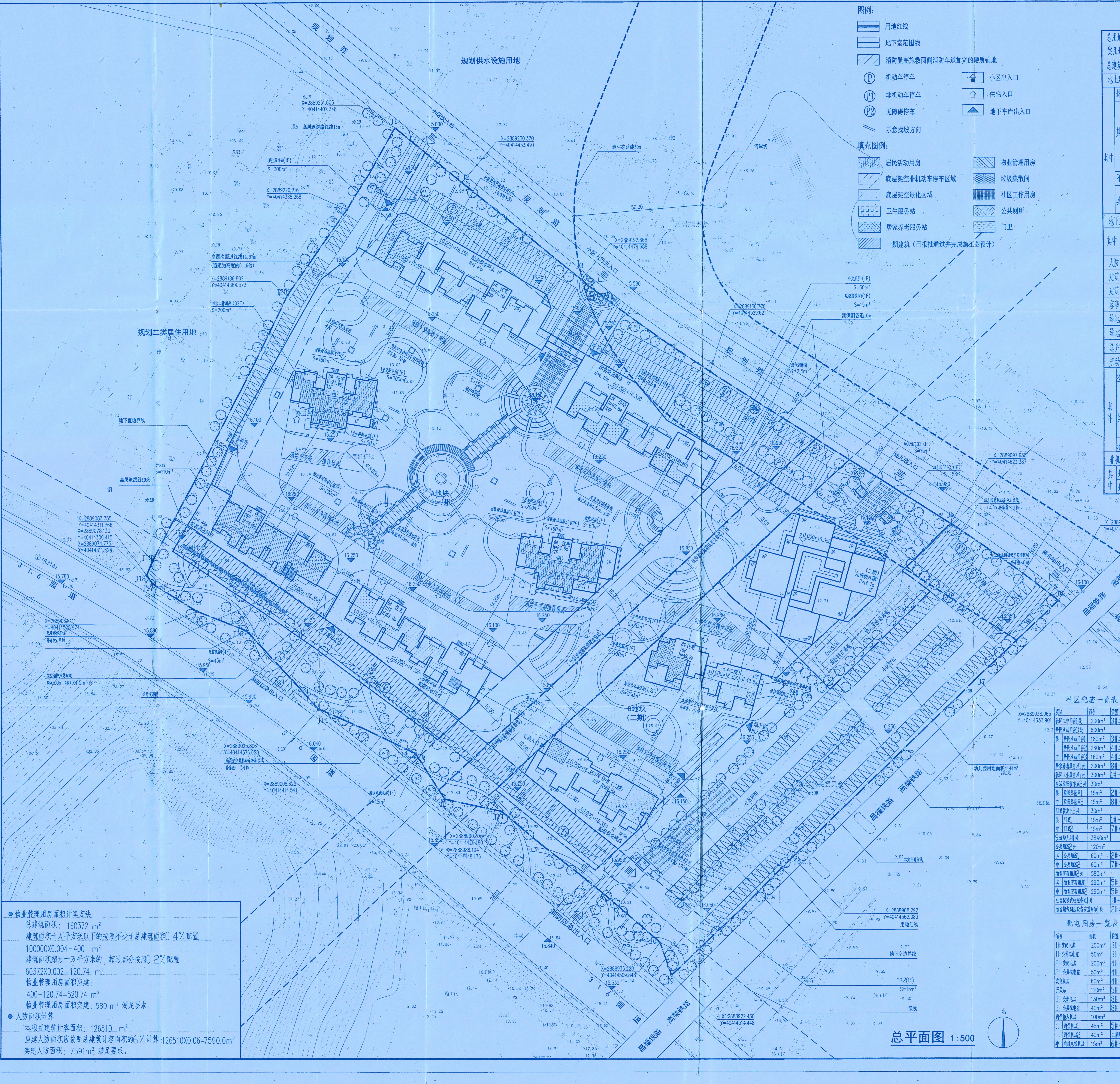

总平面图 1:500

图例：

- 用地红线
- 地下室范围线
- 消防登高施救面侧消防车道加宽的硬质铺地
- Ⓟ 机动车停车
- Ⓟ1 非机动车停车
- Ⓟ2 无障碍停车
- 示意找坡方向
- 小区出入口
- 住宅入口
- 地下车库出入口

