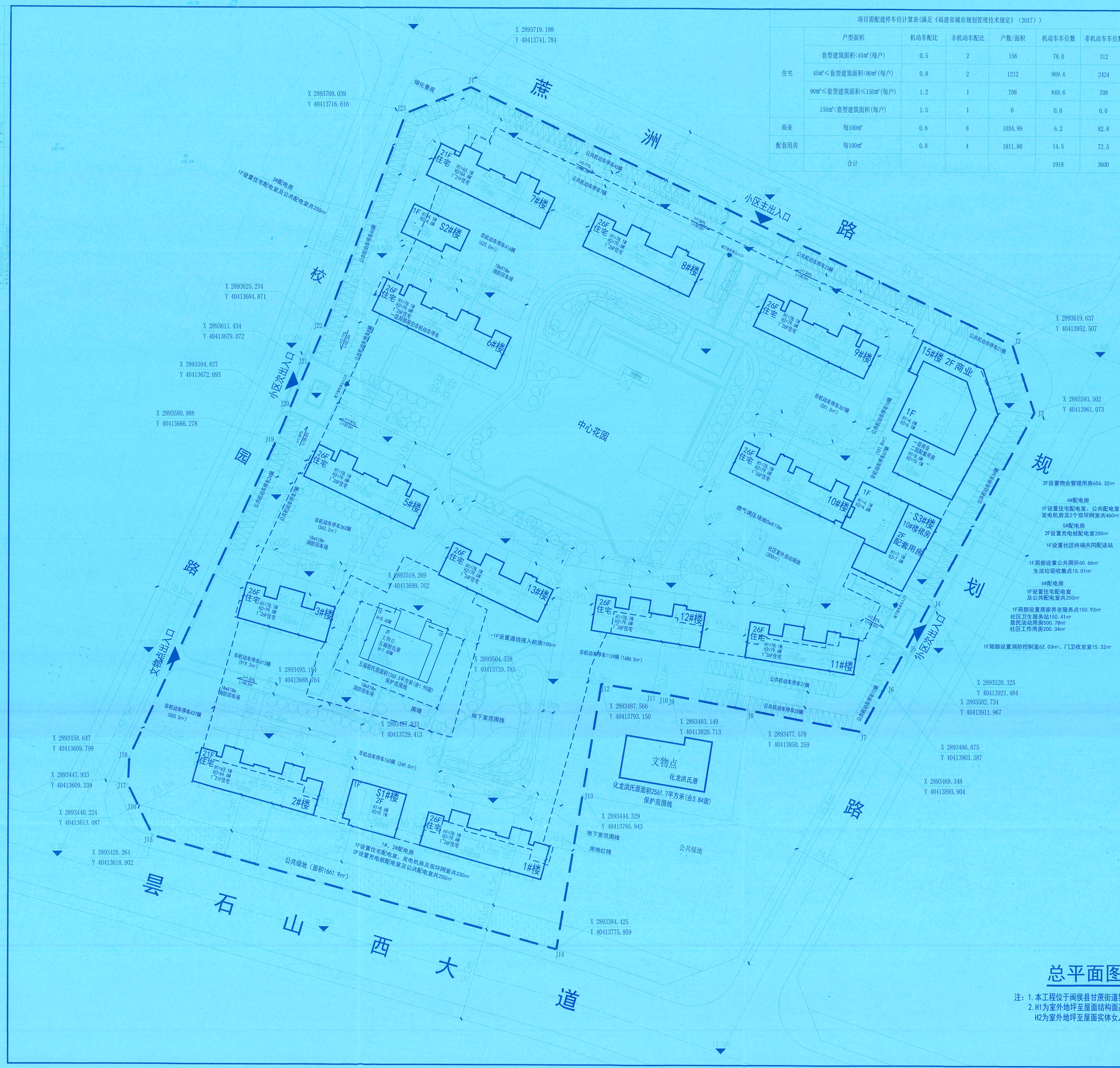

总平面图 1:500

注：1.本工程位于闽侯县甘蔗街道昙石山西大道北侧，2020-11号地块。
2.H1为室外地坪至屋面结构面高度。
H2为室外地坪至屋面实体女儿墙高度。

项目需配建停车位计算表(满足《福建省城市规划管理技术规定》(2017))

