                                                      |
|--------|--------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 规划用地面积 |              | 392822               |                                                                                          |
| 计容建筑面积 |              | 751390               |                                                                                          |
| 其<br>中 | 住宅建筑面积       | 658589               |                                                                                          |
|        | 商业建筑面积       | 62908                |                                                                                          |
|        | 公共配套<br>建筑面积 | 29893                |                                                                                          |
|        | 九年一贯制学校      | —                    | 72 班，具体建筑规模依据政府批件。                                                                       |
|        | 12 班幼儿园      | 6700                 | 2 所，均位于 1-02 地块的地铁上盖平台上，每所幼儿园建筑面积 3350 m <sup>2</sup> ，占地面积 4000 m <sup>2</sup> 。        |
|        | 9 班幼儿园       | 3200                 | 1 所，占地面积 3200 m <sup>2</sup> ，位于 1-02 地块内。                                               |
|        | 社区管理用房       | 500                  | 2 处，每处建筑面积为 250 m <sup>2</sup> ，分别位于 1-01、1-02 地块内。                                      |
|        | 社区警务室        | 112                  | 2 处，1 处位于 1-01 地块，建筑面积 55 m <sup>2</sup> ，1 处位于 1-02 地块，建筑面积 57 m <sup>2</sup> 。         |
|        | 便民服务站        | 400                  | 1 处，位于 1-01 地块内。                                                                         |
|        | 文化活<br>动中心   | 8000                 | 2 处，1 处位于 1-01 地块，建筑面积 5400 m <sup>2</sup> ，1 处位于 1-02 地块内，建筑面积 2600 m <sup>2</sup> 。    |
|        | 社区健康服务中心     | 1200                 | 1 处，位于 1-02 地块内。                                                                         |
|        | 社区老年人日间料理中心  | 1050                 | 1 处，位于 1-01 地块内。                                                                         |
|        | 邮政所          | 150                  | 1 处，位于 1-01 地块内。                                                                         |
|        | 小型垃圾转运站      | 150                  | 1 处，位于 1-02 地块内。                                                                         |
|        | 再生资源回收站      | 60                   | 1 处，位于 1-02 地块内。                                                                         |
|        | 环卫工人休息房      | 81                   | 2 处，均位于 1-02 地块内。                                                                        |
|        | 通信汇聚机房       | 200                  | 1 处，位于 1-02 地块内。                                                                         |
|        | 公共厕所         | 140                  | 2 处，均位于 1-02 地块内。                                                                        |
|        | 公交首末站        | 6200                 | 2 处，1 处位于 1-01 地块内，建筑面积为 3000 m <sup>2</sup> ，1 处位于 1-02 地块内，建筑面积为 3200 m <sup>2</sup> 。 |
|        | 党群服务<br>中心   | 650                  | 1 处，位于 1-02 地块内。                                                                         |

|                                       |  |              |        |                                             |
|---------------------------------------|--|--------------|--------|---------------------------------------------|
|                                       |  | 社区体育活动<br>场地 | ——     | 1 处, 位于 1-02 地块, 占地面积 7500 m <sup>2</sup> 。 |
|                                       |  | 公共充电站        | 1100   | 1 处, 位于 1-02 地块                             |
|                                       |  | 社区菜市场        | ——     | 1 处, 位于 1-02 地块, 与社区商业合建。                   |
| 地下规定建筑面积                              |  |              | 12000  | 地下商业                                        |
| 一级建筑覆盖率                               |  |              | ≤65%   | 含车辆段盖板面积                                    |
| 二级建筑覆盖率                               |  |              | ≤25%   |                                             |
| 绿化覆盖率                                 |  |              | ≥30%   |                                             |
| 机动车泊车位                                |  |              | 6845 个 |                                             |
| 建筑限高: 北部≤100 米, 西南部≤150 米, 东南部≤150 米。 |  |              |        |                                             |

