

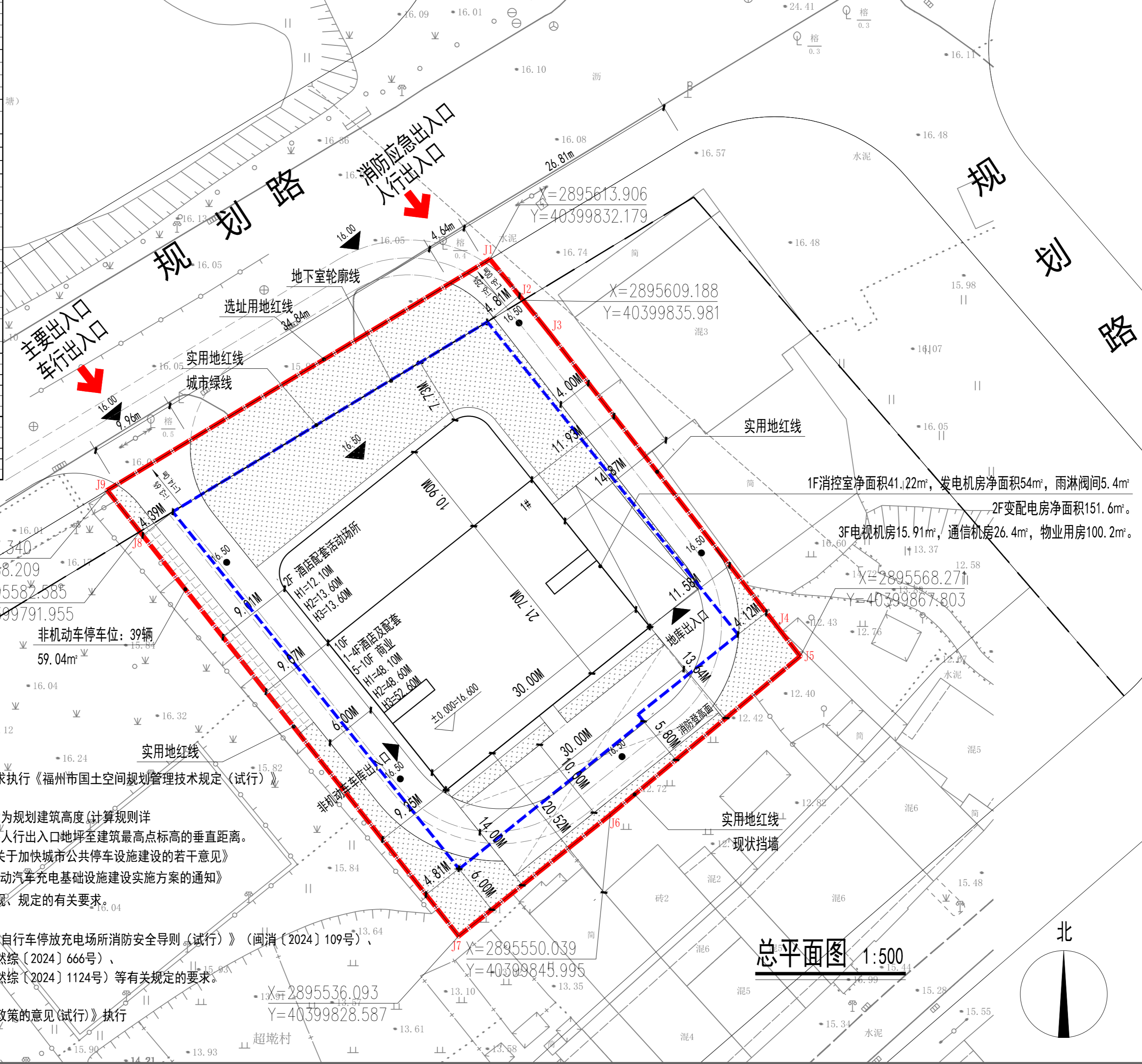
地块技术经济指标表			
序号	项目	计量单位	设计数值
1	选址用地面积	m ²	3142.00
	公共绿地面积	m ²	308.00
	实用地面积	m ²	2834.00
2	总建筑面积	m ²	9159.91
	地上建筑面积	m ²	7085.00
3	地下建筑面积	m ²	2074.91
	计容建筑面积	m ²	7085.00
	商业计容建筑面积	m ²	3864.36
	酒店计容建筑面积	m ²	2586.17
	物业管理用房计容建筑面积	m ²	100.20
	架空非机动车车库	m ²	210.85
	设备用房计容建筑面积	m ²	294.53
	变配电房	m ²	151.60
	发电机房	m ²	54.00
	消防室	m ²	41.22
	电视机房	m ²	15.91
	通讯机房	m ²	26.40
	雨淋间	m ²	5.40
	其他计容	m ²	28.89
	4	不计容建筑面积	m ²
地下室建筑面积		m ²	2074.91
5	建筑限高	米	50.00
6	容积率		2.50
7	建筑占地面积	m ²	974.14
8	建筑密度	%	34.37%
9	绿地面积	m ²	942.60
	城市绿地面积	m ²	235.04
10	地块绿地面积	m ²	707.56
	绿地率	%	30.00%
11	机动车车位数	辆	43
	a. 地上机动车车位数	辆	0
	b. 地下机动车车位数	辆	43
12	非机动车车位数	辆	81
	a. 地上非机动车车位数	辆	122
	非机动车停车位	辆	61
13	电动自行车停车位 (含充电设施)	辆	61
	b. 地下非机动车车位数	辆	0

