



A区一期综合技术指标一览表

序号	项目	计量单位	数值	备注
1	占地面积	平方米	59714.00	
2	实际用地面积	平方米	51936.00	
3	总建筑面积	平方米	173044.98	
	其中			
	地上建筑面积	平方米	131957.85	
	地下建筑面积	平方米	41087.13	
4	计入容积率建筑面积	平方米	130357.92	
	住宅面积	平方米	123845.08	
	商业面积	平方米	3807.07	按不大于总容积率3%配置
	其他面积	平方米	622.37	
5	不计容积率建筑面积	平方米	42687.06	
	其中			
	地下室建筑面积	平方米	41087.13	
	架空层建筑面积	平方米	1578.32	
	其他不计容积率	平方米	21.61	
6	容积率		2.51	规范要求1.0~2.51
7	建筑占地面积	平方米	11062.57	
8	建筑密度		21.3%	≤22%
9	绿地面积	平方米	18177.6	
10	绿地率		35%	≥35%
11	居住总户数	户	1100	
	其中			
	105㎡居住户数	户	844	
	135㎡居住户数	户	256	
12	居住人数	人	3850	
13	机动车停车位	辆	1348	均为标准车位
	其中			
	地上机动车停车位	辆	70	按《福建省电动汽车充电基础设施配置标准》(DB35/T 1629-2019)配置, 占停车位比例为16.2%
	地下机动车停车位	辆	1278	
	非机动车停车位	辆	1430	
	其中			
	地上非机动车停车位	辆	720	
	地下非机动车停车位	辆	710	

户型配比表

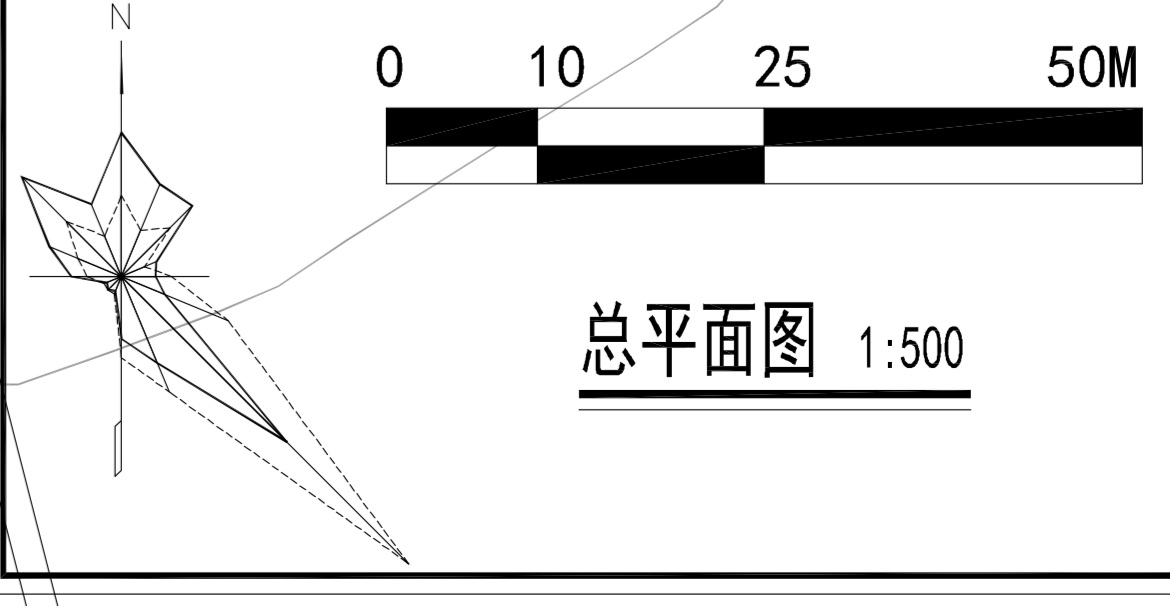
户型配比	105㎡户型	135㎡户型
套数	844	256
套数比例	76.73%	23.27%
要求配比	30%以下	

- 设计依据: 本工程设计依据: 《福建省城市规划管理技术规定》2017年版、《福州市城市规划管理技术规定》2016年版; 《福建省物业管理条例》; 《福建省物业管理条例》。
- 物业管理用房计算方法: 按建筑面积十万平方米以下的按照不少于总建筑面积千分之四配置, 不足五十万平方米的, 应当按五十万平方米配置; 建筑面积超过十万平方米的, 超过部分按照千分之三配置。
- 人防工程配置计算表: 按容积率的配置
- 停车位配置计算表: 根据《福建省城市规划管理技术规定》2017年版、《福州市城市规划管理技术规定》2016年版最大机动车停车位配置要求
- 充电桩停车位配置计算: 配置要求: 住宅配建充电桩车位数量占建筑配建机动车停车位总量的比例不低于20%, 其中住宅充电桩车位总量的比例不低于40%, 其余停车位10%配置充电桩车位; 商业配建充电桩车位数量占建筑配建机动车停车位总量的比例不低于20%, 其中充电桩车位总量的比例不低于40%; 公共配建充电桩车位数量占建筑配建机动车停车位总量的比例不低于20%, 其中充电桩车位总量的比例不低于40%。

总平面设计: 本项目位于福建省福州市晋安区, 2022年5月20日签订《国有建设用地使用权出让合同》(编号: 202205200220001), 总用地面积55714.00平方米(83.57亩)。2022年11月福州地区大学新校区教师生活区项目总体规划调整方案经福建省政府(闽政办函〔2022〕263号)通过, 根据2022年4月10日, 自然资源部(2022)146号《自然资源部关于福州地区大学新校区教师生活区A区一期变更用地规划条件的通知》, 变更后的规划条件如下: 用地性质: 住宅用地; 容积率: 1.0以上, 2.51以下(含2.51); 建筑密度: 22%以下(含22%); 绿地率: 35%以上(含35%); 建筑高度: 21米以上, 80米以下(含80米); 本工程红线范围内, 建筑密度、容积率、绿地率等均按照土地出让文件、《福建省城市规划管理技术规定》2017年版、《福州市城市规划管理技术规定》、《建筑设计防火规范》GB50016及相关规范执行。

图例表

图例	名称	图例	名称
[Symbol]	用地红线	[Symbol]	地下非机动车库出入口
[Symbol]	道路	[Symbol]	非机动车停车位
[Symbol]	A区一期拟建建筑	[Symbol]	机动车停车位
[Symbol]	已建建筑	[Symbol]	地下非机动车库坡道
[Symbol]	湖塘及绿地	[Symbol]	地下非机动车库坡道
[Symbol]	小区出入口	[Symbol]	绿地范围
[Symbol]	地下非机动车库出入口	[Symbol]	地下管线



福建合发建筑设计有限公司
 住所和城乡建设部甲级证书: A1350927
 福建合发房地产开发有限公司
 福建省直房地产开发有限公司
 项目负责人: 廖丹明
 专业负责人: 陈宏俊
 审核: 包婧
 校对: 林奕冬
 设计: 陈宏俊
 日期: 2023.06