◆ 各地块主要技术经济指标表

1-01 地块主要技术经济指标表（保障房）

| 类 别                                                                                               |            | 指 标                   | 备 注                                |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------|------------------------------------|--|
| 规划用地面积                                                                                            |            | 60118 m <sup>2</sup>  |                                    |  |
| 计容建筑面积                                                                                            |            | 300000 m <sup>2</sup> |                                    |  |
| 其<br>中                                                                                            | 住宅建筑面积     | 282295 m <sup>2</sup> | 包含物业服务用房 2 处，共计 560 m <sup>2</sup> |  |
|                                                                                                   | 商业建筑面积     | 7400 m <sup>2</sup>   |                                    |  |
|                                                                                                   | 公共配套建筑面积   | 10305 m <sup>2</sup>  |                                    |  |
|                                                                                                   | 其<br>中     | 社区管理用房（1 处）           | 250 m <sup>2</sup>                 |  |
|                                                                                                   |            | 社区警务室（1 处）            | 55 m <sup>2</sup>                  |  |
|                                                                                                   |            | 便民服务站（1 处）            | 400 m <sup>2</sup>                 |  |
|                                                                                                   |            | 文化活动中心（1 处）           | 5400 m <sup>2</sup>                |  |
|                                                                                                   |            | 社区老年人日间照料中心（1 处）      | 1050 m <sup>2</sup>                |  |
| 邮政所（1 处）                                                                                          |            | 150 m <sup>2</sup>    |                                    |  |
|                                                                                                   | 公交首末站（1 处） | 3000 m <sup>2</sup>   |                                    |  |
| 容积率                                                                                               |            | 5.0                   |                                    |  |
| 一级建筑覆盖率                                                                                           |            | ≤80%                  | 含车辆段盖板面积                           |  |
| 二级建筑覆盖率                                                                                           |            | ≤25%                  |                                    |  |
| 绿化覆盖率                                                                                             |            | ≥30%                  |                                    |  |
| 机动车泊车位                                                                                            |            | 3000 个                |                                    |  |
| 建筑退线：地块内规划建筑沿松福大道退用地红线一级退线≥6 米，二级退线≥15 米；沿桥山路退用地红线一级退线≥6 米，二级退线≥12 米；沿余屋东路退用地红线一级退线≥6 米，二级退线≥9 米。 |            |                       |                                    |  |

1-02 地块用地主要技术经济指标表（地铁上盖物业）

| 类 别                                                                       |          | 指 标                   | 备 注                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------|-----------------------------------------------------------|
| 规划用地面积                                                                    |          | 297689 m <sup>2</sup> |                                                           |
| 计容建筑面积                                                                    |          | 451390 m <sup>2</sup> |                                                           |
| 其中                                                                        | 住宅建筑面积   | 376294 m <sup>2</sup> | 包含物业服务用房 2 处，共计 924 m <sup>2</sup> 。                      |
|                                                                           | 商业建筑面积   | 55508 m <sup>2</sup>  | 包含体育场馆 5000 m <sup>2</sup> ，体育场馆占地 24200 m <sup>2</sup> 。 |
|                                                                           | 公共配套建筑面积 | 19588m <sup>2</sup>   |                                                           |
|                                                                           | 其        | 12 班幼儿园（2 处）          | 每处建筑面积 3350 m <sup>2</sup> 、独立占地面积 4000 m <sup>2</sup>    |
|                                                                           | 中        | 9 班幼儿园（1 处）           | 独立占地面积 3200 m <sup>2</sup>                                |
|                                                                           |          | 社区健康服务中心（1 处）         |                                                           |
|                                                                           |          | 社区警务室（1 处）            |                                                           |
|                                                                           |          | 社区管理用房（1 处）           |                                                           |
|                                                                           |          | 公共充电站（1 处）            |                                                           |
|                                                                           |          | 公交首末站（1 处）            |                                                           |
|                                                                           |          | 公共厕所（2 处）             |                                                           |
|                                                                           |          | 小型垃圾转运站（1 处）          |                                                           |
|                                                                           |          | 再生资源回收站（1 处）          |                                                           |
|                                                                           |          | 汇聚机房（1 处）             |                                                           |
|                                                                           |          | 环卫工人休息室（2 处）          |                                                           |
|                                                                           |          | 文化活动中心                |                                                           |
|                                                                           |          | 社区体育活动场地              | 占地面积 7500 m <sup>2</sup> 。                                |
|                                                                           |          | 党群服务中心                |                                                           |
|                                                                           |          | 社区菜市场                 | 1 处，与社区商业合建。                                              |
| 地下规定建筑面积（地下商业）                                                            |          | 12000 m <sup>2</sup>  |                                                           |
| 容积率                                                                       |          | 1.52                  |                                                           |
| 一级建筑覆盖率                                                                   |          | ≤80%                  | 含车辆段盖板面积                                                  |
| 二级建筑覆盖率                                                                   |          | ≤25%                  |                                                           |
| 绿化覆盖率                                                                     |          | ≥30%                  |                                                           |
| 机动车停车位                                                                    |          | 3845 个                |                                                           |
| 社区菜市场在商业中配建，公共充电站与地下停车场合设。                                                |          |                       |                                                           |
| 建筑退线：地块内规划建筑沿松福大道退用地红线一级退线≥6 米，二级退线≥15 米；沿朗碧路和桥山路退用地红线一级退线≥6 米，二级退线≥12 米。 |          |                       |                                                           |