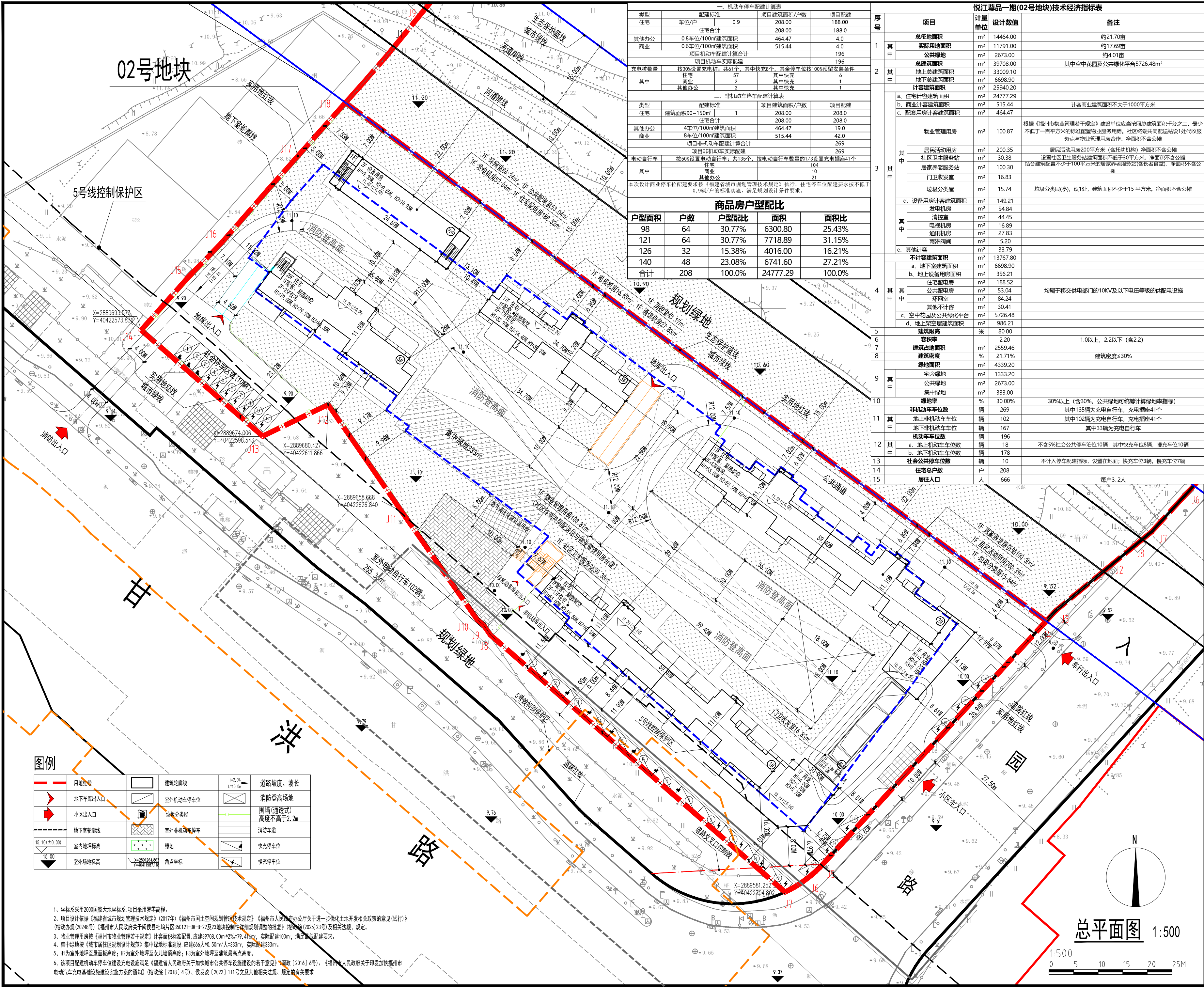




一、机动车停车位配建计算表			
类型	配建标准	项目建筑面积/户数	项目配建
住宅	车位/户	0.9	208.00
	住宅合计		208.00
	其他办公	0.8车位/100㎡建筑面积	464.47
商业	0.6车位/100㎡建筑面积		515.44
	项目机动车配建计算合计		196
	项目机动车实际配建		196
充电桩数量 按30%设置充电桩：共61个，其中快充8个，其余慢充53个，其余慢充按100%预留安装条件			
其中	住宅	57	6
	商业	2	1
	其他办公	2	1
二、非机动车停车位配建计算表			
类型	配建标准	项目建筑面积/户数	项目配建
住宅	建筑面积90~150㎡	1	208.00
	住宅合计		208.00
	其他办公	4车位/100㎡建筑面积	464.47
商业	8车位/100㎡建筑面积		515.44
	项目非机动车配建计算合计		269
	项目非机动车实际配建		269
电动自行车 按50%设置电动自行车：共135个，按电动自行车数量的1/3设置充电桩41个			
其中	住宅	104	10
	商业	10	1
	其他办公	21	1
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	64	30.77%	6300.80	25.43%
121	64	30.77%	7718.89	31.15%
126	32	15.38%	4016.00	16.21%
140	48	23.08%	6741.60	27.21%
合计	208	100.0%	24777.29	100.0%

