全地块技术经济指标

总用地面积			53049.2m²
总建筑面积			171763.72m²
地上建筑面积			139460.73m²
其中	地上计容面积		137919.75m²
	其中	安置型商品房及公开销售商品房住宅面积	122756.31m²
		配套商业面积	6997.13m²
		12班幼儿园面积(用地面积5100平方米)	5000.55m²
		公共服务设施及市政服务设施面积	1730.02m²
		其它配套用房面积	1176.22m²
		配套门廊，梯间，走道	110.50m²
		其他计容	149.02m²
	地上不计容面积		1540.98m²
	其中	架空停车及架空绿化面积	1346.32m²
		其他不计容	194.66m²
地下建筑面积(地下不计容面积)			32302.99m²
容积率			2.6
建筑占地面积(幼儿园占地面积901.38)			11181.62m²
建筑密度			21.08%
绿地面积			19899.09m²
绿地率			37%
人防面积			8391.71m²
总户数			1327户
机动车停车位			1495辆
其中	地面公共停车位(其中幼儿园6辆)		138 辆
	地下停车位		1357辆
非机动车停车位			2476辆
其中	地上非机动停车位(其中幼儿园15辆)		1993辆
	地下非机动停车位		483 辆

注：1.地面机动车停车含：8辆无障碍停车位，占比总停车数≥0.5%

2.H1为室外地坪至大屋面高度,H2为室外地坪至大屋面女儿墙高度,

H3为室外地坪至楼栋最高点高度

配套设施一览表

12班幼儿园面积(用地面积5100平方米)		5000.55m²
配套商业面积		6997.13m²
公共服务设施及市政服务设施面积		1730.02m²
包含	物业管理用房(2处，位于3#,5#)	514.84m²
	社区工作用房(1处,位于8#)	200.27m²
	居民活动用房(2处,位于7#,8#)	504.72m²
	居家养老服务站(1处,位于7#)	150.11m²
	社区卫生服务站(1处,位于8#)	150.09m²
	通信接入机房(1处,位于5#)	100.06m²
	公共厕所(1处,位于8#)	60.27m²
	门卫收发室(2处)	34.3m²
	生活垃圾收集点(1处)	15.36m²

社区室外活动场地(1处)	300m²
预留燃气调压设施安装用地(1处)	5mX10m
社区终端共同配送站(1处代收服务点)	

其它配套用房面积	1176.22m²
1#变电所(1处,位于3#)	170.01m²
1#住宅公共低压配电室(1处,位于3#)	64.53m²
2#变电所(1处,位于7#)	139.23m²
2#住宅公共低压配电室(1处,位于7#)	64.26m²
3#变电所(1处,位于8#)	139.68m²
3#住宅公共低压配电室(1处,位于8#)	58.18m²
1#充电桩变电所(1处,位于3#)	97.50m²
2#充电桩变电所(1处,位于7#)	40.95m²
1#发电机房(1处,位于5#)	69.47m²
2#发电机房(1处,位于7#)	60.43m²
高压开闭所(1处,位于5#)	110.08m²
商业变电所(1处,位于5#)	72.19m²
消防及安防控制室(1处,位于7#)	70.58m²
雨淋阀间(2处,位于5#,7#)	5.95m²
有线电视机房(1处,位于5#)	13.18m²

计算过程

- 户数：

45户型：120户　60户型：164户　75户型：165户

89-90户型：346户　105户型：182户　120户型：207户

135户型：143户

安置户型：1100户　销售户型：227户　合计：1327户

- 机动车停车位计算方法

住宅户型面积90m²~150m²共532户，每户按1.2个车位

532X1.2=638.4 辆

住宅户型面积< 90m² 共 795 户，每户按 1.0个车位

795X1.0=795 辆

商业面积 7000m² 每一百平米0.6个车位

7000/100X0.6=42 辆

幼儿园学生数约 360人 每一百名学生 1.5个车位

360/100X1.5=6 辆

其他配套设施面积 1719m² 每一百平米0.7个车位

1730.02/100X0.7=12.11辆

机动车停车位共：

638.4+795+42+6+12.11=1493.51 辆　计1494辆(其中幼儿园6辆)　实际设置1495辆

其中无障碍机动车停车位共：1494X0.5%=8 本项目共布置

无障碍机动车停车位8辆。(计算方法依据闽侯县安置房设计建设指导意见)

