

# 悦江尊品二期项目 规划及建筑设计方案



# 项目名称：悦江尊品二期项目规划及建筑设计方案

设计单位：厦门中胜时代建筑设计有限公司

方案设计文件编制人员

总建筑师：洪梅梅

设计总负责人：洪梅梅



各专业负责人及主要设计人

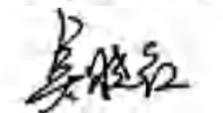
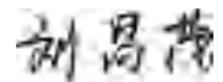
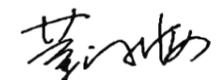
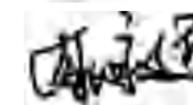
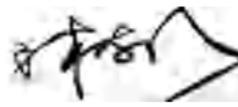
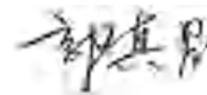
建筑：洪梅梅 郭真晶

结构：林太明 姚永超

给排水：董闻海

电气：刘昌茂

暖通：吴晓红





统一社会信用代码  
9135020679806474X2

# 营 业 执 照



扫描二维码  
登录“国家  
信用信息公示  
系统”了解  
更多企业信  
息

名 称 厦门中胜时代建筑设计有限公司

注 册 资 本 叁佰零壹万元整

类 型 法人商事主体【有限责任公司(自然人投资或控股)】

成 立 日 期 2007年04月05日

法 定 代 表 人 刘南滨

营 业 期 限 自2007年04月05日至2027年04月04日

经 营 范 围 商事主体的经营范围、经营场所、投资人信息、年报信息和监管信息等请至厦门市商事主体登记及信用信息公示平台查询。经营范围中涉及许可审批经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营。

住 所 厦门市湖里区护安路721号11楼之8（法律  
文书送达地址）



登 记 机 关

2021 年 07 月 14 日



# 工 程 设 计 资 质 证 书

证书编号:A135031087

有效期:至2028年12月22日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称:厦门中胜时代建筑设计有限公司

经济性质:有限责任公司(私营法人或自然人投资或控股)

资质等级:建筑行业(建筑工程)甲级。

可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。\*\*\*\*\*

发证机关



No.AZ 0105184



01

# 效果展示

---

EFFECT DISPLAY

东南方向实景鸟瞰图



东南方向鸟瞰图



西北方向鸟瞰图



# 东侧规划道路沿街透视图



# 东北侧规划道路沿街透视图



西北侧规划道路沿街透视图



# 东侧规划道路沿街夜景透视图



入口透视图



# 沿街透视图



2.0m



03

# 规划设计

---

PLANNING AND DESIGN



图例

	用地红线		建筑轮廓线		道路坡度、坡长
	地下车库出入口		室外机动车停车位		消防登高面
	小区出入口		垃圾分类屋		围墙(通透式) 高度不大于2.2m
	地下室轮廓线		室外非机动车停车		消防车道
	室内地坪标高		绿地		快充停车位
	室外场地标高		角点坐标		慢充停车位

