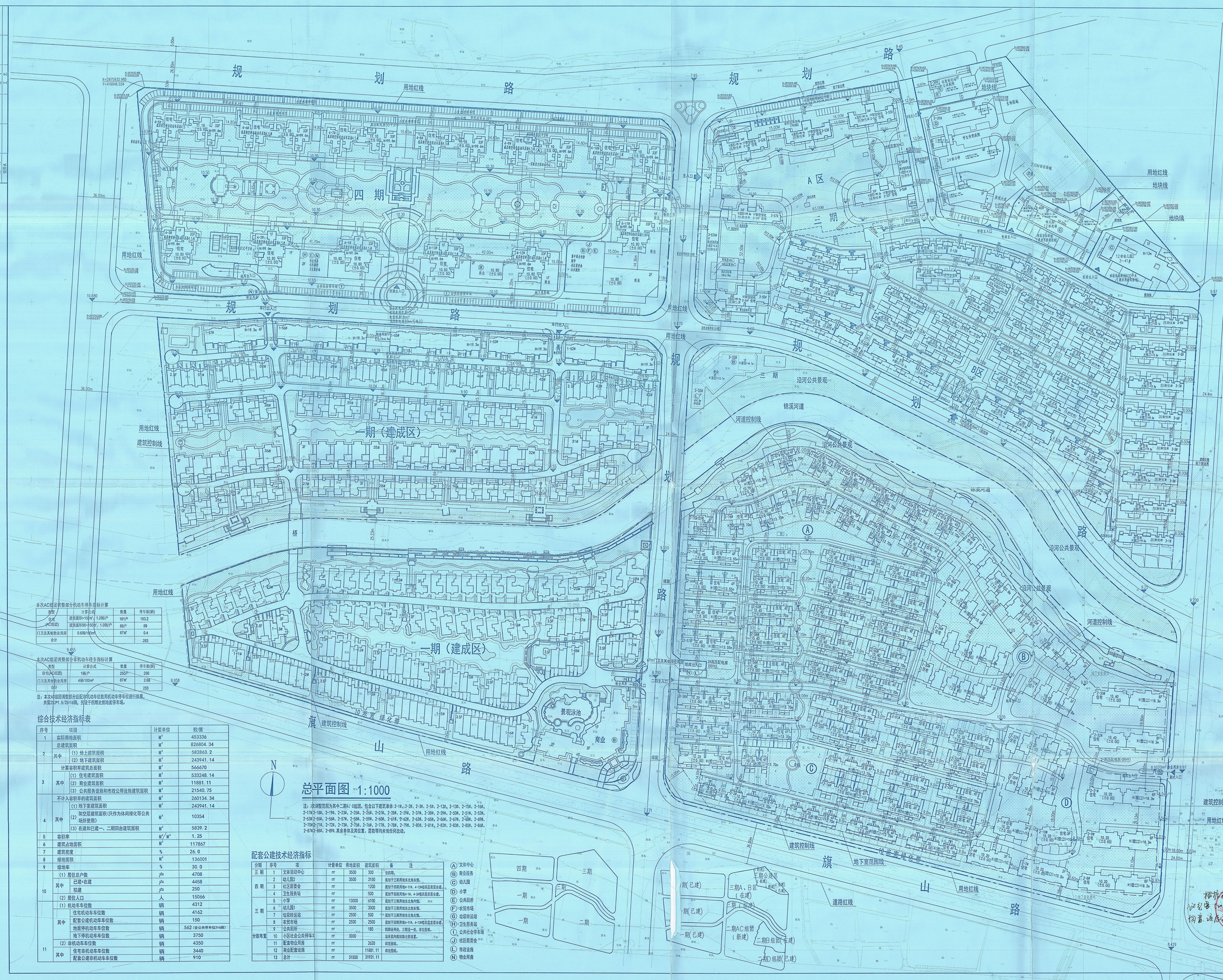

总平面图 1:1000

注：本调整范围为其中二期A1-D组团，包含以下建筑单体：2-1#、2-2#、2-3#、2-5#、2-12#、2-13#、2-15#、2-16#、2-17#2-18#、2-19#、2-23#、2-25#、2-27#、2-28#、2-29#、2-33#、2-34#、2-35#、2-36#、2-37#、2-38#、2-39#、2-40#、2-41#、2-42#、2-43#2-55#、2-56#、2-57#、2-58#、2-59#、2-60#、2-61#、2-62#、2-63#、2-65#、2-66#、2-67#、2-68#、2-69#、2-70#2-71#、2-72#、2-73#、2-75#、2-76#、2-77#、2-78#、2-79#、2-80#、2-81#、2-82#、2-83#、2-85#、2-86#、2-87#2-88#、2-89#。其余单体及其位置、层数等均未做任何改动。

本次AC组团调整部分机动车停车指标计算

类型		计算公式	数量	停车取(辆)
住宅(AC组团)		建筑面积>150㎡，1.2辆/户	161户	193.2
		建筑面积90~150㎡，1.0辆/户	89户	89
门卫及其他物业用房		0.6辆/100㎡	67㎡	0.4
合计				283