- 非机动车停车位计算方法

住宅户型面积 90m²~150m²共 532 户，每户按 1.0个车位

532X1.0=532 辆

住宅户型面积< 90m² 共 795 户，每户按 2.0个车位

795X2.0=1590 辆

商业面积 7000 m² 每一百平米 4 个车位

7000/100X4=280 辆

幼儿园学生数约 360人 每一百名学生 4 个车位

360/100X4=15 辆

其他配套设施面积 1719m² 每一百平米 3 个车位

1730.02/100X3=51.90辆

非机动车停车位共：

532+1590+280+15+51.90=2468.90 辆　计2469辆，实际设置：2476辆

其中，地上非机动车位 1993辆，车辆按1.5 平方米/辆计算，

总停车面积为 2989.5m²

地下非机动车位 483 辆，车辆按1.8 平方米/辆计算，

总停车面积为 869.4 m²

- 物业管理用房面积计算方法

计容建筑总建筑面积：137919.75m²

建筑面积十万平方米以下的按照不少于建筑面积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0.3%配置

37919.75X0.003=113.76 m²

物业管理用房面积应建：

400+113.76=513.76 m²

物业管理用房面积实建：514.84m²，满足要求。

- 人防面积计算

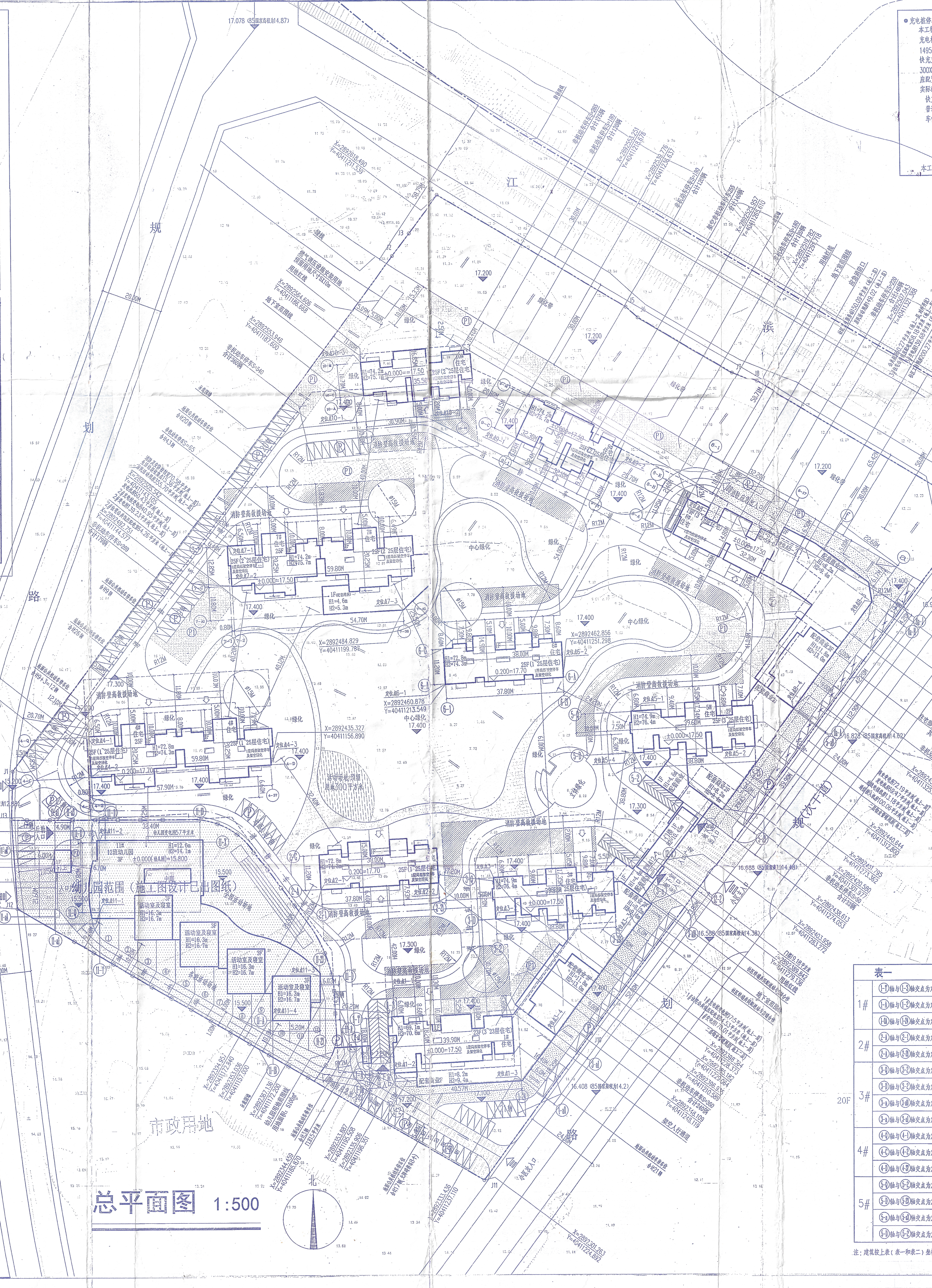
本项目建筑计容面积：137919.75m²

应建人防面积应按照总建筑计容面积的6%计算：137919.75X0.06=8275.19m²

实建人防面积：8391.71m²，满足要求。

图例：

▬	用地红线	⌂	小区出入口	☰	消防车道
☐	地下室范围线	⇧	住宅入口	▨	广场铺地1
▨	消防登高施救面侧消防车道加宽的硬质铺地	▲	地下车库出入口	☐	广场铺地2
Ⓟ	地面公共机动车停车	☐	示意找坡方向	☐	预留活动场地
(P1)	非机动车停车	☐	地面非机动车停车	☐	预留活动场地
(P2)	无障碍停车	☐	景观小道	☐	围墙线
⚡	快充停车位				



总平面图 1:500

- 充电桩停车位计算方法

本工程共设机动车停车位 1495辆

充电桩停车位按总停车位的20%配置

