



总地块综合技术经济指标表				
主要经济技术指标		经济指标	技术指标	备注
1. 总建筑面积	54642.00	69964.36	1307.67	
2. 地上总建筑面积 (计入容积率部分)	29124.79	2320.04	69.33	
3. 总建筑面积中地下室面积	25486.81	8191.79	193.58	
4. 地上总建筑面积中住宅面积	19488.26	1591.79	122.86	
5. 总建筑面积中商业面积	926.36	70.33	2.16	
6. 住宅总建筑面积中住宅面积	2088.30	2473.79	72.84	
7. 住宅及商业总建筑面积中商业面积	1723.94	159.76	4.87	
8. 住宅及商业总建筑面积中住宅面积	2774.36	1414.03	42.97	
9. 住宅及商业总建筑面积中地下室面积	11457.81	1162.23	34.91	
10. 地上总建筑面积中商业及住宅面积	21116.55	625.92	19.19	
11. 地上总建筑面积中住宅及商业面积	19229.24	1764.76	104.54	
12. 地上总建筑面积中住宅及商业地下室面积	17774.55	1694.76	101.54	
13. 地上总建筑面积中住宅及商业地下室面积 (计入容积率部分)	18175.02	1668.04	98.66	
14. 地上总建筑面积中住宅及商业地下室面积	1566.24	136.76	8.98	
15. 地上总建筑面积中地下室面积	2.98	1.01	< 0.1	51.5
16. 总建筑面积	54642.00	10494.76	1932.22	
17. 总建筑面积	48.26	60.76	5.12%	
18. 总建筑面积	4611.39	48.76	1.06%	
19. 总建筑面积	10.08	10.08	0.02%	218.8
20. 总建筑面积 (不计容积率部分)	4.02	4.02	0.01%	
九、容积率	3.37	2.02	0.60	
1. 容积率	3.37	0.67	0.20	
2. 容积率	3.37	0.67	0.20	
3. 容积率	3.37	0.67	0.20	
4. 容积率	3.37	0.67	0.20	
5. 容积率	3.37	0.67	0.20	
6. 容积率	3.37	0.67	0.20	
7. 容积率	3.37	0.67	0.20	
8. 容积率	3.37	0.67	0.20	
9. 容积率	3.37	0.67	0.20	
10. 容积率	3.37	0.67	0.20	
11. 容积率	3.37	0.67	0.20	
12. 容积率	3.37	0.67	0.20	
13. 容积率	3.37	0.67	0.20	
14. 容积率	3.37	0.67	0.20	
15. 容积率	3.37	0.67	0.20	
16. 容积率	3.37	0.67	0.20	
17. 容积率	3.37	0.67	0.20	
18. 容积率	3.37	0.67	0.20	
19. 容积率	3.37	0.67	0.20	
20. 容积率	3.37	0.67	0.20	
21. 容积率	3.37	0.67	0.20	
22. 容积率	3.37	0.67	0.20	
23. 容积率	3.37	0.67	0.20	
24. 容积率	3.37	0.67	0.20	
25. 容积率	3.37	0.67	0.20	
26. 容积率	3.37	0.67	0.20	
27. 容积率	3.37	0.67	0.20	
28. 容积率	3.37	0.67	0.20	
29. 容积率	3.37	0.67	0.20	
30. 容积率	3.37	0.67	0.20	
31. 容积率	3.37	0.67	0.20	
32. 容积率	3.37	0.67	0.20	
33. 容积率	3.37	0.67	0.20	
34. 容积率	3.37	0.67	0.20	
35. 容积率	3.37	0.67	0.20	
36. 容积率	3.37	0.67	0.20	
37. 容积率	3.37	0.67	0.20	
38. 容积率	3.37	0.67	0.20	
39. 容积率	3.37	0.67	0.20	
40. 容积率	3.37	0.67	0.20	
41. 容积率	3.37	0.67	0.20	
42. 容积率	3.37	0.67	0.20	
43. 容积率	3.37	0.67	0.20	
44. 容积率	3.37	0.67	0.20	
45. 容积率	3.37	0.67	0.20	
46. 容积率	3.37	0.67	0.20	
47. 容积率	3.37	0.67	0.20	
48. 容积率	3.37	0.67	0.20	
49. 容积率	3.37	0.67	0.20	
50. 容积率	3.37	0.67	0.20	
51. 容积率	3.37	0.67	0.20	
单位统计表				
容积率统计 (项)		容积率 (项)	容积率 (项)	容积率 (项)
容积率	3.37	2.02	0.60	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	
容积率	3.37	0.67	0.20	

