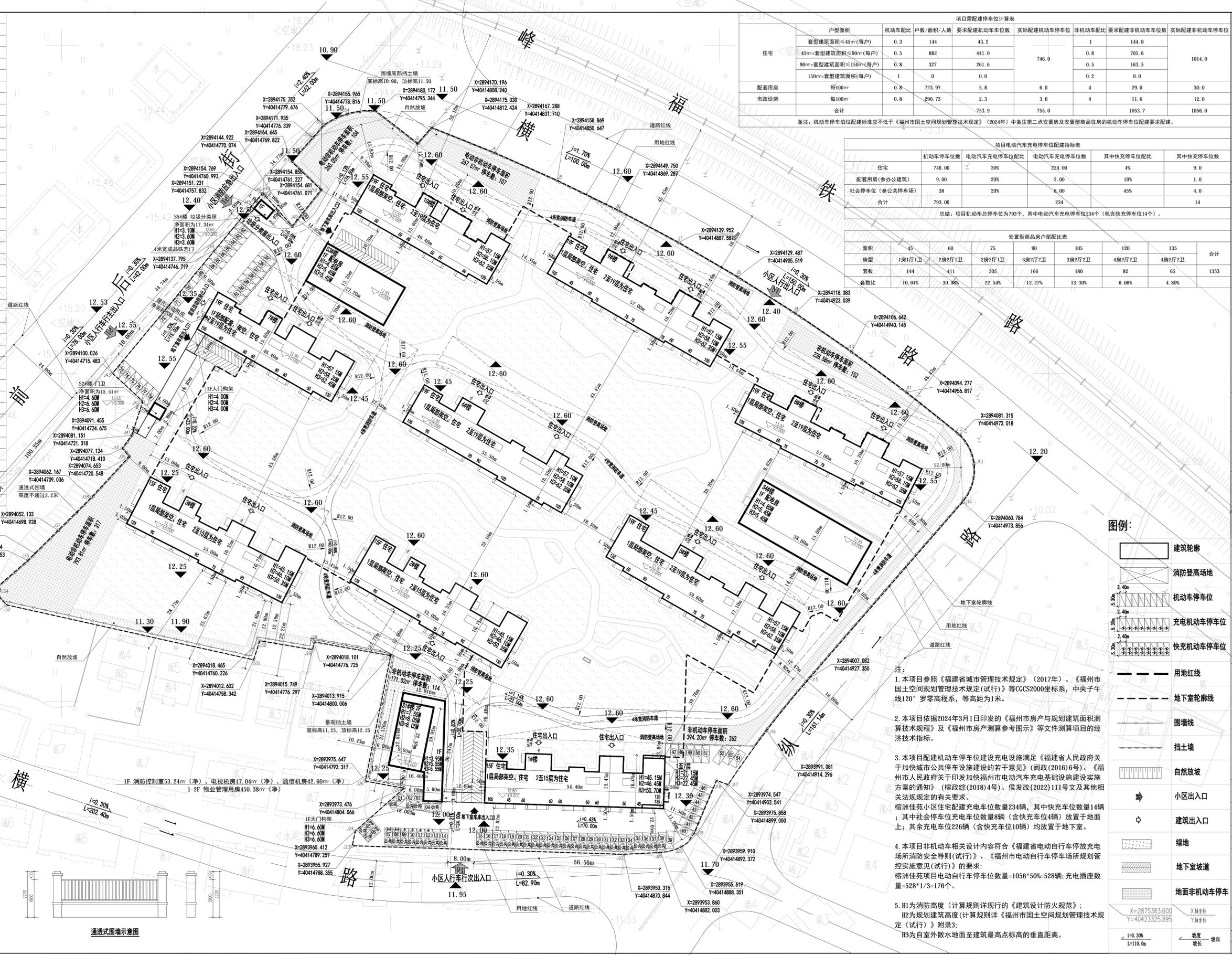


经济技术指标表				
序号	项目名称	单位	数值	备注
1	用地面积	m ²	38820	约58.23亩
2	总建筑面积	m ²	135170.26	
其中	地上建筑面积	m ²	110406.22	
	地下建筑面积	m ²	24764.04	
其中	计容建筑面积	m ²	108695.38	
	住宅房建筑面积	m ²	107680.68	
其中	配套用房及其它计容建筑面积	m ²	683.55	配套设施面积均为净面积不含公摊
	垃圾分类屋	m ²	17.34	垃圾分类屋设置一处, 建筑面积不小于15m ² ,
	门卫收发室	m ²	15.51	临地块出入口设置, 建筑面积不少于15m ² ,
	物业管理用房	m ²	450.38	面积按10万以内0.4%, 超10万的0.3%
	居民活动用房	m ²	200.32	居民活动用房200
	市政设施建筑面积	m ²	290.73	市政设施面积均为净面积不含公摊
	公共计量间	m ²	84.46	
	发电机房	m ²	93.39	
	消防控制室	m ²	53.24	
	通信机房	m ²	42.60	
其中	电视机房	m ²	17.04	
	配电外半墙	m ²	40.42	
	不计容建筑面积	m ²	26474.88	
	地下室建筑面积	m ²	24764.04	
	非人防地下室建筑面积	m ²	18234.02	
	人防地下室建筑面积	m ²	6530.02	以人防告知书为准, 不小于计容面积的6%
	变电室	m ²	561.19	
	环网室	m ²	171.39	
	架空及其它不计容建筑面积	m ²	978.26	
	容积率		2.80	1.0以上, 2.8以下(含2.8)
建筑密度	%	21.57%	30%以下(含30%)	
建筑占地面积	m ²	8372.98		
绿地率	%	35%	35%以上(含35%)	
绿地面积	m ²	13587.00		
总户数	户	1353.00		
