

伴山酒店及龙华书院 建设项目修建性详细规划

PART 3/ 规划设计
SUBJECT CONCEPT

总平面图

地块一（原地质队）建筑一览表

工程名称	栋数	结构	层数	建筑面积 (m ²)	
				基底面积	总面积
民宿	1	框架结构	2F	1437.71	2725.63
室外楼梯间	1	框架结构	1F	16.52	16.52
大门	1	框架结构	1F	31.68	31.68
地下室	1	框架结构	1D		223.92
总占地面积 (m ²)				1485.91	
总建筑面积 (m ²)	2997.75			223.92	2773.83

地块二（原养殖场）建筑一览表

工程名称	栋数	结构	层数	建筑面积 (m ²)	
				基底面积	总面积
1#	1	框架结构	2F	401.03	1045.92
2#	1	框架结构	2F	374.39	480.27
3#	1	框架结构	3F	1495.64	3024.08
4#	1	框架结构	3F	452.11	1075.8
总占地面积 (m ²)				2723.17	
总建筑面积 (m ²)				5626.07	



地块一（原地质队）经济技术指标表

项目	数值	单位	规划条件	备注
总用地面积	3303.92	m ²	3303.92	(4.96亩)
总建筑面积	2997.75	m ²		
地上建筑面积	2773.83	m ²		
其中				
民宿建筑面积	2725.63	m ²		
大门建筑面积	31.68	m ²		
室外楼梯间	16.52	m ²		
地下室面积	223.92	m ²		
建筑基底面积	1485.91	m ²	≤1486.75m ²	满足
建筑密度	44.97	%	≤45%	满足
计容建筑面积	2957.76	m ²	2312.74m ² < R≤2973.53m ²	坡度屋面空间净高1.2米-2.1米的以1/2面积计入容积率，超过2.1米全部计入容积率
容积率	0.90		0.7 < R ≤ 0.9	满足
绿化率	830.15	m ²	≥825.98m ²	满足
绿地率	25.13	%	≥25%	满足
非机动车停车位	30	个	≥9个	满足

地块二（原养殖场）经济技术指标表

项目	数值	单位	规划条件	备注
总用地面积	9031.98	m ²	9031.98	(13.55亩)
总建筑面积	5626.07	m ²		
其中				
1#接待中心	1045.92	m ²		
2#艺术馆	480.27	m ²		
3#客房	3024.08	m ²		
4#后勤用房	1075.80	m ²		
建筑基底面积	2723.17	m ²	≤3161.19m ²	满足
建筑密度	30.15	%	≤35%	满足
计容建筑面积	6306.92	m ²	4515.99m ² < R≤6322.39m ²	坡度屋面空间净高1.2米-2.1米的以1/2面积计入容积率，超过2.1米全部计入容积率
容积率	0.70		0.5 < R ≤ 0.7	满足
绿化率	2713.58	m ²	≥2709.59m ²	满足
绿地率	30.04	%	≥30%	满足
机动车停车位	49	个	≥25个	满足

- 图例
- 新建建筑
 - 已建建筑
 - 用地红线
 - 地下室范围线
 - 市政道路红线
 - 内部道路
 - 绿地
 - 透水铺装材料
 - 出入口
 - 地面非机动车停车位
 - 地面机动车停车位
 - 控制编号
 - 尺寸
 - 场地高程
 - 道路坡向、坡度
 - 建筑标高
 - 井盖

解析法测绘界址点
绘图日期：2022年4月
审核日期：2022年4月
规划总平面图 1:500
测量员：马祥军
绘图员：张乔友
审核员：黄树鹏