名称	单位	值	单位	值	单位	值	单位	值
1. 总建筑面积(不含地下室)	㎡	418,316	㎡	400,079	个	10	个	40,079
2. 地上总建筑面积	㎡	279,126	㎡	242,774	㎡	468,222	㎡	754,060
3. 地下室总建筑面积	㎡	248,190	㎡	257,305	㎡	102,946	㎡	754,060
2. 住宅总建筑面积	㎡	1468,222	㎡	1,591,175	㎡	1,021,854	㎡	1,021,854
3. 地下室总建筑面积(住宅部分不计入容积率)	㎡	81,379	㎡	-	㎡	379	㎡	379
4. 住宅总建筑面积	㎡	81,379	㎡	-	㎡	379	㎡	379
5. 地下室总建筑面积	㎡	-	㎡	-	㎡	-	㎡	-
6. 容积率		0.96		1.11		0.17		0.21
7. 住宅容积率		0.008746		0.009746		0.00466		0.00466
8. 地下室容积率		0.1715		0.1815		0.005		0.005
9. 住宅覆盖率		13.0416%		13.4812%		-0.575%		-0.575%
10. 绿地率		36.21%		33.48%		-0.51%		31.01%
11. 绿地率		36.21%		33.48%		0.575%		0.575%

4#地块综合技术经济指标表					
名称	单位	修改前数据	修改后数据	数据变化	备注说明
一、规划建设用地面积		1901.22W	1901.22W		1901.22W
二、总建筑面积		986.19W	911.80W	-72.39W	
(一)地上总建筑面积 (计入容积率部分)		986.19W	737.33W	-248.86W	
(二)地下总建筑面积 (不计容积率不计容积率)		0.00W	206.46W	+206.46W	
三、容积率		0.52	0.37	-0.15	61.5%
四、建筑基底面积		865.68W	737.33W	-128.35W	
五、绿地率		48.38%	37.08%	-8.30%	5.88%
六、绿地面积		282.59W	258.67W	-23.92W	
七、绿地率		18.42%	13.05%	-5.35%	21.0%
八、建筑密度		1.0(原规划0.8)	1.0		调整为最大值
九、建筑容积率		0.5(原规划0.8)	0.5		不变

名称	项目综合指数	综合指数	数量变化	权重系数
一、基础设施条件与面积	2200.436*	2200.436*	不变	2200.436*
二、基础设施指标	2919.31*	2473.19*	-20.63%	
(一) 地下基础设施指标 (计入权重部分)	2535.36*	2473.19*	-2.42%	
(二) 地下基础设施指标 (按权重不计入权重)	485.51*		-485.51*	
三、地质与地质因素	1.15		+1.15	
四、资源条件	1.15	1.12	-0.03	<1.5
五、基础设施指标	1177.73*	999.71*	-208.22%	
六、资源指标	59.85	44.97*	-14.92%	>50%
七、地质因素	44.14*	44.00*	-0.14%	
八、资源指标	2.00*	2.00*	不变	>10%
九、资源指标	3.00	3.00	不变	

A、地块总价	0个(单位估值)	0个(单位估值)	不变	
9#地块综合技术经济指标表				
一、规划建设用地面积	2478.56m ²	2478.56m ²	数量变化	规划要求
二、总建筑面积	1612.10m ²	443.96m ²	-1168.14m ²	
(一)地上总建筑面积(计入容积率部分)	1612.10m ²	443.96m ²	-1168.14m ²	
三、容积率	0.65	0.18	-0.47	<1.5
四、建筑基底面积	149.57m ²	443.96m ²	-1347.39m ²	
五、建筑密度	6.01%	17.91%	-42.27%	≤55%
六、绿地率	0.00m ²	0.00m ²	不变	
七、停车位	0.00%	0.00%	不变	≥15%
八、建筑层数	1层	1个(单位估值)	不变	
A、地块总价	0个(单位估值)	0个(单位估值)	不变	

