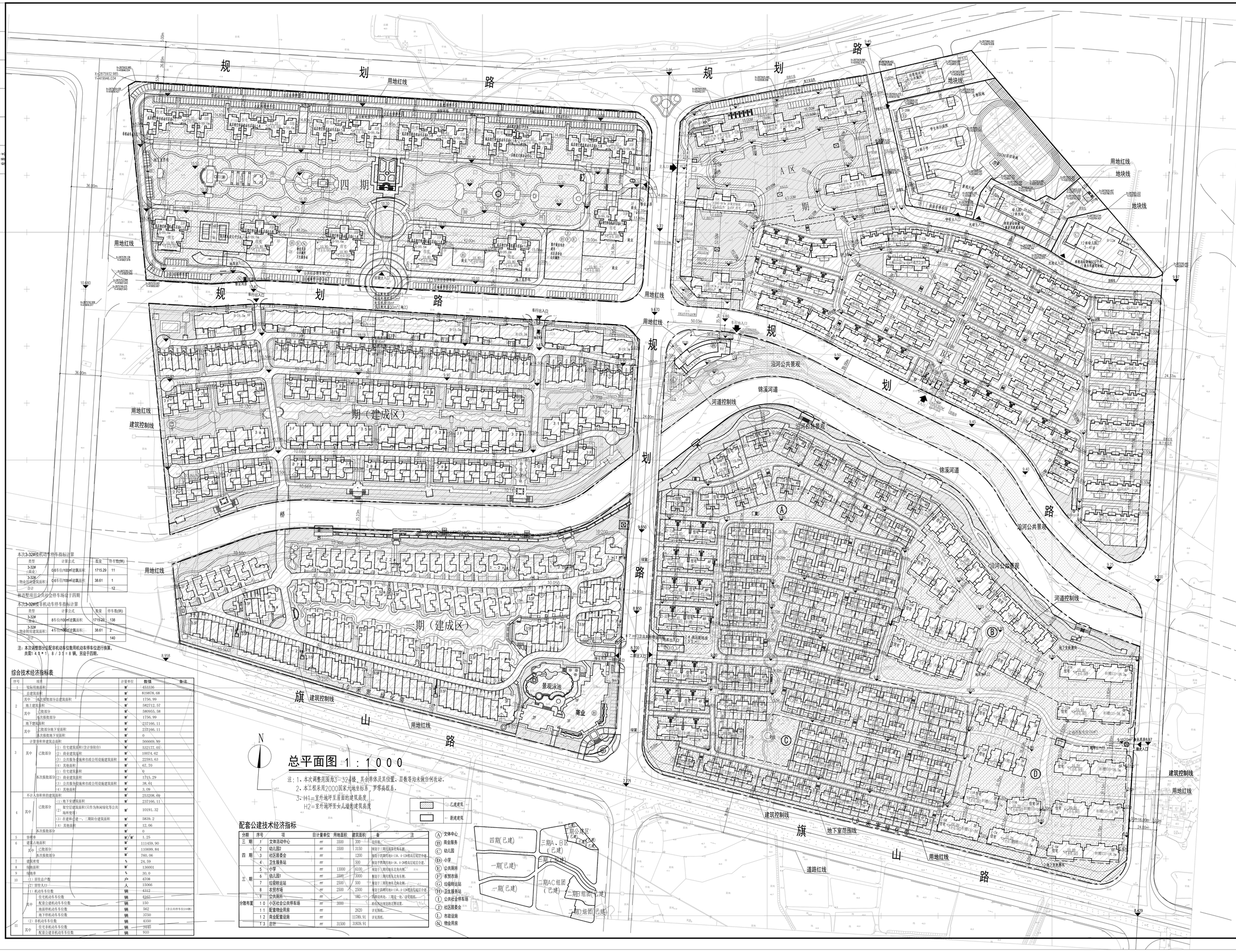


本次3-32#楼机动车停车指标计算

| 类型 | | 计算公式 | 数量 | 停车数(辆) |
|---|---|---|---|---|
| 3-32#（商业） | | 0.6车位/100m²建筑面积 | 1715.29 | 11 |
| 3-32#物业用房 | | 0.6车位/100m²建筑面积 | 38.61 | 1 |
| 合计 | | | | 12 |

林语墅项目公共社会停车场设于四期

本次3-32#楼非机动车停车指标计算

| 类型 | | 计算公式 | 数量 | 停车数(辆) |
|---|---|---|---|---|
| 3-32#（商业） | | 8车位/100m²建筑面积 | 1715.29 | 138 |
| 3-32#物业用房 | | 4车位/100m²建筑面积 | 38.61 | 2 |
| 合计 | | | | 140 |