本次AC组团调整部分非机动车停车指标计算

类型		计算公式	数量	停车取(辆)
住宅(AC组团)		1辆/户	250户	250
门卫及其他物业用房		4辆/100㎡	67㎡	2.68
合计				253

注：本次AC组团调整部分自配停车位数用机动车停车位进行协算，共需253+1.5/25=11辆，另设于四期北侧地面新停车场。

综合技术经济指标表

序号	项目		计量单位	数值
1	实际用地面积		M^2	453336
2	总建筑面积		M^2	826804.34
	其中	(1) 地上建筑面积	M^2	582863.2
		(2) 地下建筑面积	M^2	243941.14
3	计算容积率建筑总面积		M^2	566670
	其中	(1) 住宅建筑面积	M^2	533248.14
		(2) 商业建筑面积	M^2	11881.11
		(3) 公共服务设施和市政公用设施建筑面积	M^2	21540.75
4	不计入容积率的建筑面积		M^2	260134.34
	其中	(1) 地下室建筑面积	M^2	243941.14
		(2) 架空层建筑面积(只作为休闲绿化等公共场所使用)	M^2	10354
		(3) 在建和已建一、二期阳台建筑面积	M^2	5839.2
5	容积率		M^2/M^2	1.25
6	建筑占地面积		M^2	117867
7	建筑密度		%	26.0
8	绿地面积		M^2	136001
9	绿地率		%	30.0
10	(1) 居住总户数		户	4708
	其中	已建+在建	户	4458
		拟建	户	250
	(2) 居住人口		人	15066
11	(1) 机动车车位数		辆	4312
	其中	住宅机动车车位数	辆	4162
		配套公建机动车车位数	辆	150
		地面停机动车车位数	辆	562(含公共停车位216辆)
		地下停机动车车位数	辆	3750
	(2) 非机动车车位数		辆	4350
	其中	住宅非机动车车位数	辆	3440
		配套公建非机动车车位数	辆	910

配套公建技术经济指标

分期	序号	项	计量单位	用地面积	建筑面积	备注
三期	1	文体活动中心	m²	3500	300	设四期。
四期	2	幼儿园2	m²	3500	3150	规划于三期用地东北角东侧。
	3	社区居委会	m²		1200	规划于四期用地4-11#、4-12#楼高层裙房合建。
	4	卫生服务站	m²		500	规划于四期用地4-1#、4-3#楼高层裙房合建。
三期	5	小学	m²	13000	6100	规划于三期用地东北角内侧。
	6	幼儿园1	m²	3500	3000	规划于三期用地东北角东侧。
	7	垃圾转运站	m²	2500	500	规划于三期用地东北角北侧。
	8	农贸市场	m²	2500	2500	规划于四期用地4-11#、4-12#楼高层裙房合建。
	9	公共厕所	m²		180	四期设两处，三期设一处，详见图纸。
分散布置	10	小区社会公共停车场	m²	3000		沿东西向规划路北侧设置。
	11	配套物业用房	m²		2620	详见图纸。
	12	商业配套设施	m²		11881.11	详见图纸。
	13	总计	m²	31500	31931.11	

Ⓐ 文体中心
Ⓑ 商业服务
Ⓒ 幼儿园
Ⓓ 小学
Ⓔ 公共厕所
Ⓕ 农贸市场
Ⓖ 垃圾转运站
Ⓗ 卫生服务站
Ⓘ 公共社会停车场
Ⓙ 社区居委会
Ⓛ 市政设施
Ⓝ 物业用房

建筑设计单位

华太设计 SINO-SUN

北京东方华太建筑设计工程有限责任公司
SINO-SUN ARCHITECTS & ENGINEERS, BEIJING
工程设计证书号 A111009479（甲级）

应公函告：
此图纸版权为北京东方华太建筑设计工程有限责任公司所有，未经书面许可，任何人不得以任何形式或任何场合使用该图纸的任何全或个部内容，用该图纸用加海不公司相关图告应方为有效图纸。

HZD

福州华筑建筑设计事务所（普通合伙）
HuaZhu Architecture Design
工程设计证书编号：甲级 A135000403

备注：

福建省工程勘察设计图纸专用章（1）
编号：2017-013
号建设工程规划技术审查报告的附件
福州市建筑设计院
2017 12 22

图纸专用章
报审专用章
北京东方华太建筑设计工程有限责任公司（4）
证书编号 A111009479 证书分类 资质等级 工程设计 甲级
有效期至2018年3月31日止

图纸专用章
福建省工程勘察设计图纸专用章
福州华筑建筑设计事务所（普通合伙）
有限责任 建筑设计事务所
有效期至：2018年11月12日

注册建筑师执业章
中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：洪 革
注册号：35000040-002
有效期至：2019年6月

注册结构工程师执业章

施工图审查单位

施工图审查合格书编号

工程名称:	林语墅
子项名称:	
建设单位:	福建正祥置业发展有限公司
审定	
工程负责人	洪革
专业负责人	洪革
审核	李彩亭
校对	洪革
设计	郑长健
制图	郑长健
图名	总平面图
工程编号	
图别	方案
图号	
日期	2017.06

福州市城市规划委员会
闽建字（2017）第2号
图号：闽（2）

拓扑图 4-10