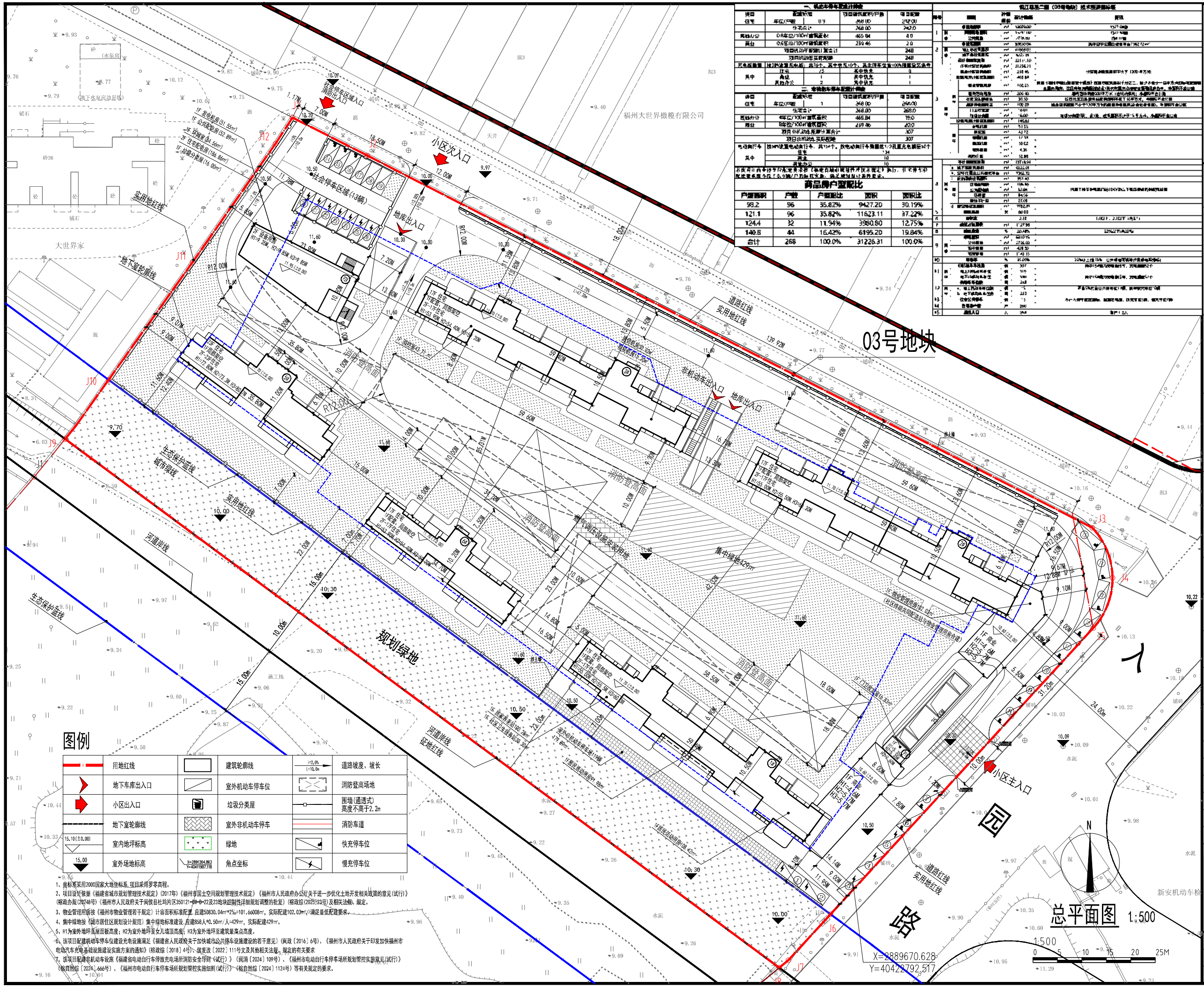

一、机动车停车配建计算表

项目	配建标准		项目建筑面积/户数	项目配建
住宅	车位/户型	0.9	268.00	242.00
	住宅合计		268.00	242.0
民航办公	0.6车位/100m²建筑面积		465.84	4.0
商业	0.6车位/100m²建筑面积		239.46	2.0
项目机动车配建小计				248
项目机动车实际配置				248

无障碍车位	按总车位数的2%，共5个，其中残车位3个，其余住宅车位100%预留安装条件		
其中	住宅	2	其中残车位 3
	商业	1	其中残车位 1
	民航办公	2	其中残车位

二、非机动车停车配建计算表

项目	配建标准		项目建筑面积/户数	项目配建
住宅	车位/户型	1	268.00	268.00
	住宅合计		268.00	268.0
民航办公	4车位/100m²建筑面积		465.84	19.0
商业	6车位/100m²建筑面积		239.46	23.0
项目非机动车实际配置合计				307
项目非机动车实际配置				307

电动两轮车	按30%设置电动自行车，共134个。充电动自行车集中设置充电插座32个		
其中	住宅		134
	商业		10
	民航办公		10

本项目自行车停车位满足要求的（非电动自行车停车位不设充电设施）条件，但不符合公共建筑设置要求的（公共建筑应设置充电设施）条件，满足规范最低要求。

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%
140.6	44	16.42%	6195.20	19.84%
合计	268	100.0%	31226.31	100.0%