填充图例：

- 居民活动用房
- 底层架空非机动车停车区域
- 底层架空绿化区域
- 卫生服务站
- 居家养老服务站
- 一期建筑（已报批通过并完成施工图设计）
- 物业管理用房
- 垃圾集散间
- 社区工作用房
- 公共厕所
- 门卫

全地块技术经济指标

总用地面积				56138m²
实用地面积				29539m²
总建筑面积				160372m²
地上建筑面积				128817m²
其中	地上计容面积			126510m²
	其中	住宅面积		117510m²
		配套商业网点面积		3000m²
		幼儿园建筑面积		3840m²
		其中	幼儿园用地面积	4144m²
		其他配套设施面积		2160m²
	不计容面积			2307m²
	其中	架空层面积		2207m²
		消防疏散通道面积		100m²
地下建筑面积				31555m²
其中	一期地下室建筑面积			23800m²
	二期地下室建筑面积			7755m²
人防面积				7591m²
建筑占地面积				15719m²
建筑密度				28%
容积率				2.254
绿地面积				16842m²
绿地率				30%
总户数				1218 户
机动车停车位				1085 辆
其中	地面停车位（占总停车位33.55%			364 辆
	其中	沿国道地面停车位（含8辆无障碍停车）		30 辆
		沿规划路地面停车位		85 辆
		区内地面停车位		249 辆
	地下停车位（占总停车位66.45%			721 辆
非机动车停车位				2015 辆
其中	地上非机动停车位			973 辆
	地下非机动停车位			1042 辆

一期技术经济指标

一期（A地块）总建筑面积				129802m²
一期地上建筑面积				106002m²
其中	一期地上计容面积			104145m²
	其中	住宅面积		99950m²
		配套商业网点面积		2435m²
		其中	沿国道配套商业网点面积	1284m²
			沿规划路配套商业网点面积	1151m²
		其他配套面积		1760m²
	不计容面积			1857m²
	其中	架空层面积		1757m²
		消防疏散通道面积		100m²
一期地下建筑面积				23800m²
户数				1032 户
地下机动车停车位				551 辆

二期技术经济指标

二期（B地块）总建筑面积				30540m²
二期地上建筑面积				22785m²
其中	二期地上计容面积			22365m²
	其中	住宅面积		17660m²
		配套商业网点面积		565m²
		幼儿园面积		3840m²
		其他配套面积		300m²
		其中	门卫	15m²
			公共厕所	60m²
			垃圾集散间	15m²
			居家养老服务站	200m²
	架空不计容面积			450m²
二期地下建筑面积				7755m²
户数				186 户
机动车停车位				411 辆
其中	地上机动停车位			241 辆
	地下机动停车位			170 辆
非机动车停车位				529 辆
其中	地上非机动停车位			529 辆
	地下非机动停车位			

社区配套一览表

项目		面积	位置
社区工作用房1处		200m²	3#二层
居民活动用房3处		600m²	
其中	居民活动用房1	180m²	3#二层
	居民活动用房2	260m²	4#二层
	居民活动用房3	160m²	4#二层
居家养老服务站1处		200m²	8#一、二层
社区卫生服务站1处		300m²	1#一层
生活垃圾收集点2处		30m²	
其中	垃圾集散间1	15m²	2#一层
	垃圾集散间2	15m²	8#一层
门卫收发室2处		30m²	
其中	门卫1	15m²	1#一层
	门卫2	15m²	7#东侧
9班幼儿园1处		3840m²	
公共厕所2处		120m²	
其中	公共厕所1	60m²	2#一层
	公共厕所2	60m²	7#一层
物业管理用房2处		580m²	
其中	物业管理用房1	290m²	5#二层
	物业管理用房2	290m²	5#二层
社区配送代收服务点1处			1#一层沿街中部
预留燃气调压设备安装用地1处			2#北侧

配电用房一览表

项目		面积	位置
1#变配电房		200m²	3#一层
1#公共配电室		50m²	3#一层
2#变配电房		200m²	4#一层
2#公共配电室		50m²	4#一层
发电机房		60m²	4#一层
开关站		110m²	5#一层
3#变配电房		130m²	8#一层
3#公共配电室		40m²	8#一层
通信接入机房		100m²	
其中	通信机房1	45m²	5#一层
	通信机房2	40m²	二期地下室
	有线电视机房	15m²	6#一层

