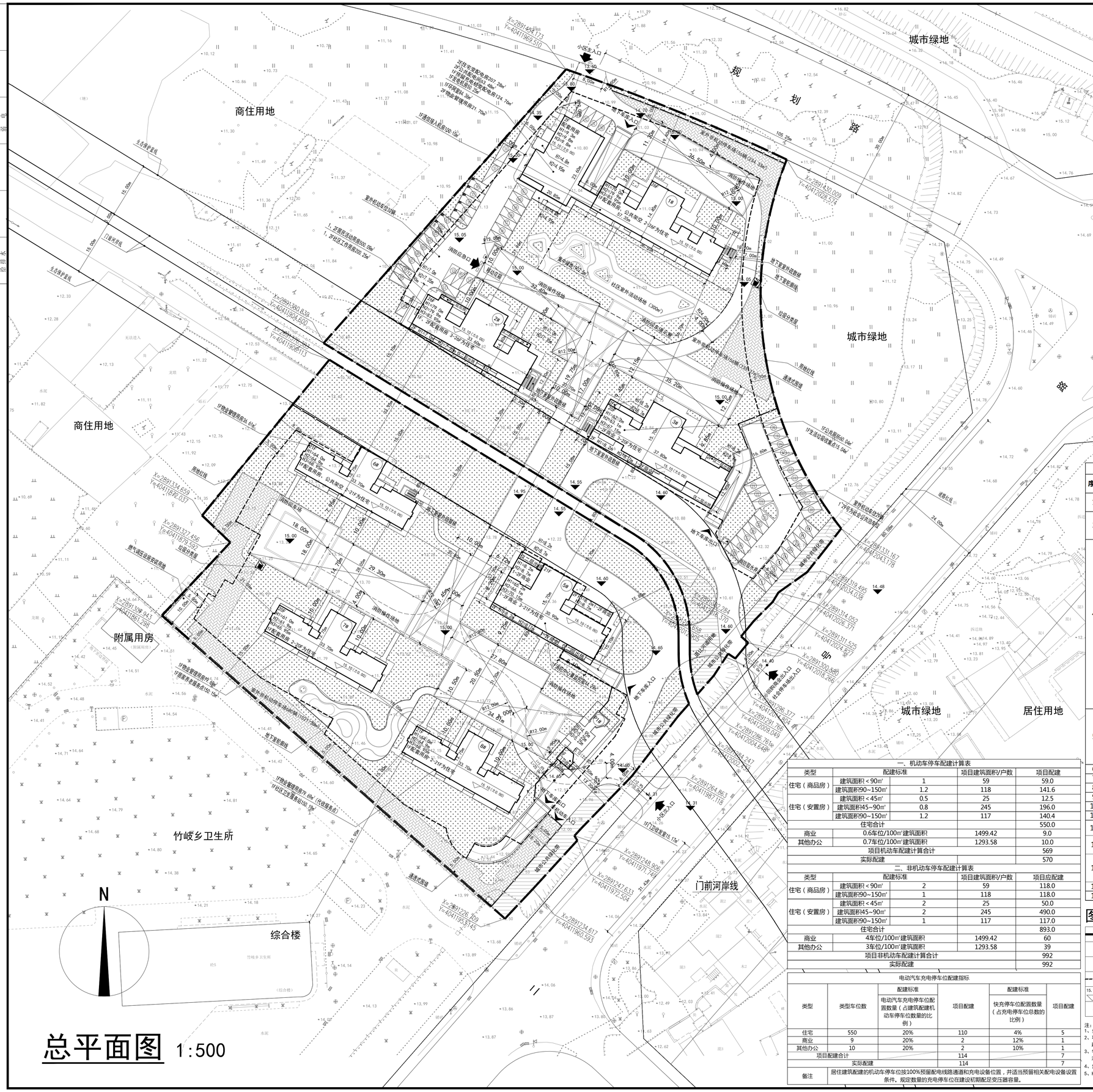

总平面图 1:500

经济技术指标表

序号	项目		计量单位	数值	备注
1	总用地面积		m²	22662.70	33.99亩
	实用地面积		m²	21749.30	32.62亩
3	总建筑面积		m²	69285.11	
	其中	a、地上建筑面积	m²	54804.04	
		b、地下建筑面积	m²	14481.07	
4	计入容积率的建筑面积		m²	54372.52	
	其中	a、住宅建筑面积	m²	50873.84	
		其中 回购住宅建筑面积	m²	32210.73	
		可售商品房建筑面积	m²	18663.11	
		b、回购商业建筑面积	m²	1499.42	
		c、公建配套	m²	1983.14	
		其中 社区工作用房	m²	200.25	
		居民活动用房	m²	500.09	
		居家养老服务点	m²	150.15	
		社区卫生服务站	m²	150.19	
		公共厕所	m²	60.04	沿路设置并对外开放
		生活垃圾收集点	m²	15.04	
		门卫收发室	m²	15.17	
		物业管理用房	m²	217.69	
		设备用房	m²	674.52	含土地出让条件中的预留配电房300m²、通信接入机房100m²
		d、其他计容	m²	16.12	1#楼室外楼梯；环网室，通信接入机房走道
5	不计入容积率的建筑面积		m²	14912.59	不计容
	其中	地下车库建筑面积	m²	14481.07	
		地下车库 人防部分面积	m²	3292.00	不少于计容面积的6%
		地下车库 非人防部分面积	m²	11189.07	
		架空层面积	m²	422.76	不计容
		其他	m²	8.76	风井
6	建筑限高		米	80.00	建筑高度≤80米
7	容积率			2.50	2.0≤容积率≤2.5
8	建筑占地面积		m²	2811.61	建筑密度≤13%
9	建筑密度		%	12.93%	
10	绿地面积		m²	7620.10	≥35%
11	绿地率		%	35.04%	
12	机动车车位数		辆	570	其中标准车位376辆，机械车位166辆，微型车位40辆（折合40*0.7=28辆）
13	其中	a、地上机动车车位数	辆	61	其中29辆为公用停车泊位
		b、地下机动车车位数	辆	509	
14	非机动车车位数		辆	992	
	其中	a、地上非机动车车位数	辆	992	
		b、地下非机动车车位数	辆	0	
15	居住户数			564	
16	居住人数		人	1805	3.2人/户

一、机动车停车配建计算表

类型	配建标准		项目建筑面积/户数	项目配建
住宅（商品房）	建筑面积＜90m²	1	59	59.0
	建筑面积90~150m²	1.2	118	141.6
住宅（安置房）	建筑面积＜45m²	0.5	25	12.5
	建筑面积45~90m²	0.8	245	196.0
	建筑面积90~150m²	1.2	117	140.4
住宅合计				550.0
商业	0.6车位/100m²建筑面积		1499.42	9.0
其他办公	0.7车位/100m²建筑面积		1293.58	10.0
项目机动车配建计算合计				569
实际配建				570

二、非机动车停车配建计算表