注：本次调整部分应配非机动车位数用机动车停车位进行换算，共需140*1/8/35=8辆，另设于四期。

综合技术经济指标表

| 序号 | 项目 | | | 计量单位 | 数值 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 实际用地面积 | | | M² | 453336 | |
| 2 | 总建筑面积 | | | M² | 819878.68 | |
| | 其中 | 其中：本次规划报批部分总建筑面积 | | M² | 1756.99 | |
| | 地上建筑面积 | | | M² | 582712.57 | |
| | 其中 | 已批部分 | | M² | 580955.58 | |
| | | 本次报批部分 | | M² | 1756.99 | |
| | 地下建筑面积 | | | M² | 237166.11 | |
| | 其中 | 已批部分地下室面积 | | M² | 237166.11 | |
| | | 本次报批地下室面积 | | M² | 0 | |
| 3 | 计算容积率建筑总面积 | | | M² | 566669.99 | |
| | 其中 | 已批部分 | （1）住宅建筑面积(含计容阳台) | M² | 532177.05 | |
| | | | （2）商业建筑面积 | M² | 10074.62 | |
| | | | （3）公共服务设施和市政公用设施建筑面积 | M² | 22593.63 | |
| | | | （4）其他面积 | M² | 67.70 | |
| | | 本次报批部分 | （1）住宅建筑面积 | M² | 0 | |
| | | | （2）商业建筑面积 | M² | 1715.29 | |
| | | | （3）公共服务设施和市政公用设施建筑面积 | M² | 38.61 | |
| | | | （4）其他面积 | M² | 3.09 | |
| 4 | 不计入容积率的建筑面积 | | | M² | 253208.69 | |
| | 其中 | 已批部分 | （1）地下室建筑面积 | M² | 237166.11 | |
| | | | （2）架空层建筑面积(只作为休闲绿化等公共场所使用) | M² | 10191.32 | |
| | | | （3）在建和已建一、二期应分建筑面积 | M² | 5839.2 | |
| | | | （4）其他面积 | M² | 12.06 | |
| | | 本次报批部分 | | M² | 0 | |
| 5 | 容积率 | | | M²/M² | 1.25 | |
| 6 | 建筑占地面积 | | | M² | 111439.90 | |
| | 其中 | 已批部分 | | M² | 110699.84 | |
| | | 本次报批部分 | | M² | 760.06 | |
| 7 | 建筑密度 | | | % | 24.59 | |
| 8 | 绿地面积 | | | M² | 136001 | |
| 9 | 绿地率 | | | % | 30.0 | |
| 10 | （1）居住总户数 | | | 户 | 4708 | |
| | （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 | |

## 总平面图 1：1000

注：1、本次调整范围为3-32#楼，其余单体及其位置、层数等均未做任何改动。
2、本工程采用2000国家大地坐标系，罗零高程系。
3、H1=室外地坪至屋面的建筑高度
H2=室外地坪至女儿墙的建筑高度

已建建筑
新建建筑

配套公建技术经济指标

| 分期 | 序号 | 项 | 目 | 计量单位 | 用地面积 | 建筑面积 | 备注 | 注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 三期 | 1 | 文体活动中心 | | m² | 3500 | 300 | 规划编号：三期地块北侧东北角。 | Ⓐ 文体中心 |
| | 2 | 幼儿园② | | m² | 3500 | 3150 | 规划于三期地块北侧东北角。 | Ⓑ 商业服务 |
| 四期 | 3 | 社区居委会 | | m² | | 1200 | 规划于四期用地4-13#、4-12#楼高层裙房中设置。 | Ⓒ 幼儿园 |
| | 4 | 卫生服务站 | | m² | | 500 | 规划于四期用地4-13#、4-12#楼高层裙房中设置。 | Ⓓ 小学 |
| 三期 | 5 | 小学 | | m² | 13000 | 6100 | 规划于三期用地东北角内侧。 | Ⓔ 公共厕所 |
| | 6 | 幼儿园① | | m² | 3500 | 3000 | 规划于三期用地东北角内侧。 | Ⓕ 农贸市场 |
| | 7 | 垃圾转运站 | | m² | 2500 | 500 | 规划于三期用地东北角内侧。 | Ⓖ 垃圾转运站 |
| | 8 | 农贸市场 | | m² | 2500 | 2500 | 规划于四期用地4-11#、4-12#楼高层裙房中设置。 | Ⓗ 卫生服务站 |
| | 9 | 公共厕所 | | m² | | 180 | 四期设两处，三期设一处，详见规划。 | Ⓘ 公共社会停车场 |
| 分散布置 | 10 | 小区社会公共停车场 | | m² | 3000 | | 结合风景设施规划确定规划。 | Ⓙ 社区居委会 |
| | 11 | 配套物业用房 | | m² | | 2020 | 详见规划。 | Ⓚ 市政设施 |
| | 12 | 商业配套设施 | | m² | | 11789.91 | 详见规划。 | Ⓛ 物业用房 |
| | 13 | 总计 | | m² | 31500 | 31839.91 | | |


福建博宇建筑设计有限公司
FUJIAN BOYUU ARCHITECTURE DESIGN & RESEARCH CO.,LTD.
工程设计甲级资质证书编号A135002667
中国福州:鼓楼区软件大道89号软件园A区6号楼



本图版权属福建博宇建筑设计有限公司所有，除本工程外对本图的任何其它用途和复制，必须获得本公司的书面许可。


图纸专用章：
福建省工程勘察设计图纸专用章
福建博宇建筑设计有限公司
资质：建筑工程
等级：甲级 证号：A135002667
有效期至：2029年03月28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：陈泽虹
注册号：3500266-022
有效期：至2027年12月

注册工程师执业章：

| 版号 | 版次说明 | 版本日期 |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

本图所展示以最大版号版本为准。

施工图审查单位：

工程名称：林语墅

子项名称：3-32#楼

建设单位：福建正祥置业发展有限公司

| | | |
|---|---|---|
| 审定 | — | |
| 项目经理 | — | |
| 工程负责人 | 陈泽虹 | 陈泽虹 |
| 专业负责人 | 陈泽虹 | 陈泽虹 |
| 专业助理 | — | |
| 审核 | 陈木荣 | 陈木荣 |
| 校对 | 黄晓丽 | 黄晓丽 |
| 设计 | 刘银燕 | 刘银燕 |
| 制图 | 刘银燕 | 刘银燕 |

图名：总平面图

| | |
|---|---|
| 工程编号 | |
| 图别 | 方案 |
| 图号 | |
| 日期 | 2025.11 |