电动汽车充电停车位配建指标				
类型	类型车位数	配建标准		项目配建
		电动汽车充电停车位配置数量 (占建筑配建机动车停车位数量的比例)	快充停车位配置数量 (占充电停车位总数的比例)	
商业/酒店	39	20%	8.0	12%
其他办公	3	20%	1.0	10%
项目配建合计			9.0	2
项目实际配建			9.0	2

备注：居住建筑配建的机动车停车位按100%预留配电线路通道和充电设备位置，并适当预留相关配电设备设置条件。规定数量的充电停车位在建设初期配置变压器容量。

一、机动车停车位配建计算表		
类型	配建标准	项目配建
商业	1车位/100m ² 建筑面积	3864.36
其他办公	0.8车位/100m ² 建筑面积	100.20
酒店	0.3车位/间	10.00
项目机动车配建计算合计		43

二、非机动车停车位配建计算表		
类型	配建标准	项目配建
商业	3车位/100m ² 建筑面积	3864.36
其他办公	1车位/100m ² 建筑面积	100.20
酒店	0.4车位/间	10.00
项目非机动车配建计算合计		122



说明：

- 该用地的建筑功能、平面布局、建筑高度等设计方案的管控要求执行《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》。
- 采用CGCS2000坐标系和罗零高程基准。
- H1为消防高度（计算规则详现行的《建筑设计防火规范》），H2为规划建筑高度（计算规则详《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》附录3），H3为室外人行出入口地坪至建筑最高点标高的垂直距离。
- 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）、侯发改〔2022〕111号文及其他相关法规、规定的有关要求。
- 规划路网及地块标高以届时经批复的控规文件为准。
- 非机动车停放场所应合理配置充电设施，并满足《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放场所规划管控实施意见（试行）》（榕自然综〔2024〕666号）、《福州市电动自行车停放场所规划管控实施细则（试行）》（榕自然综〔2024〕1124号）等有关规定的要求。
- 停车位配建按照《福州市国土空间规划管理技术规定》。
- 地块按《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）》执行。

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：

- 本图纸未经许可，不得复制或引用！
- 本图纸未加盖设计图章无效；施工图未经审查机构批准合格的，不得用于施工！

施工图审查机构：

施工图审查批准书证号：

备注：

注册工程师执业章

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：王旭

注册号：3503108-009

有效期：至2027年11月

福建省工程勘察设计图纸专用章

厦门中胜时代建筑设计有限公司

范围：建筑工程

资质等级：甲级 证号：A135031087

有效期至：2028年12月22日

建设单位：

工程名称：**鸿瑞广场**

子项名称：**总图**

工程负责人	王旭
专业负责人	王旭
审核	王旭
校对	孙国林
设计	李智雄
制图	李智雄

图名：**总平面图**

工程编号	日期
图别	方案
图号	比例
	版本 第 版