悦江尊品二期（03号地块）技术经济指标表

序号	指标		计量单位	设计数据	备注
1	用地面积		m²	12029.00	约17.98亩
	其中：净用地面积		m²	11429.00	约17.14亩
	道路红线		m²	600.00	约0.9亩
2	总建筑面积		m²	305000	其中地下建筑面积约为42万m²
	其中	地上总建筑面积	m²	41000.01	
		地下总建筑面积	m²	9000.00	
		总计容建筑面积	m²	1211.10	
		住宅计容建筑面积	m²	31224.21	
		商业计容建筑面积	m²	239.46	计容面积指建筑面积不大于1200平方米
		民航用房计容建筑面积	m²	465.84	
		幼儿园	m²	1002.23	根据《福州市城市规划管理技术规定》，幼儿园不计容。幼儿园不计容面积指建筑面积不大于1200平方米（含地下部分）。本项目不设幼儿园，不涉及幼儿园计容面积。
3	其中	住宅建筑面积	m²	200.40	住宅户型面积为98平方米、121平方米、124平方米、140.6平方米，户型面积不超过144平方米。
		住宅配套设施面积	m²	30.50	住宅户型面积为98平方米、121平方米、124平方米、140.6平方米，户型面积不超过144平方米。
		商业计容建筑面积	m²	100.29	商业计容建筑面积为4个门面，每个门面建筑面积不超过300平方米，满足商业建筑面积不大于1200平方米的要求。本项目不设幼儿园。
		民航办公面积	m²	465.84	
		物业办公面积	m²	100.00	物业办公面积包括：会所、物业、消防控制室、变电所、水泵房等。本项目不设幼儿园。
	其中	住宅地下室面积	m²	195.03	
		住宅地下室	m²	5153	
		商业地下室	m²	4172	
		物业地下室	m²	1734	
		民航地下室	m²	5012	
		消防水池	m²	430	
		消防水泵房	m²	32.00	
4	其中	住宅建筑面积	m²	33716.94	
		商业建筑面积	m²	6222.01	
		民航用房建筑面积	m²	1262.72	
		幼儿园建筑面积	m²	953.40	
	其中	住宅地下室	m²	195.03	
		商业地下室	m²	5.00	地下室不计容建筑面积为100平方米，不计容建筑面积指建筑面积
		民航地下室	m²	84.06	
		消防水池	m²	27.00	
		消防水泵房	m²	1752.29	
5	容积率			2.02	
6	绿地率		%	30.00%	不小于30%，公共绿地可纳入计算绿地率指标
7	建筑总高度		m²	17.98	1.0层1F，2.1层1F（夹层）
8	建筑密度		%	20.48%	不大于28%
9	其中	住宅建筑面积	m²	24310.74	
		商业建筑面积	m²	2736.00	
		住宅容积率	m²	428.50	
		商业容积率	m²	1741.15	
10	绿地率		%	30.00%	不小于30%，公共绿地可纳入计算绿地率指标
11	其中	小型汽车停车位	辆	307	满足15%充电桩配置比例，不低于20%
		地上小型汽车停车位	辆	115	
		地下小型汽车停车位	辆	192	满足15%充电桩配置比例，不低于20%
		非机动车位	辆	268	
12	其中	地上机动车停车位	辆	75	不含5%无障碍公共停车位（不计容），满足规范要求
		地下机动车停车位	辆	167	
13	住宅公共停车位		辆	75	住宅公共停车位配置率：配置电桩，满足规范要求
14	住宅总户数		户	268	
15	居住人口		人	804	每户3人

ZHONG SHENG AGE
中胜时代
厦门中胜时代建筑设计有限公司
XIAMEN ZHONGSHENGSHIDAI ARCHITECTURAL DESIGN CO.,LTD.
工程设计证书级别:甲级　证号:A135031087

特别声明：
1、本图纸未经许可，不得复制或引用！
2、本图纸未加盖设计图纸专用章无效；施工图未经审查机构批准合格的，不得用于施工！

备 注：

注册工程师执业章

施工图审查批准证书号：

施工图审查批准单位：

建设单位：
福建融禧房地产开发有限公司

工程名称：
悦江尊品二期

子项目名称：

工程负责人	洪梅梅	洪梅梅
专业负责人	洪梅梅	
审　核	钱 冰	钱冰
校　对	钱 冰	
设　计	郭真晶	郭真晶
制　图	郭真晶	

图名：

总平面图

工程编号		日　期	
图　别	方　案	比　例	
图　号		版　本	第　版

图例

	用地红线		建筑轮廓线	i=2.0% L=10.0m	道路坡度、坡长
	地下车库出入口		室外机动车停车位		消防登高场地
	小区出入口		垃圾分类屋		围墙(通透式) 高度不高于2.2m
	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=2889264.863 Y=40411987.118	角点坐标		慢充停车位

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)《福州市国土空间规划管理技术规定》《福州市人民政府办公厅关于进一步优化土地开发相关政策的意见(试行)》(榕政办发〔2024〕48号)《福州市人民政府关于闽侯县社坞片区350121-ZH-D-22及23地块控制性详细规划调整的批复》(榕政综〔2025〕93号)及相关法规、规定。
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50830.04m²*2%=101.66008m²，实际配建102.03m²(1)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858人*0.50m²/人=429m²，实际配建429m²。
5、H1为室外地坪至屋面板高度；H2为室外地坪至女儿墙顶高度；H3为室外地坪至建筑最高点高度。
6、该项目配建机动车停车位建设充电设施满足《福建省人民政府关于加快城市公共停车设施建设的若干意见》(闽政〔2016〕6号)、《福州市人民政府关于印发加快福州市电动汽车充电基础设施建设实施方案的通知》(榕政综〔2018〕4号)、及发改〔2022〕111号文及其他相关法规、规定的有关要求
7、该项目配建非机动车设施《福建省电动自行车停放充电场所消防安全导则（试行）》(闽消〔2024〕109号)、《福州市电动自行车停车场所规划管控实施意见(试行)》(榕自然资〔2024〕666号)、《福州市电动自行车停车场所规划管控实施细则(试行)》(榕自然资〔2024〕1124号)等有关规定的要求。