	户型面积	机动车配比	非机动车配比	户数/面积	机动车车位数	非机动车车位数
住宅	套型建筑面积≤45m²(每户)	0.5	2	156	78.0	312
	45m²≤套型建筑面积≤90m²(每户)	0.8	2	1212	969.6	2424
	90m²≤套型建筑面积≤150m²(每户)	1.2	1	708	849.6	708
	150m²<套型建筑面积(每户)	1.5	1	0	0.0	0.0
商业	每100m²	0.6	8	1034.99	6.2	82.8
配套用房	每100m²	0.8	4	1811.80	14.5	72.5
	合计				1918	3600

经济技术指标表

		项目名称	单位	数值	备注
1		征地面积	m²	65489.50	合98.23亩
	其中	公共绿地面积	m²	1661.90	合2.49亩
		实际用地面积	m²	63827.60	合95.74亩
2		总建筑面积	m²	230368.82	
	其中	计容建筑面积	m²	185100.04	
		安置型商品房建筑面积	m²	180227.85	
		商业建筑面积	m²	1034.99	
		配套用房及其他计容建筑面积	m²	3837.20	
		物业管理用房	m²	656.32	
		消防控制室	m²	62.03	
		双环网室、配电室、发电机房	m²	1897.77	
		社区工作用房	m²	200.34	
		居民活动用房	m²	500.78	
		居家养老服务点	m²	150.93	
		社区卫生服务站	m²	150.41	
		公共厕所	m²	60.66	
		生活垃圾收集点	m²	15.01	
		门卫收发室	m²	15.32	
		其他计容建筑面积(配套公用面积)	m²	127.63	
	其中	不计容建筑面积	m²	45268.78	
		地下室建筑面积	m²	45164.46	含通信接入机房100m²
		架空层建筑面积（作为公共非机动车停车）	m²	104.32	
3		容积率		2.9	
4		建筑密度		17.54%	
5		建筑占地面积	m²	11195.68	
6		绿地率	m²	35.0%	
7		绿地面积	m²	22339.7	
8		总户数	户	2076	
9		居住人口	人	7266	
10		机动车停车位	辆	1918	
	其中	地上公共停车位	辆	287	15%
		地下停车位	辆	1631	
11		非机动车停车位	辆	3600	
	其中	地面非机动车停车位	辆	3550	
		架空层非机动车停车位	辆	50	

安置型商品房户型配比

户型面积（m²）	套数	户型套数比
45	156	7.51%
60	544	26.20%
75	434	20.91%
90	234	11.27%
105	266	12.81%
120	182	8.77%
135	260	12.52%
合计	2076	100.00%

经公示，原则同意该项目总平面规划调整方案。
2020.9.2

福州市规划局闽侯县分局

图例：

- 建筑轮廓
- 消防登高面
- 机动车停车位
- 用地红线

福建省新厦工程设计研究院有限公司
FUJIAN XinSangXia ENGINEERING DESIGN&CONSULTANT INSTITUTE CO.,LTD.
建筑行业（建筑工程）甲级：A135004767
风景园林工程设计专项乙级：A235004764
城乡规划编制丙级：[闽]城规编第193061
中国福建省福州市福兴大道19号福晟大厦21层 350014
21F, FuSheng Building, NO.3 FuXing Avenue, Fuzhou, Fujian, China, 350014

福建省工程勘察设计图纸专用章
福建省新厦工程设计研究院有限公司
资质 范围：建筑工程
等级：甲级 证号：A135004767
有效期至：2022年7月12日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：王旭敏
注册号：3500476-005
有效期：至2022年6月

通用说明：
GENERAL NOTES
1、请勿测量图纸，所有数值以标注尺寸为准。
2、所有尺寸均应核实后方可施工。
3、本套图纸在取得当地政府主管部门的相关文件并审查通过后方可生效。

施工图审查单位：
Drawing Examinary Authority
施工单位：
Drawing Unit
图纸专用章：
Drawing Special Seal
注册建筑师签章：
Seal of RCE

工程名称：
Project Name
江洲花园
建设单位：
Client
福州市公共住宅建设有限公司
建筑师：王旭敏
Architecture：王旭敏
结构工程师：王旭敏
Structure：王旭敏
专业负责人：金林清
Speciality Leader：金林清
校对：刘铭辉
Checker：刘铭辉
制图：刘铭辉
Draftsman：刘铭辉
图名：
DRAWING TITLE
总平面图

工程编号 Project No.	20200618		
图别 Type	方案	图号 No.	01
第一版			
第二版	1.0		