

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

SUBJET CONCEPT

□ 经济技术指标表

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	m²	3303.92	(4.96亩)
总建筑面积	2997.75	m²	——	——
其中	地上建筑面积	2773.83	m²	——
	民宿建筑面积	2725.63	m²	——
	大门建筑面积	31.68	m²	——
	室外楼梯间	16.52	m²	——
	地下建筑面积	223.92	m²	——
建筑基底面积	1485.91	m²	≤1486.76m²	满足
建筑密度	44.97	%	≤45%	满足
计容建筑面积	2957.76	m²	2312.74m² < R ≤ 2973.53m²	坡屋顶层空间净高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
绿化面积	830.15	m²	≥825.98m²	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（原乳鸽场）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	m²	9031.98	(13.55亩)
总建筑面积	5626.07	m²	——	——
其中	1#接待中心	1045.92	m²	——
	2#艺术馆	480.27	m²	——
	3#客房	3024.08	m²	——
	4#后勤用房	1075.80	m²	——
建筑基底面积	2723.17	m²	≤3161.19m²	满足
建筑密度	30.15	%	≤35%	满足
计容建筑面积	6306.92	m²	4515.99m² < R ≤ 6322.39m²	坡屋顶层空间净高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
绿化面积	2713.58	m²	≥2709.59m²	满足
绿地率	30.04	%	≥30%	满足
机动车停车位	49	个	≥25个	满足



➤ 地块一规划要求机动车停车位大于等于12个，地块二规划要求机动车停车位大于等于25个，项目整体机动车停车位50个≥37个，满足要求；按《楚雄彝族自治州城乡规划管理技术规定》整体机动车停车位49个≥44个，满足要求。

➤ 按《楚雄彝族自治州城乡规划管理技术规定》要求地块一非机动车停车位大于等于9个，地块二非机动车停车位大于等于17个，整体非机动车停车位30个≥26个，满足要求。