1. 坐标系采用1980国家大地坐标系, 高程采用国家高程。
2. 建筑设计依据《福建省城乡规划管理条例》(2017年)、《福州市国土空间规划管理条例》、《福州市人民政府办公厅关于进一步优化土地审批流程的意见》(2021)、《福州市人民政府关于调整部分规划区30%~40%~50%~60%~70%~80%~90%~100%~110%~120%~130%~140%~150%~160%~170%~180%~190%~200%~210%~220%~230%~240%~250%~260%~270%~280%~290%~300%~310%~320%~330%~340%~350%~360%~370%~380%~390%~400%~410%~420%~430%~440%~450%~460%~470%~480%~490%~500%~510%~520%~530%~540%~550%~560%~570%~580%~590%~600%~610%~620%~630%~640%~650%~660%~670%~680%~690%~700%~710%~720%~730%~740%~750%~760%~770%~780%~790%~800%~810%~820%~830%~840%~850%~860%~870%~880%~890%~900%~910%~920%~930%~940%~950%~960%~970%~980%~990%~1000%~1010%~1020%~1030%~1040%~1050%~1060%~1070%~1080%~1090%~1100%~1110%~1120%~1130%~1140%~1150%~1160%~1170%~1180%~1190%~1200%~1210%~1220%~1230%~1240%~1250%~1260%~1270%~1280%~1290%~1300%~1310%~1320%~1330%~1340%~1350%~1360%~1370%~1380%~1390%~1400%~1410%~1420%~1430%~1440%~1450%~1460%~1470%~1480%~1490%~1500%~1510%~1520%~1530%~1540%~1550%~1560%~1570%~1580%~1590%~1600%~1610%~1620%~1630%~1640%~1650%~1660%~1670%~1680%~1690%~1700%~1710%~1720%~1730%~1740%~1750%~1760%~1770%~1780%~1790%~1800%~1810%~1820%~1830%~1840%~1850%~1860%~1870%~1880%~1890%~1900%~1910%~1920%~1930%~1940%~1950%~1960%~1970%~1980%~1990%~2000%~2010%~2020%~2030%~2040%~2050%~2060%~2070%~2080%~2090%~2100%~2110%~2120%~2130%~2140%~2150%~2160%~2170%~2180%~2190%~2200%~2210%~2220%~2230%~2240%~2250%~2260%~2270%~2280%~2290%~2300%~2310%~2320%~2330%~2340%~2350%~2360%~2370%~2380%~2390%~2400%~2410%~2420%~2430%~2440%~2450%~2460%~2470%~2480%~2490%~2500%~2510%~2520%~2530%~2540%~2550%~2560%~2570%~2580%~2590%~2600%~2610%~2620%~2630%~2640%~2650%~2660%~2670%~2680%~2690%~2700%~2710%~2720%~2730%~2740%~2750%~2760%~2770%~2780%~2790%~2800%~2810%~2820%~2830%~2840%~2850%~2860%~2870%~2880%~2890%~2900%~2910%~2920%~2930%~2940%~2950%~2960%~2970%~2980%~2990%~3000%~3010%~3020%~3030%~3040%~3050%~3060%~3070%~3080%~3090%~3100%~3110%~3120%~3130%~3140%~3150%~3160%~3170%~3180%~3190%~3200%~3210%~3220%~3230%~3240%~3250%~3260%~3270%~3280%~3290%~3300%~3310%~3320%~3330%~3340%~3350%~3360%~3370%~3380%~3390%~3400%~3410%~3420%~3430%~3440%~3450%~3460%~3470%~3480%~3490%~3500%~3510%~3520%~3530%~3540%~3550%~3560%~3570%~3580%~3590%~3600%~3610%~3620%~3630%~3640%~3650%~3660%~3670%~3680%~3690%~3700%~3710%~3720%~3730%~3740%~3750%~3760%~3770%~3780%~3790%~3800%~3810%~3820%~3830%~3840%~3850%~3860%~3870%~3880%~3890%~3900%~3910%~3920%~3930%~3940%~3950%~3960%~3970%~3980%~3990%~4000%~4010%~4020%~4030%~4040%~4050%~4060%~4070%~4080%~4090%~4100%~4110%~4120%~4130%~4140%~4150%~4160%~4170%~4180%~4190%~4200%~4210%~4220%~4230%~4240%~4250%~4260%~4270%~4280%~4290%~4300%~4310%~4320%~4330%~4340%~4350%~4360%~4370%~4380%~4390%~4400%~4410%~4420%~4430%~4440%~4450%~4460%~4470%~4480%~4490%~4500%~4510%~4520%~4530%~4540%~4550%~4560%~4570%~4580%~4590%~4600%~4610%~4620%~4630%~4640%~4650%~4660%~4670%~4680%~4690%~4700%~4710%~4720%~4730%~4740%~4750%~4760%~4770%~4780%~4790%~4800%~4810%~4820%~4830%~4840%~4850