1495X20%=300

快充充电桩停车位按充电桩停车位的4%配置

300X4%=12

应配置充电桩停车位300辆，其中快充停车位12辆。

实际配置充电桩车位数量：

快充停车位：设置于地面，共计12辆；

普通充电桩停车位：设置于地下室，共计288辆，

车位编号为：68-110(43辆)、375-381(7辆)、593-598(6辆)、600-609(10辆)、245、338-1(2辆)、398-432(35辆)、524-564(41辆)、651-667(17辆)、743-761(19辆)、1111-1166(56辆)、1209-1232(24辆)、1235-1262(28辆)。

共计普通充电桩停车位43+7+6+10+2+35+41+17+19+56+24+28=288辆

本工程共计配置充电桩停车位300辆，其中快充停车位12辆，满足要求。

表(二)施工图设计已出图纸

幼儿园	(11-1)轴与(11-Q)轴交点为定位点11－1，坐标为	X=2892387.836 Y=40411101.400
	(11-1)轴与(11-X)轴交点为定位点11－2，坐标为	X=2892410.636 Y=40411101.400
	(11-23)轴与(11-D)轴交点为定位点11－3坐标为	X=2892367.136 Y=40411172.200
	(11-18)轴与(11-A)轴交点为定位点11－4，坐标为	X=2892353.036 Y=40411157.000
	(11-a)轴与(11-al)轴交点为定位点11－5，坐标为	X=2892408.153 Y=40411087.281

注：建筑按上表（表一）坐标定位，并复核周边尺寸无误后方可施工，现场放样时，如与实际有出入，请与设计单位联系。

总平面设计说明：

1.本工程总图根据规划部门提供的现状地形图进行设计，已获闽侯县规划部门批准；

2本图坐标网CGCS2000坐标系；高程采用罗零高程系。建筑定位详表1，2（各定位点均为轴与轴交点）；

3.图中尺寸及标高以米为单位；

4图中间距均为外墙皮之间的间距；

5区内道路定位及设计详场地及道路竖向设计图；机动车停车位及道牙做法另详景施；

6.所有地面均由建筑边缘向四周找1.5%坡，坡向绿地或道路边缘的雨水阴井；雨水井位置作法及场地排水另详水总施；除建筑周边的明沟外，场地排水沟另详景施；电缆沟走向作法详电总施；