类型	配建标准		项目建筑面积/户数	项目应配建
住宅（商品房）	建筑面积＜90m²	2	59	118.0
	建筑面积90~150m²	1	118	118.0
住宅（安置房）	建筑面积＜45m²	2	25	50.0
	建筑面积45~90m²	2	245	490.0
	建筑面积90~150m²	1	117	117.0
住宅合计				893.0
商业	4车位/100m²建筑面积		1499.42	60
其他办公	3车位/100m²建筑面积		1293.58	39
项目非机动车配建计算合计				992
实际配建				992

电动汽车充电停车位配建指标

类型	类型车位数	配建标准：电动汽车充电停车位配置数量（占建筑配建机动车停车位数量的比例）	项目配建	配建标准：快充停车位配置数量（占充电停车位总数的比例）	项目配建
住宅	550	20%	110	4%	5
商业	9	20%	2	12%	1
其他办公	10	20%	2	10%	1
项目配建合计			114		7
实际配建			114		7
备注	居住建筑配建的机动车停车位按100%预留配电线路通道和充电设备位置，并适当预留相关配电设备设置条件。规定数量的充电停车位在建设初期配足变压器容量。				

图例

	用地红线		建筑轮廓线	i=2.5% L=10.0m	坡长及坡度
	地下车库出入口		室外机动车停车位		消防登高操作场地
	小区出入口		垃圾分类屋		小区围墙(通透式)
	地下室轮廓线		室外非机动车停车		消防车道
15.10(±0.00)	室内地坪标高		绿地		快充停车位
15.00	室外场地标高	X=2891261.863 Y=4041987.118	角点坐标		

注：
1、坐标系采用2000国家大地坐标系，项目采用罗零高程。
2、项目设计依据《福建省城市规划管理技术规定》（2017年）、《福州市城市规划管理技术规定》（2016年）、《福州市建筑风貌导则》。
3、物业管理用房按《福州市物业管理若干规定》计容面积标准配置，应建$S_{4372.52m²*4\%}$=217.49m²，实际配建217.69m²，满足最低配建要求。
4、集中绿地按《城市居住区规划设计规范》集中绿地标准建设，应建1805人*0.50m²/人=902.5m²，实际配建902.5m²。
5、H1为消防建筑高度；H2为规划建筑高度；H3为室外地坪至建筑最高点高度。

设计单位

ZADI

SHANGHAI ZHONGFU ARCHITECTURAL DESIGNING INSTITUTE

上海中福建筑设计院有限公司

设计证书甲级编号A131001841

备注：

版本号	日 期	版本号	日 期

图纸专用章：

注册建筑师执业章：

注册结构师执业章：

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

工程名称：

金屹・滨江明珠小区

子项名称：

建设单位：

闽侯金屹房地产开发有限公司

工程负责人	查 媞	查媞
专业负责人	查 媞	查媞
审 核	查 媞	2023.04
校 对	孙 国 林	孙国林
设 计	吴 志 栋	吴志栋
制 图	吴 志 栋	

图 名：

总平面图

工程编号	
图 别	方案
图 号	
日 期	2023.04

图 幅:A1

专业	姓名	日期
建筑		
结构		
给排水		
暖通		
电气		