%~4860%~4870%~4880%~4890%~4900%~4910%~4920%~4930%~4940%~4950%~4960%~4970%~4980%~4990%~5000%~5010%~5020%~5030%~5040%~5050%~5060%~5070%~5080%~5090%~5100%~5110%~5120%~5130%~5140%~5150%~5160%~5170%~5180%~5190%~5200%~5210%~5220%~5230%~5240%~5250%~5260%~5270%~5280%~5290%~5300%~5310%~5320%~5330%~5340%~5350%~5360%~5370%~5380%~5390%~5400%~5410%~5420%~5430%~5440%~5450%~5460%~5470%~5480%~5490%~5500%~5510%~5520%~5530%~5540%~5550%~5560%~5570%~5580%~5590%~5600%~5610%~5620%~5630%~5640%~5650%~5660%~5670%~5680%~5690%~5700%~5710%~5720%~5730%~5740%~5750%~5760%~5770%~5780%~5790%~5800%~5810%~5820%~5830%~5840%~5850%~5860%~5870%~5880%~5890%~5900%~5910%~5920%~5930%~5940%~5950%~5960%~5970%~5980%~5990%~6000%~6010%~6020%~6030%~6040%~6050%~6060%~6070%~6080%~6090%~6100%~6110%~6120%~6130%~6140%~6150%~6160%~6170%~6180%~6190%~6200%~6210%~6220%~6230%~6240%~6250%~6260%~6270%~6280%~6290%~6300%~6310%~6320%~6330%~6340%~6350%~6360%~6370%~6380%~6390%~6400%~6410%~6420%~6430%~6440%~6450%~6460%~6470%~6480%~6490%~6500%~6510%~6520%~6530%~6540%~6550%~6560%~6570%~6580%~6590%~6600%~6610%~6620%~6630%~6640%~6650%~6660%~6670%~6680%~6690%~6700%~6710%~6720%~6730%~6740%~6750%~6760%~6770%~6780%~6790%~6800%~6810%~6820%~6830%~6840%~6850%~6860%~6870%~6880%~6890%~6900%~6910%~6920%~6930%~6940%~6950%~6960%~6970%~6980%~6990%~7000%~7010%~7020%~7030%~7040%~7050%~7060%~7070%~7080%~7090%~7100%~7110%~7120%~7130%~7140%~7150%~7160%~7170%~7180%~7190%~7200%~7210%~7220%~7230%~7240%~7250%~7260%~7270%~7280%~7290%~7300%~7310%~7320%~7330%~7340%~7350%~7360%~7370%~7380%~7390%~7400%~7410%~7420%~7430%~7440%~7450%~7460%~7470%~7480%~7490%~7500%~7510%~7520%~7530%~7540%~7550%~7560%~7570%~7580%~7590%~7600%~7610%~7620%~7630%~7640%~7650%~7660%~7670%~7680%~7690%~7700%~7710%~7720%~7730%~7740%~7750%~7760%~7770%~7780%~7790%~7800%~7810%~7820%~7830%~7840%~7850%~7860%~7870%~7880%~7890%~7900%~7910%~7920%~7930%~7940%~7950%~7960%~7970%~7980%~7990%~8000%~8010%~8020%~8030%~8040%~8050%~8060%~8070%~8080%~8090%~8100%~8110%~8120%~8130%~8140%~8150%~8160%~8170%~8180%~8190%~8200%~8210%~8220%~8230%~8240%~8250%~8260%~8270%~8280%~8290%~8300%~8310%~8320%~8330%~8340%~8350%~8360%~8370%~8380%~8390%~8400%~8410%~8420%~8430%~8440%~8450%~8460%~8470%~8480%~8490%~8500%~8510%~8520%~8530%~8540%~8550%~8560%~8570%~8580%~8590%~8600%~8610%~8620%~8630%~8640%~8650%~8660%~8670%~8680%~8690%~8700%~8710%~8720%~8730%~8740%~8750%~8760%~8770%~8780%~8790%~8800%~8810%~8820%~8830%~8840%~8850%~8860%~8870%~8880%~8890%~8900%~8910%~8920%~8930%~8940%~8950%~8960%~8970%~8980%~8990%~9000%~9010%~9020%~9030%~9040%~9050%~9060%~9070%~9080%~9090%~9100%~9110%~9120%~9130%~9140%~9150%~9160%~9170%~9180%~9190%~9200%~9210%~9220%~9230%~9240%~9250%~9260%~9270%~9280%~9290%~9300%~9310%~9320%~9330%~9340%~9350%~9360%~9370%~9380%~9390%~9400%~9410%~9420%~9430%~9440%~9450%~9460%~9470%~9480%~9490%~9500%~9510%~9520%~9530%~9540%~9550%~9560%~9570%~9580%~9590%~9600%~9610%~9620%~9630%~9640%~9650%~9660%~9670%~9680%~9690%~9700%~9710%~9