7场地内围墙、硬地铺装、绿化种植、路灯和景观照明等小品另详景施；

8.埋地化粪池位于道路及绿地下，作法、定位详水施、结施；

9各种设备的检修口、上人孔位于花岗石铺贴广场及绿化中的盖板均贴花岗石，做法参详国标07FJ02－108；

表一

1#	(1-T)轴与(1-3)轴交点为定位点1－1，坐标为	X=2892353.887 Y=40411195.508	6#	(6-A)轴与(6-1)轴交点为定位点6－1，坐标为	X=2892460.878 Y=40411213.549
	(1-A)轴与(1-2)轴交点为定位点1－2，坐标为	X=2892335.906 Y=40411196.351		(6-A)轴与(6-21)轴交点为定位点6－2坐标为	X=2892462.856 Y=40411251.298
	(1-0A)轴与(1-24)轴交点为定位点1－3，坐标为	X=2892333.436 Y=40411237.110	7#	(7-N)轴与(7-1)轴交点为定位点7－1，坐标为	X=2892505.542 Y=40411143.105
2#	(2-A)轴与(2-1)轴交点为定位点2－1，坐标为	X=2892394.957 Y=40411172.840		(7-C)轴与(7-2)轴交点为定位点7－2，坐标为	X=2892492.751 Y=40411144.577
	(2-A)轴与(2-21)轴交点为定位点2－2，坐标为	X=2892396.935 Y=40411210.589		(7-Al)轴与(7-36)轴交点为定位点7－3，坐标为	X=2892484.829 Y=40411199.767
3#	(3-Q)轴与(3-2)轴交点为定位点3－1，坐标为	X=2892398.364 Y=40411228.373	8#	(8-H)轴与(8-1)轴交点为定位点8－1，坐标为	X=2892519.782 Y=40411291.718
	(3-D)轴与(3-2)轴交点为定位点3－2，坐标为	X=2892385.182 Y=40411229.064		(8-K)轴与(8-17)轴交点为定位点8－2，坐标为	X=2892507.043 Y=40411321.388
	(3-a)轴与(3-al)轴交点为定位点3－3，坐标为	X=2892389.842 Y=40411279.136		ⓐ轴与(8a-H)轴交点为定位点8－3，坐标为	X=2892486.636 Y=40411351.069
	(3-a)轴与(3-al)轴交点为定位点3－4，坐标为	X=2892348.109 Y=40411248.119		ⓐ轴与(8a-I)轴交点为定位点8－4坐标为	X=2892452.766 Y=40411325.897
4#	(4-Q)轴与(4-1)轴交点为定位点4－1，坐标为	X=2892444.488 Y=40411097.629	9#	(9-C)轴与(9-1)轴交点为定位点9－1，坐标为	X=2892539.776 Y=40411236.637
	(4-C)轴与(4-2)轴交点为定位点4－2，坐标为	X=2892431.698 Y=40411099.101		(9-C)轴与(9-21)轴交点为定位点9－2，坐标为	X=2892525.957 Y=40411265.610
	(4-D)轴与(4-37)轴交点为定位点4－3，坐标为	X=2892435.327 Y=40411156.890	10#	(10-C)轴与(10-1)轴交点为定位点10－1，坐标为	X=2892553.946 Y=40411187.600
5#	(5-Q)轴与(5-2)轴交点为定位点5－1，坐标为	X=2892451.795 Y=40411273.362		(10-A)轴与(10-21)轴交点为定位点10－2，坐标为	X=2892553.251 Y=40411218.678
	(5-D)轴与(5-23)轴交点为定位点5－2，坐标为	X=2892440.644 Y=40411312.800		(10-A)轴与(10-21)轴交点为定位点10－3，坐标为	X=2892564.606 Y=40411186.668
	(5-a)轴与(5-a3)轴交点为定位点5－3，坐标为	X=2892420.580 Y=40411301.977	门楼	(12-A)轴与(12-2)轴交点为定位点12－1坐标为	X=2847942.296 Y=437616.652
	(5-D)轴与(5-2)轴交点为定位点5－4，坐标为	X=2892438.613 Y=40411274.053	门卫	(12-c)轴与(12-a3)轴交点为定位点12－2坐标为	X=2892344.459 Y=40411185.870

注：建筑按上表（表一和表二）坐标定位，并复核周边尺寸无误后方可施工，现场放样时，如与实际有出入，请与设计单位联系。

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：

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：黄春风
注册号：3500414-012
有效期：至2021年6月

图纸专用章：

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：魏祥野
注册号：3500414-042
有效期：至2019年12月

注册建筑师执业章：

注册工程师执业章：

备注：		部门	七所		
版本	图幅	图档	浏览	下载	外流
1.1	A0	存档	许可	审批	审批

工程名称：坤鸿滨江—— 总体

建设单位：闽侯县榕发置业有限公司

审定	
工程负责人	黄春风 魏祥野 刘荣
专业负责人	魏祥野 潘永宝
审核	袁军
校对	魏祥野
设计	潘永宝

总平面图

工程编号	18173—Z
图别	建总施
图号	04
日期	2019.04