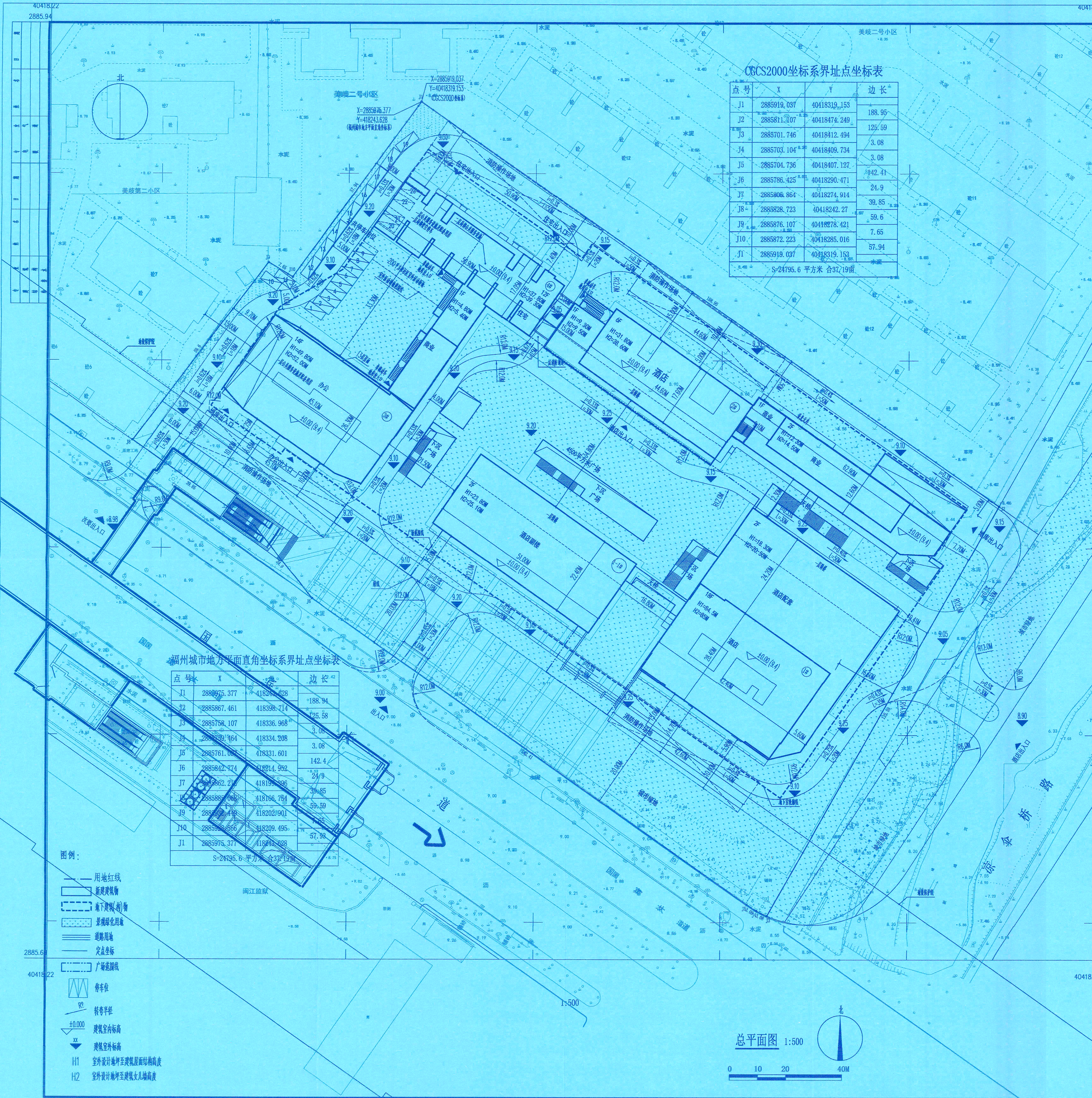




说明:

- 图中所注尺寸、坐标、标高单位除注明外均为米;
- 本工程采用CGCS2000坐标系,高程以罗家高程为基准;
- 消防车转弯半径2米,未标注人行道转弯半径1.5m,普通道路转弯半径6m,消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物;