720%~9730%~9740%~9750%~9760%~9770%~9780%~9790%~9800%~9810%~9820%~9830%~9840%~9850%~9860%~9870%~9880%~9890%~9900%~9910%~9920%~9930%~9940%~9950%~9960%~9970%~9980%~9990%~10000%~10010%~10020%~10030%~10040%~10050%~10060%~10070%~10080%~10090%~10100%~10110%~10120%~10130%~10140%~10150%~10160%~10170%~10180%~10190%~10200%~10210%~10220%~10230%~10240%~10250%~10260%~10270%~10280%~10290%~10300%~10310%~10320%~10330%~10340%~10350%~10360%~10370%~10380%~10390%~10400%~10410%~10420%~10430%~10440%~10450%~10460%~10470%~10480%~10490%~10500%~10510%~10520%~10530%~10540%~10550%~10560%~10570%~10580%~10590%~10600%~10610%~10620%~10630%~10640%~10650%~10660%~10670%~10680%~10690%~10700%~10710%~10720%~10730%~10740%~10750%~10760%~10770%~10780%~10790%~10800%~10810%~10820%~10830%~10840%~10850%~10860%~10870%~10880%~10890%~10900%~10910%~10920%~10930%~10940%~10950%~10960%~10970%~10980%~10990%~11000%~11010%~11020%~11030%~11040%~11050%~11060%~11070%~11080%~11090%~11100%~11110%~11120%~11130%~11140%~11150%~11160%~11170%~11180%~11190%~11200%~11210%~11220%~11230%~11240%~11250%~11260%~11270%~11280%~11290%~11300%~11310%~11320%~11330%~11340%~11350%~11360%~11370%~11380%~11390%~11400%~11410%~11420%~11430%~11440%~11450%~11460%~11470%~11480%~11490%~11500%~11510%~11520%~11530%~11540%~11550%~11560%~11570%~11580%~11590%~11600%~11610%~11620%~11630%~11640%~11650%~11660%~11670%~11680%~11690%~11700%~11710%~11720%~11730%~11740%~11750%~11760%~11770%~11780%~11790%~11800%~11810%~11820%~11830%~11840%~11850%~11860%~11870%~11880%~11890%~11900%~11910%~11920%~11930%~11940%~11950%~11960%~11970%~11980%~11990%~12000%~12010%~12020%~12030%~12040%~12050%~12060%~12070%~12080%~12090%~12100%~12110%~12120%~12130%~12140%~12150%~12160%~12170%~12180%~12190%~12200%~12210%~12220%~12230%~12240%~12250%~12260%~12270%~12280%~12290%~12300%~12310%~12320%~12330%~12340%~12350%~12360%~12370%~12380%~12390%~12400%~12410%~12420%~12430%~12440%~12450%~12460%~12470%~12480%~12490%~12500%~12510%~12520%~12530%~12540%~12550%~12560%~12570%~12580%~12590%~12600%~12610%~12620%~12630%~12640%~12650%~12660%~12670%~12680%~12690%~12700%~12710%~12720%~12730%~12740%~12750%~12760%~12770%~12780%~12790%~12800%~12810%~12820%~12830%~12840%~12850%~12860%~12870%~12880%~12890%~12900%~12910%~12920%~12930%~12940%~12950%~12960%~12970%~12980%~12990%~13000%~13010%~13020%~13030%~13040%~13050%~13060%~13070%~13080%~13090%~13100%~13110%~13120%~13130%~13140%~13150%~13160%~13170%~13180%~13190%~13200%~13210%~13220%~13230%~13240%~13250%~13260%~13270%~13280%~13290%~13300%~13310%~13320%~13330%~13340%~13350%~13360%~13370%~13380%~13390%~13400%~13410%~13420%~13430%~13440%~13450%~13460%~13470%~13480%~13490%~13500%~13510%~13520%~13530%~13540%~13550%~13560%~13570%~13580%~13590%~13600%~13610%~13620%~13630%~13640%~13650%~13660%~13670%~13680%~13690%~13700%~13710%~13720%~13730%~13740%~13750%~13760%~13770%~13780%~13790%~13800%~13810%~13820%~13830%~13840%~13850%~13860%~13870%~13880%~13890%~13900%~13910%~13920%~13930