

经济技术指标		备注
征地面积 (m ²)	156059. 00	
实际用地面积 (m ²)	143408. 66	
总建筑面积 (m ²)	167632. 69	
其中 地上建筑面积 (m ²)	155995. 42	
地下建筑面积 (m ²)	11637. 27	
计容积率 (m ²)	152850. 06	
不计容积率 (m ²)	14782. 63	
建构物占地面积 (m ²)	29354. 66	
容积率	1. 07	
建筑密度 (%)	20. 47	
绿化面积 (m ²)	38760. 00	
绿地率 (%)	27. 0%	
机动车停车位 (辆)	251	
其中 前期已报建车位 (辆)	198	
本次报建车位 (辆)	53	其中含充电车位26辆

车位需求指标计算				
建筑类型	车位/100(名)学生	建筑面积	学生数	车位需求数
		非机动车		机动车 非机动车
学校(大学)建筑部份车位需求指标计算 (前期已建)	4	50	4950	198 2475
学校(大学)建筑部份车位需求指标计算 (本次新增)	8	50	600	48 300
本项目车位需求数量合计				246 2775
备注:				
本次新增车位计算依据《福州市国土空间规划管理技术规定(试行)》				
实际建设室外地面停车位:		机动车0个, 非机动车2775个		
实际建设地下停车位总计:		机动车251个, 非机动车0个		
		合计	机动车251个, 非机动车 2775个	

说明:

- a. 建设单位提供的设计任务书。
- b. 建设单位提供的带红线的电子地形图。
- c. 建设单位提供的相关设计要求,以及会议纪要。
- d. 国家及地方颁布的相关设计规范和标准。
- e. 工程的坐标系统为2000坐标系统, 罗零高程基准。
- f. 图中所注距离: 建、构筑物指外墙, 道路指路缘石内缘。
- g. 图中所注坐标: 红线指用地红线折点坐标, 建筑坐标为外皮坐标。
- h. 图中所注尺寸单位均为米。
- i. 道路最小转弯半径为9.0m(高层周边4m消防车道转弯半径12m), 其余为3.0m, 人行道宽度最小为1.5m。
- j. 图中所注建筑高度平指室外地面(最低点)至平屋面或檐口的高度。
- k. 坡度应大于等于3%为坡屋面, 坡度小于3%为平屋面。
- l. 图中F表示建筑地上层数, H为建筑高度。

H1(消防高度)

H2(规划建筑高度)

H3(室外人行出入口地坪标高至建筑最高点标高的垂直距离)

9. 设计依据: 相关部门提供的建筑用地红线图和规划条件:

- 《民用建筑通用规范》(GB 55031-2022)
- 《建筑消防防火规范》50016-2014(2018年版)
- 《建筑防火通用规范》(GB55037-2022)
- 《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/150353-2013)
- 《福州市国土空间规划管理技术规定(试行)》
- 《福州市房产与规划建筑面积测算技术规程》
- 《福州市房产测算参考图示》