综合技术经济指标

项目	计量单位	方案指标	备注
1 用地面积	m ²	24795.6	合37.19亩
其中			
实用地面积	m ²	20935.4	合31.40亩
公共绿地用地面积	m ²	3860.2	合5.79亩
总建筑面积	m ²	89225.88	
2 其中			
一 地上建筑面积	m ²	57914.86	
二 地下建筑面积	m ²	31311.02	
计入容积率建筑面积	m ²	56520.84	
3 其中			
(1) 住宅建筑面积	m ²	7908.45	
(2) 办公建筑面积	m ²	15768.77	
(3) 酒店、商业建筑面积	m ²	31787.75	
(4) 公共配套设施及配套设施建筑面积	m ²	780.00	
其中			
社区工作用房	m ²	103.47	
居民活动用房	m ²	100.74	
社区卫生服务站	m ²	52.03	
居家养老服务站	m ²	63.93	
生活垃圾收集点	m ²	21.98	
门卫收发室	m ²	17.08	
物业管理用房	m ²	241.32	
配电房	m ²	179.45	位于地面一层
环网室	m ²	83.93	
其他	m ²	191.94	
4 不计入容积率建筑面积	m ²	32705.04	
其中			
地下室建筑面积	m ²	31229.03	
非人防建筑面积	m ²	27780.03	
其中			
配电房	m ²	101.32	位于地下一层
通信接入机房	m ²	101.58	
其他	m ²	27577.13	
人防建筑面积	m ²	3449	
地上不计容建筑面积(骑楼)	m ²	923.33	
地上不计容建筑面积(架空停车及社区活动场地)	m ²	218.38	
其他	m ²	334.30	
5 住宅总套数	套	119	
其中			
45平方米	套	57	占比 47.9%
60平方米	套	19	占比 16.0%
75平方米	套	11	占比 9.2%
90平方米	套	19	占比 16.0%
105平方米	套	3	占比 2.5%
120平方米	套	10	占比 8.4%
6 容积率		2.7	FAR≤2.7
7 建筑占地面积	m ²	7762.63	
8 建筑密度	%	37.08	≤40%
9 绿地率	%	30.0	≥30%
10 机动车停车位	辆	450	
其中			
地上机动车停车位	辆	23	占总车位5%,作为公共停车位
地下机动车停车位	辆	427	
11 非机动车停车位	辆	1028	
其中			
地上非机动车停车位	辆	0	
地下非机动车停车位	辆	1028	

(1) 机动车停车位计算: 福州市城市规划管理技术规定/福建省城市规划管理技术规定
1#酒店部分: 288(间)X0.6=172.8辆
2#酒店部分: 56(间)X0.5=28辆
办公、配套(含酒店配套办公): 16824.64(建筑面积)/100X0.7=117.8辆
住宅: 106(面积45~90)套X0.8=84.8辆
13(面积90~150)套X1.2=15.6辆
商业: 2582.59(建筑面积)/100X0.6=15.5辆
需配建非机动车: 172.8+28+117.8+84.8+15.6+15.5=434.5辆
实际配建非机动车: 450>434.5辆

(2) 非机动车停车位计算: 福州市城市规划管理技术规定/福建省城市规划管理技术规定
1#酒店部分: 288(间)X0.4=115.2辆
2#酒店部分: 56(间)X0.4=22.4辆
办公、配套(含酒店配套办公): 16824.64(建筑面积)/100X3=504.7辆
住宅: 106(面积45~90)套X2=212辆
13(面积90~150)套X1=13辆
商业: 2582.59(建筑面积)/100X4=103.3辆
需配建非机动车: 115.2+22.4+504.7+212+13+103.3=970.6辆
实际配建非机动车: 1028>970.6辆

(3) 电动汽车停车位计算:
电动汽车停车位: 450*20%=90辆
快充停车位: 90*10%=9辆
慢充停车位: 90-9=81辆

(4) 人防设计面积: 3449平方米, 符合要。

(5) 同期、近期商业办公用房设计容积率15768.77平方米设计33#楼, 同期安置商品房设计容积率7908.45平方米设计于4#楼。

经公示无异议, 原则同意该规划方案。

2020年5月29日

总平面图

工程编号: 101
图号: 01
日期: 2020.04
未盖技术章 未盖技术章