%~13940%~13950%~13960%~13970%~13980%~13990%~14000%~14010%~14020%~14030%~14040%~14050%~14060%~14070%~14080%~14090%~14100%~14110%~14120%~14130%~14140%~14150%~14160%~14170%~14180%~14190%~14200%~14210%~14220%~14230%~14240%~14250%~14260%~14270%~14280%~14290%~14300%~14310%~14320%~14330%~14340%~14350%~14360%~14370%~14380%~14390%~14400%~14410%~14420%~14430%~14440%~14450%~14460%~14470%~14480%~14490%~14500%~14510%~14520%~14530%~14540%~14550%~14560%~14570%~14580%~14590%~14600%~14610%~14620%~14630%~14640%~14650%~14660%~14670%~14680%~14690%~14700%~14710%~14720%~14730%~14740%~14750%~14760%~14770%~14780%~14790%~14800%~14810%~14820%~14830%~14840%~14850%~14860%~14870%~14880%~14890%~14900%~14910%~14920%~14930%~14940%~14950%~14960%~14970%~14980%~14990%~15000%~15010%~15020%~15030%~15040%~15050%~15060%~15070%~15080%~15090%~15100%~15110%~15120%~15130%~15140%~15150%~15160%~15170%~15180%~15190%~15200%~15210%~15220%~15230%~15240%~15250%~15260%~15270%~15280%~15290%~15300%~15310%~15320%~15330%~15340%~15350%~15360%~15370%~15380%~15390%~15400%~15410%~15420%~15430%~15440%~15450%~15460%~15470%~15480%~15490%~15500%~15510%~15520%~15530%~15540%~15550%~15560%~15570%~15580%~15590%~15600%~15610%~15620%~15630%~15640%~15650%~15660%~15670%~15680%~15690%~15700%~15710%~15720%~15730%~15740%~15750%~15760%~15770%~15780%~15790%~15800%~15810%~15820%~15830%~15840%~15850%~15860%~15870%~15880%~15890%~15900%~15910%~15920%~15930%~15940%~15950%~15960%~15970%~15980%~15990%~16000%~16010%~16020%~16030%~16040%~16050%~16060%~16070%~16080%~16090%~16100%~16110%~16120%~16130%~16140%~16150%~16160%~16170%~16180%~16190%~16200%~16210%~16220%~16230%~16240%~16250%~16260%~16270%~16280%~16290%~16300%~16310%~16320%~16330%~16340%~16350%~16360%~16370%~16380%~16390%~16400%~16410%~16420%~16430%~16440%~16450%~16460%~16470%~16480%~16490%~16500%~16510%~16520%~16530%~16540%~16550%~16560%~16570%~16580%~16590%~16600%~16610%~16620%~16630%~16640%~16650%~16660%~16670%~16680%~16690%~16700%~16710%~16720%~16730%~16740%~16750%~16760%~16770%~16780%~16790%~16800%~16810%~16820%~16830%~16840%~16850%~16860%~16870%~16880%~16890%~16900%~16910%~16920%~16930%~16940%~16950%~16960%~16970%~16980%~16990%~17000%~17010%~17020%~17030%~17040%~17050%~17060%~17070%~17080%~17090%~17100%~17110%~17120%~17130%~17140%~17150%~17160%~17170%~17180%~17190%~17200%~17210%~17220%~17230%~17240%~17250%~17260%~17270%~17280%~17290%~17300%~17310%~17320%~17330%~17340%~17350%~17360%~17370%~17380%~17390%~17400%~17410%~17420%~17430%~17440%~17450%~17460%~17470%~17480%~17490%~17500%~17510%~17520%~17530%~17540%~17550%~17560%~17570%~17580%~17590%~17600%~17610%~17620%~17630%~17640%~17650%~17660%~17670%~17680%~17690%~17700%~17710%~17720%~17730%~17740%~17750%~17760%~17770%~17780%~17790%~17800%~17810%~17820%~17830%~17840%~17850%~17860%~17870%~17880%~17890%~17900%~17910%~17920%~17930%~17940%~17950%~17960%~17970%~17980%~17990%~18000%~18010%~18020%~18030%~18040%~18050%~18060%~18070%~18080%~18090%~18