名称	2016年	2017年	数量变化	规划指标
一、建设用地总规模	6396.15ha	6396.15ha	不变	≤6396.15ha
二、农用地规模	9432.36ha	8922.03ha	-1265.83ha	
(一) 地上建筑物面积 (计入容积率部分)	9742.36ha	6356.05ha	-49.56ha	
三、林地规模	2537.21ha	1705.91ha	-1231.36ha	
(一) 林地	0.00	0.00	-0.00	≤1.5
四、水域及水利设施规模	3928.45ha	4237.47ha	+417.64ha	
五、城镇工矿用地	61.29%	67.81%	6.52%	≤58%
六、耕地保有量	3464.36ha	3151.87ha	-192.54ha	
七、园地保有量	5.38%	2.13%	-3.25%	≥10%
八、林地保有量	0.00	0.00	不变	
九、其他用地	0.00(含水域)	0.00(含水域)	不变	

名称	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年
一、国有建设用地	3991.75m ²	5891.70m ²	不变	5891.70m ²	
二、国有建设用地	9479.78m ²	6662.36m ²	6662.36m ²		
(一) 地上建筑物面积(计入容积率面积)	4718.78m ²	4833.35m ²	4833.35m ²	4833.35m ²	
(二) 地下建筑面积(按地上与地下面积之和)	4760.99m ²	4729.04m ²	4729.04m ²	-22.91m ²	
三、新增建设用地	1.0m ²	1.0m ²	不变		
四、农用地	0.58	0.82	-0.12		0.1.5
五、国有农用地	2512.36m ²	2584.32m ²	2719.91m ²		
六、农用地	42.70m ²	44.03m ²	-1.25m ²		-0.58m ²
七、农用地	70.89m ²	38.69m ²	32.17m ²		
八、农用地	3.08m ²	6.10m ²	-2.45m ²		>10m ²
九、农用地	2m ²	2m ²	不变		

1. 规划总用地	96个	0个	-16%
2. 住宅用地	96个	0个	不变
3. 商业用地	0个	79个 (住宅用地)	-16%
4. 工业用地	0.00%	0.00%	不变
5. 公共绿地	0.00%	7.8%	-17.8%

12#地块综合技术指标表

名称	修改前指标	修改后指标	数量变化	控制要求
一、规划控制用地面积	7218.44m ²	8238.44m ²		≥7218.44m ²
二、用地面积	5318.44m ²	5954.04m ²	-210.00m ²	
(一) 地上建筑基底面积 (计入容积率面积)	3737.37m ²	3561.04m ²	-210.00m ²	
(二) 地下建筑基底面积 (按规划不计入容积率)	1642.36m ²	1642.36m ²		
三、地上建筑层数	1层	1层	不变	
四、容积率	0.72	0.49	-0.23	<1.5

五、道路总长度	1432.29m	1417.28m	-15.72m	
六、绿地率	27.35%	27.06%	-0.29%	5.55%
七、绿地率控制	≥21.55%	≥21.55%	不变	
八、绿地率	11.87%	11.85%	不变	>10%
九、建筑密度	7.0%	7.0%	不变	
十、容积率	0个	0个	不变	
十一、建筑停车位	0个	0个	不变	
十二、地下停车位	0个	0个	控制至少0个	
绿地率占比	0.08%	0.05%	不变	
绿地率占比控制	6.76%	6.76%	不变	

14#地块综合技术经济指标表

名称	原规划指标	修改后指标	数量变化	规划要求
一、容积率控制指标	1975.21m²	1975.21m²	不变	1975.21m²

(一) 主要材料费	19036.58	19743.14	+6.56	
(二) 主要措施费 (计入材料费部分)	17427.18	17422.26	-4.92	
(三) 其它材料费	7608.73	7043.05	-57.67	
1. 地下工程止水帷幕材料费 (不计入材料费)	4064.45	3303.45	-761.00	
2. 地下工程止水帷幕材料费 (不计入材料费)	1604.24	6880.27	+5276.03	
3. 地下工程止水帷幕材料费 (不计入材料费)	1.95	1.95	0.00	
4. 地下工程止水帷幕材料费	0.19	1.64	+1.45	61.5
五、主要机械费	6213.94	6738.30	+524.36	
六、主要材料费	52.73	102.00	+49.27	52.8%
六、主要材料费	1187.45	1187.45	0.00	
七、主要材料费	19.00	19.00	0.00	
八、主要材料费	4.00	4.00	0.00	
九、主要材料费	153.0	153.0	0.00	

1、地面停车位	0个	0个	不变
2、地下停车位	153个	153个 (调整后+个)	不变
地面停车位比例	0.00%	0.00%	不变
微型车位比例	1.31%	2.61%	+1.30%

修改后大总平面图 1:800

仅示意，每栋建筑详见每个地块总图
各地块道路按园区规划道路

[illegible]