居住人口	人	4329.60	3.2人/户	
其中	项目配建机动车停车位	辆	793.00	
	社会公共停车位	辆	38.00	不少于规划总车位5%
	配建机动车停车位	辆	755.00	
其中	地上机动车停车位	辆	40.00	地面停车位不超10%
	地下机动车停车位	辆	715.00	
其中	项目配建非机动车停车位	辆	1056.00	
	地上非机动车停车位	辆	1056.00	
	电动非机动车停车位	辆	528.00	电动非机动车按2.5m ² /辆, 其中充电桩座176个
	普通非机动车停车位	辆	528.00	电动非机动车按1.5m ² /辆
其中	地下非机动车停车位	辆	0.00	



项目	户数/面积/人数	项目配建停车位计算表				
		要求配建机动车车位数	实际配建机动车停车位	非机动车配比	要求配建非机动车车位数	
住宅	套型建筑面积≤45m ² (每户)	0.3	144	43.2	1	144.0
	45m ² <套型建筑面积≤90m ² (每户)	0.5	882	441.0	0.8	705.6
	90m ² <套型建筑面积≤150m ² (每户)	0.8	327	261.6	0.5	163.5
	150m ² >套型建筑面积(每户)	1	0	0.0	0.2	0.0
配套用房	每400m ²	0.8	723.97	5.8	4	29.0
市政设施	每100m ²	0.8	290.73	2.3	4	11.6
合计			733.9	755.0		1056.0

备注: 机动车停车位配建标准应不低于《福州市国土空间规划管理技术规定》(2024年)中备注第二点安置房及安置型商品住房的机动车停车位配建要求配建。

项目	项目电动汽车充电停车位配建表			
	机动车停车位	电动汽车充电停车位占比	电动汽车充电停车位	其中快充停车位占比
住宅	746.00	30%	224.00	4%
配套用房(参考公建)	9.00	20%	2.00	10%
社会停车位(参考公共停车场)	38	20%	8.00	45%
合计	793.00		234	4.0