悦江尊品二期 (03号地块) 技术经济指标表

序号	项目	计量单位	设计数值	备注		
1	总征地面积	m <sup>2</sup>	18029.00	约27.04亩		
	其中 实际用地面积	m <sup>2</sup>	15291.00	约22.94亩		
	公共绿地	m <sup>2</sup>	2738.00	约4.10亩		
2	总建筑面积	m <sup>2</sup>	50830.04	其中空中花园及设备平台7362.72m <sup>2</sup>		
	其中 地上总建筑面积	m <sup>2</sup>	41608.03			
	地下总建筑面积	m <sup>2</sup>	9222.01			
3	总计容建筑面积	m <sup>2</sup>	32111.10			
	住宅计容建筑面积	m <sup>2</sup>	31226.31			
	商业计容建筑面积	m <sup>2</sup>	239.46	计容商业建筑面积不大于 1000 平方米;		
	配套用房计容建筑面积	m <sup>2</sup>	465.84			
	其中	物业管理用房	m <sup>2</sup>	102.03	根据《福州市物业管理若干规定》按照总建筑面积千分之二, 最少不低于一百平方米的标准配置物业服务用房。社区终端共同配送站设1处代收服务点与物业管理用房合作。净面积不含公摊	
		居民活动用房	m <sup>2</sup>	200.40	居民活动用房200平方米 (含托幼机构) 净面积不含公摊	
		社区卫生服务站	m <sup>2</sup>	30.30	设置社区卫生服务站建筑面积不低于30平方米。净面积不含公摊	
		居家养老服务站	m <sup>2</sup>	100.28	结合建筑配置不少于100平方米的居家养老服务站(含长者食堂)。净面积不含公摊	
		门卫收发室	m <sup>2</sup>	16.83		
		垃圾分类屋	m <sup>2</sup>	16.00	垃圾分类层(亭), 设1处, 建筑面积不少于15 平方米。净面积不含公摊	
设备用房计容建筑面积	m <sup>2</sup>	146.83				
其中	发电机房	m <sup>2</sup>	51.55			
	消控室	m <sup>2</sup>	43.72			
	电视机房	m <sup>2</sup>	17.18			
	通信机房	m <sup>2</sup>	30.02			
	雨淋阀间	m <sup>2</sup>	4.36			
其他计容	m <sup>2</sup>	32.66				
4	不计容建筑面积	m <sup>2</sup>	18718.94			
	其中	a、地下室建筑面积	m <sup>2</sup>	9222.01		
		b、空中花园及公共绿化平台	m <sup>2</sup>	7362.72		
		其中	c、设备用房建筑面积	m <sup>2</sup>	351.40	
			住宅配电房	m <sup>2</sup>	186.86	均属于移交供电部门的10KV及以下电压等级的供配电设施
			公共配电房	m <sup>2</sup>	52.89	
环网室	m <sup>2</sup>		84.56			
其他不计容	m <sup>2</sup>	27.09				
d、架空层建筑面积	m <sup>2</sup>	1782.81				
5	建筑限高	米	80.00			
6	容积率		2.10	1.0以上, 2.1以下 (含2.1)		
7	建筑占地面积	m <sup>2</sup>	3127.98			
8	建筑密度	%	20.46%	22%以下(含22%)		
9	绿地面积	m <sup>2</sup>	6310.15			
	其中	公共绿地	m <sup>2</sup>	2738.00		
		集中绿地	m <sup>2</sup>	429.00		
		宅旁绿地	m <sup>2</sup>	3143.15		
10	绿地率	%	35.00%	35%以上(含35%, 公共绿地可统筹计算绿地率指标)		
11	非机动车车位数	辆	307	其中154辆为充电自行车, 充电插座52个		
	其中	地上非机动车车位	辆	119		
		地下非机动车车位	辆	188	其中154辆为充电自行车, 充电插座52个	
12	机动车车位数	辆	248			
	其中	a、地上机动车车位数	辆	15	不含5%社会公共停车位13辆, 其中快充车位10辆	
		b、地下机动车车位数	辆	233		
13	社会公共停车	辆	13	不计入停车配建指标, 设置在地面; 快充车位3辆, 慢充车位7辆		
14	住宅总户数	户	268			
15	居住人口	人	858	每户3.2人		

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	车位/户数 0.9	268.00	242.00
住宅合计		268.00	242.0
其他办公	0.8车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	465.84	4.0
商业	0.6车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	239.46	2.0
项目机动车配建计算合计			248
项目机动车实际配建			248
按30%设置充电桩: 共76个, 其中快充10个, 其余停车位按100%预留安装条件			
其中		其中快充	8
		其中快充	1
		其中快充	1

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	项目配建
住宅	车位/户数 1	268.00	268.00
住宅合计		268.00	268.0
其他办公	4车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	465.84	19.0
商业	8车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	239.46	20.0
项目非机动车配建计算合计			307
项目非机动车实际配建			307
按50%设置电动自行车: 共154个, 按电动自行车数量的1/3设置充电插座52个			
其中	住宅	134	
	商业	10	
	其他办公	10	