悦江尊品一期(02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	其中			
	总征占地面积	㎡	14464.00	约21.70亩
2	其中			
	实际用地面积	㎡	11791.00	约17.69亩
3	其中			
	公共绿地	㎡	2673.00	约4.01亩
4	其中			
	总建筑面积	㎡	39708.00	其中空中花园及公共绿化平台5726.48㎡
5	其中			
	地上总建筑面积	㎡	33009.10	
6	其中			
	地下总建筑面积	㎡	6698.90	
7	其中			
	计容建筑面积	㎡	25940.20	
8	其中			
	a. 住宅计容建筑面积	㎡	24777.29	
9	其中			
	b. 商业计容建筑面积	㎡	515.44	计容商业建筑面积不大于1000平方米
10	其中			
	c. 配套设施计容建筑面积	㎡	464.47	
11	其中			
	物业管理用房	㎡	100.87	根据《福州市物业管理若干规定》建设单位应当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管理用房。社区终端共同配送站1处(社区服务点与物业管理用房合作，净面积不含公厕)
12	其中			
	居民活动用房	㎡	200.35	居民活动用房200平方米(含托幼机构)净面积不含公厕
13	其中			
	社区卫生服务站	㎡	30.38	设置社区卫生服务站建筑面积不低于30平方米，净面积不含公厕
14	其中			
	居家养老服务驿站	㎡	100.30	综合建筑配置不少于100平方米的居家养老服务驿站(含长者食堂)，净面积不含公厕
15	其中			
	门卫收发室	㎡	16.83	
16	其中			
	垃圾分类屋	㎡	15.74	垃圾分类屋(亭)，设1处，建筑面积不少于15平方米，净面积不含公厕
17	其中			
	d. 设备用房计容建筑面积	㎡	149.21	
18	其中			
	发电机房	㎡	54.84	
19	其中			
	消控室	㎡	44.45	
20	其中			
	电视机房	㎡	16.89	
21	其中			
	通讯机房	㎡	27.83	
22	其中			
	雨淋阀间	㎡	5.20	
23	其中			
	e. 其他计容	㎡	33.79	
24	其中			
	不计容建筑面积	㎡	13767.80	
25	其中			
	a. 地下室建筑面积	㎡	6698.90	
26	其中			
	b. 地上设备用房面积	㎡	356.21	均属于移交供电部门的10kV及以下电压等级的供配电设施
27	其中			
	住宅配电房	㎡	188.52	
28	其中			
	公共配电房	㎡	53.04	
29	其中			
	环网室	㎡	84.24	
30	其中			
	其他不计容	㎡	30.41	
31	其中			
	c. 空中花园及公共绿化平台	㎡	5726.48	
32	其中			
	d. 地上架空层建筑面积	㎡	986.21	
33	其中			
	建筑限高	米	80.00	
34	其中			
	容积率		2.20	1.0以上，2.2以下(含2.2)
35	其中			
	建筑占地面积	㎡	2559.46	
36	其中			
	建筑密度	%	21.71%	建筑密度≤30%
37	其中			
	绿地面积	㎡	4339.20	
38	其中			
	宅旁绿地	㎡	1333.20	
39	其中			
	公共绿地	㎡	2673.00	
40	其中			
	集中绿地	㎡	333.00	
41	其中			
	绿地率	%	30.00%	30%以上(含30%，公共绿地可统筹计算绿地率指标)
42	其中			
	非机动车车位数	辆	269	其中135辆为电动自行车，充电桩41个
43	其中			
	地上非机动车车位	辆	102	其中102辆为电动自行车，充电桩41个
44	其中			
	地下非机动车车位	辆	167	其中33辆为电动自行车
45	其中			
	机动车车位数	辆	196	
46	其中			
	a. 地上机动车车位数	辆	18	不含5%社会公共停车位10辆，其中快充车位8辆，慢充车位10辆
47	其中			
	b. 地下机动车车位数	辆	178	
48	其中			
	社会公共停车位数	辆	10	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
49	其中			
	社会总户数	户	208	
50	其中			
	居住人口	人	666	每户3.2人

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

- 坐标系采用2000国家大地坐标系，项目采用罗零高程。
- 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)》(榕政办规〔2024〕号)、《福州市人民政府关于向侯县社均片350121-DM-0-22及23地块控制性详细规划调整的批复》(榕政发〔2025〕23号)及相关法规、规定。
- 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39708.00㎡*2%=79.41㎡，实际配建100㎡，满足配建要求。
- 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666人*0.50㎡/人=333㎡，实际配建333㎡。
- H1为室外地坪至屋面高度；H2为室外地坪至女儿墙高度；H3为室外地坪至建筑最高点高度。
- 该项目配建机动车停车位建设充电桩满足《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)、闽发改〔2022〕111号文及其他相关法规、规定有关要求。



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：

- 本图纸未经许可，不得复制或引用！
- 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

注册建筑师执业章

设计图纸专用章

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：
悦江尊品一期

子项目名称：

工程负责人	洪梅梅	
专业负责人	洪梅梅	
审核	钱冰	
校对	钱冰	
设计	郭真晶	
制图	郭真晶	

图名：

总平面图

工程编号	日期
图别	比例
图号	版本 第 版