总结: 项目机动车总停车位为793个, 其中电动汽车充电停车位234个(包含快充停车位14个)。

面积	安置型商品房户型配比表						
	45	60	75	90	105	120	135
套数	144	411	305	166	180	82	65
套数比	10.64%	30.38%	22.54%	12.27%	13.30%	6.06%	4.80%



福建省新广厦工程设计研究院有限公司
 FUJIAN XINGGUANGXIA ENGINEERING DESIGN RESEARCH INSTITUTE CO., LTD.
 建筑行业(建筑工程)甲级: A135004767
 风景园林工程设计专项乙级: A235004764
 城乡规划编制乙级: 闽自资规乙字23350031
 中国福建省福州市福兴大道3号福厦大厦2层 350014
 21F, Fusheng Building, NO.3 Fuxing Avenue, Fuzhou, Fujian, China 350014



通用注释:
 1. 请勿测量图纸, 所有数值均以标注尺寸为准。
 2. 所有尺寸均应按实际施工。
 3. 本套图纸在取得当地行政主管部门的相关文件并审查通过后方可生效。

施工图审查单位:
 Drawing Examining Authority
 施工图审查合格证书号:
 Drawing Examination CERT. NO.

福建省工程勘察设计图纸专用章
 福建省新广厦工程设计研究院有限公司
 姓名: 何灼新
 等级: 甲级 证书号: A135004767
 有效期至: 2028年12月22日

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 何灼新
 注册编号: 3500476-006
 有效期至: 2027年07月22日

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 金林清
 注册编号: 3500476-012
 有效期至: 2026年11月03日

图例	说明
[Symbol]	建筑轮廓
[Symbol]	消防登高场地
[Symbol]	机动车停车位
[Symbol]	充电机动车停车位
[Symbol]	快充机动车停车位
[Symbol]	用地红线
[Symbol]	地下室轮廓线
[Symbol]	围墙线
[Symbol]	挡土墙
[Symbol]	自然放坡
[Symbol]	小区出入口
[Symbol]	建筑出入口
[Symbol]	绿地
[Symbol]	地下室坡道
[Symbol]	地面非机动车停车位

注:
 1. 本项目参照《福建省城市管理条例》(2017年)、《福州市国土空间规划管理技术规定(试行)》等CGCS2000坐标系, 中央子午线120° 零高程系, 等高距为1米。
 2. 本项目依据2024年3月1日印发的《福州市房产与规划建筑面积测算技术规程》及《福州市房产测算参考图示》等文件测算项目的经济技术指标。
 3. 本项目配建机动车停车位建设配套设施满足《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)、侯发改〔2022〕111号文及其他相关法规规定的有关要求。
 榕洲佳苑小区住宅配建充电桩车位数量234辆, 其中快充车位数量14辆; 其中社会停车位充电桩数量8辆(含快充车位4辆) 放置于地面上; 其余充电桩226辆(含快充车位10辆) 均放置于地下室。
 4. 本项目非机动车相关设计内容符合《福建省电动自行车停放充电场所消防安全导则(试行)》、《福州市电动自行车停放场所规划管控实施意见(试行)》的要求;
 榕洲佳苑项目电动自行车停车位数量=1056*50%=528辆, 充电桩座数量=528*1/3=176个。
 5. H1为消防高度(计算规则则现行的《建筑设计防火规范》);
 H2为规划建筑高度(计算规则则《福州市国土空间规划管理技术规定(试行)》附录3);
 H3为自室外散水地面至建筑最高点标高的垂直距离。

总平面图 1:500



福州

通透式围墙示意图

榕洲佳苑

建设单位:
 FUJIAN XINGGUANGXIA ENGINEERING DESIGN RESEARCH INSTITUTE CO., LTD.

设计单位:
 FUJIAN XINGGUANGXIA ENGINEERING DESIGN RESEARCH INSTITUTE CO., LTD.

审核人: 何灼新
 设计人: 何灼新
 专业负责人: 金林清
 审核人: 华宇
 设计人: 吴比

日期: 2024.07.22

图名: 总平面图

图号: 方案报批

版本: 01