本次设计商业停车位配建要求按《福建省城市规划管理技术规定》执行, 住宅停车位配建要求按不低于0.9辆/户的标准实施, 满足规划设计条件要求。

商品房户型配比

户型面积	户数	户型配比	面积	面积比
98.2	96	35.82%	9427.20	30.19%
121.1	96	35.82%	11623.11	37.22%
124.4	32	11.94%	3980.80	12.75%
140.8	44	16.42%	6195.20	19.84%
合计	268	100.0%	31226.31	100.0%



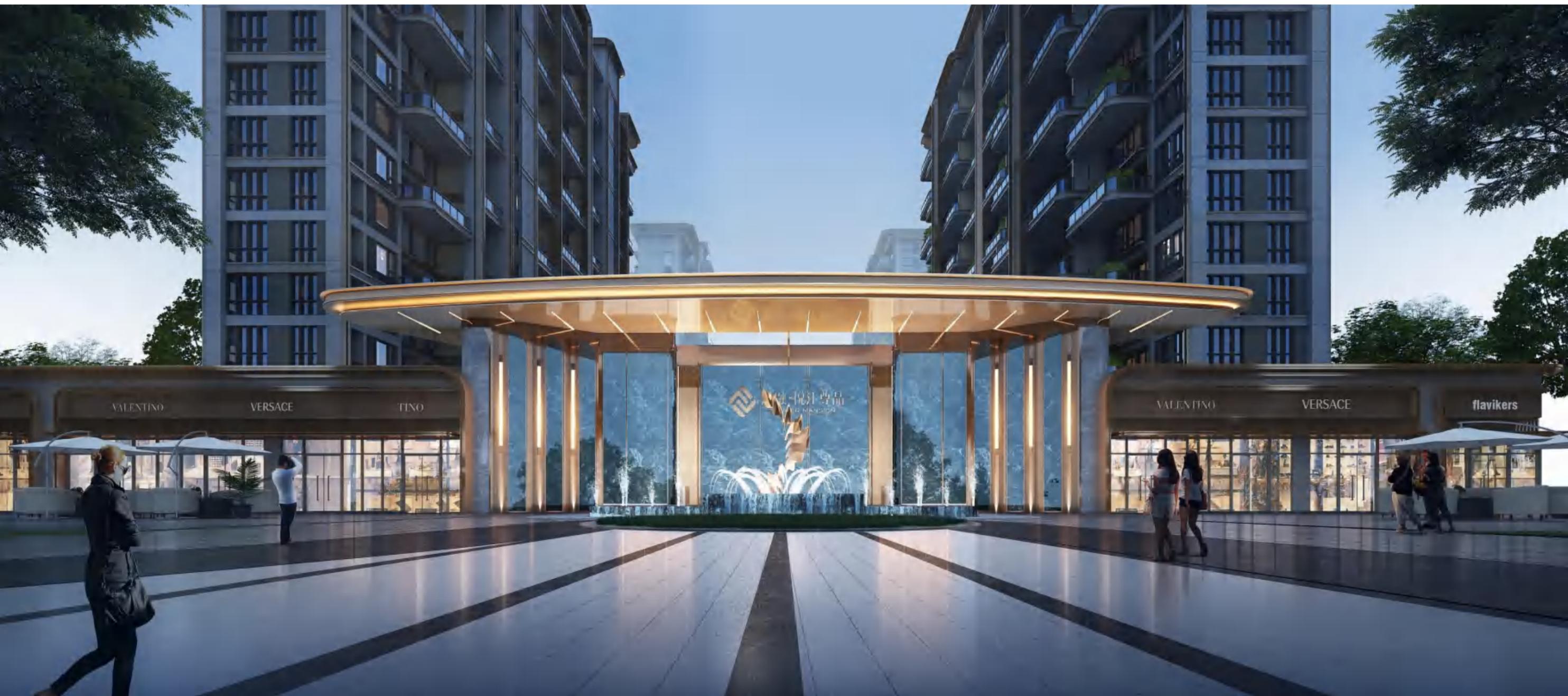
04

# 夜景专篇

---

Landscape Design Of Public Green Spaces

# 主入口夜景



南立面透视



北立面透视