- ● 物业管理用房面积计算方法

  总建筑面积：160372 m²

  建筑面积十万平方米以下的按照不少于总建筑面积0.4%配置

  100000X0.004=400 m²

  建筑面积超过十万平方米的，超过部分按照0.2%配置

  60372X0.002=120.74 m²

  物业管理用房面积应建：

  400+120.74=520.74 m²

  物业管理用房面积实建：580 m²，满足要求。

- ● 人防面积计算

  本项目建筑计容面积：126510 m²

  应建人防面积应按照总建筑计容面积的6%计算：126510X0.06=7590.6m²

  实建人防面积：7591m²，满足要求。

- ● A地块机动车停车位计算方法（按《福建省城市规划管理技术规定2012版》）

  住宅户型面积90m²～150m²共 624户， 每户按 1.0个车位

  624X1.0=624 辆

  住宅户型面积< 90m² 共 408 户， 每户按 0.6个车位

  408X0.6=245 辆

  配套商业网点面积2435m² 每一百平米 0.6 个车位

  2435/100X0.6=15 辆

  机动车停车位共：

  624+245+15=884 辆 计884 辆

  非机动车停车位计算方法（按《福建省城市规划管理技术规定2012版》）

  住宅户型面积90m²～150m²共 624户， 每户按 1.0个车位

  624X1.0=624 辆

  住宅户型面积< 90m² 共 408户， 每户按 2.0个车位

  408X2.0=816 辆

  配套商业网点面积2435 m² 每一百平米 8 个车位

  2435/100X8=195 辆

  非机动车停车位共

  624+816+195=1635 辆 计1635 辆

- ● B地块机动车停车位计算方法（按《福州市城市规划管理技术规定2017版》）

  住宅户型面积< 90m² 共 157 户， 每户按 1.0个车位

  157X1.0=157 辆

  住宅户型面积90m²～150m²共 29 户， 每户按 1.2个车位

  29X1.2=34.8 辆，计35辆

  配套商业网点面积565 m² 每一百平米 0.6 个车位

  565/100X0.6=3.39 辆，计4辆

  幼儿园学生数约270 人 每一百名学生 1.5个车位

  270/100X1.5=4.05 辆，计5辆

  机动车停车位共：

  157+35+4+5=201 辆 计201 辆

  非机动车停车位计算方法（按《福州市城市规划管理技术规定2017版》）

  住宅户型面积< 90m² 共 157户， 每户按 2.0个车位

  157X2.0=314 辆

  住宅户型面积90m²～150m²共 29 户， 每户按 1.0个车位

  29X1.0=29 辆

  配套商业网点面积 565 m² 每一百平米 4 个车位

  565/100X4=22.6 辆，计23辆

  幼儿园学生数约270人 每一百名学生 4 个车位

  270/100X4=10.8 辆，计11辆

  非机动车停车位共

  314+29+23+11=377 辆 计377 辆

- ● 全区机动车停车位共

  884+201=1085 辆 计1085 辆

  非机动车停车位共

  1635+377=2012 辆 计2012 辆

  其中，地上非机动车位970 辆，车辆按 1.5平方米/辆计算，

  总停车面积为 1455.0m²

  地下非机动车位1042辆，车辆按 1.8平方米/辆计算，

  总停车面积为 1875.6m²

原则同意该项目总平面规划方案

2019.12.2

审批专用章

闽侯县竹岐乡人民政府

单位名称：

福建省建筑设计研究院有限公司

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

图纸专用章：

福建省工程勘察设计图纸专用章
福建省建筑设计研究院有限公司
范围： 建筑工程
等级：甲级 证号：A135004145
有效期至：2020年3月30日

注册建筑师执业章：

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名： 伍国诞
注册号： 3500414-025
有效期： 至2019年12月

注册工程师执业章：

备 注：		部门	部门名称	
版 本	图幅	图档	浏览	下载	外流
	A0	存档	许可	审批	审批

工程名称：

福州地铁2号线竹岐安置房

建设单位：

闽侯县榕发建设发展有限公司

审 定		
方案创作人		
工程负责人	伍国诞 魏祥野	伍国诞
专业负责人	伍国诞 魏祥野	
审 核	袁军	袁军
校 对	魏祥野	
设 计	罗声	
制 图	罗声	

图名：

总平面布置图

工程编号	17097
图 别	方案
图 号	01
日 期	2019.08

FJAD17