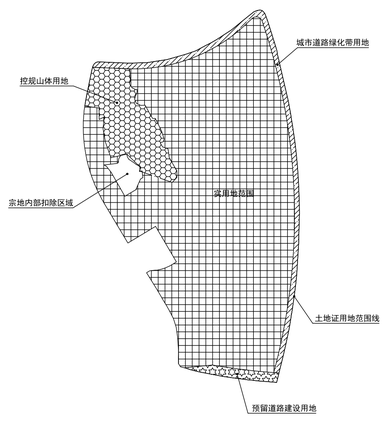
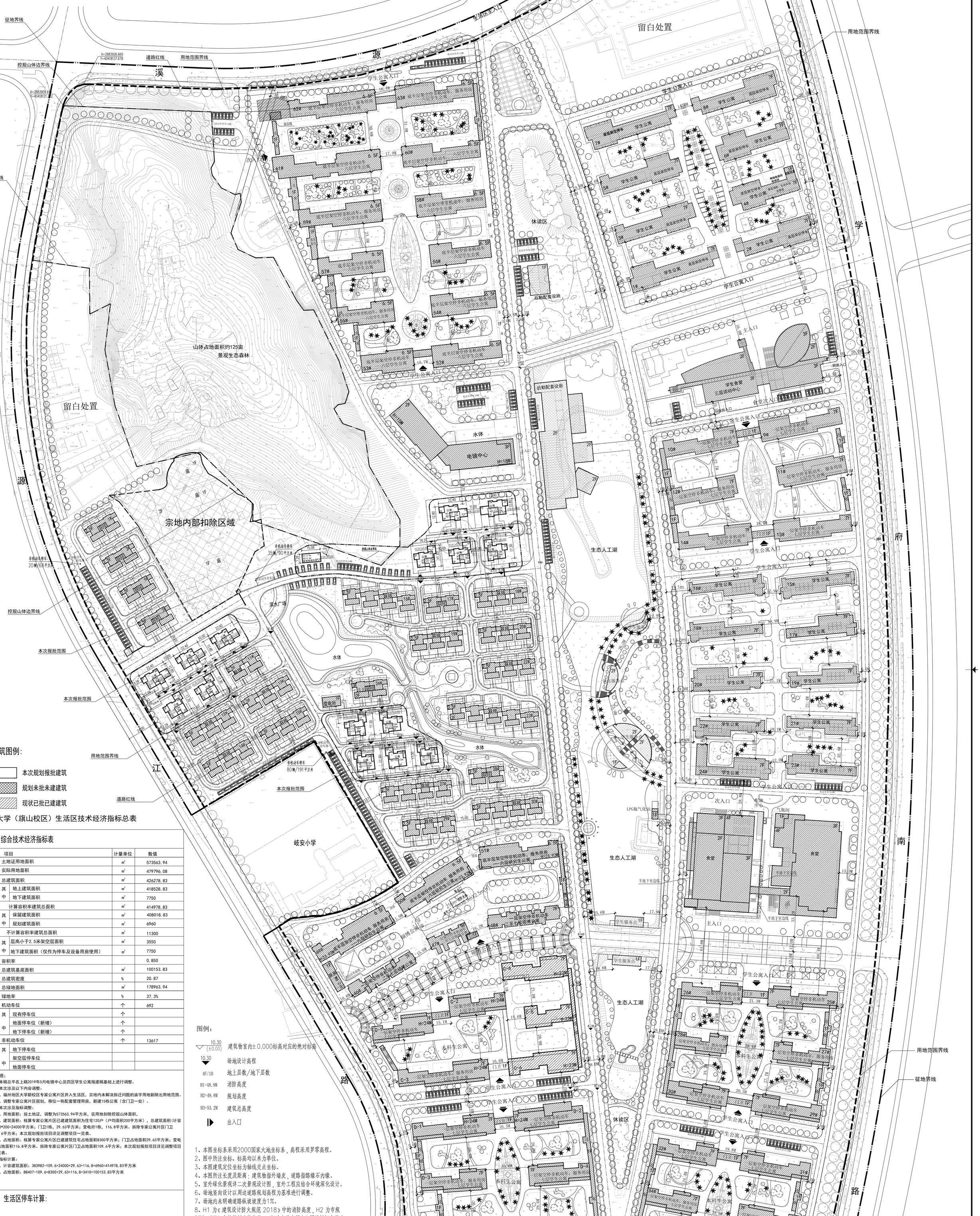
| 专业 | 姓名 | 日期 | 专_ | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 建筑 | | | 水 | | |
| 结构 | | | 电 | | |
| 工艺 | | | 暖_ | | |

# 实用地范围示意




| | |
|---|---|
| 土地证用地面积: | 573563.94 平方米 |
| 城市道路绿化带用地: | 29851.21 平方米 |
| 控规山体用地: | 55964.94 平方米 |
| 预留道路建设用地: | 7951.71 平方米 |
| 实用地面积: | 479796.08 平方米 |

0 20 40 60 80 100M




建筑图例:

- 本次规划报批建筑
- 规划未批未建建筑
- 现状已批已建建筑

## 福州大学（旗山校区）生活区技术经济指标总表

### (一) 综合技术经济指标表

| 序号 | 项目 | | 计量单位 | 数值 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 土地证用地面积 | | $m^2$ | 573563.94 |
| 1 | 实际用地面积 | | $m^2$ | 479796.08 |
| 2 | 总建筑面积 | | $m^2$ | 426278.83 |
| | 其中 | 地上建筑面积 | $m^2$ | 418528.83 |
| | | 地下建筑面积 | $m^2$ | 7750 |
| 3 | 计算容积率建筑总面积 | | $m^2$ | 414978.83 |
| | 其中 | 保留建筑面积 | $m^2$ | 408018.83 |
| | | 规划建筑面积 | $m^2$ | 6960 |
| 4 | 不计算容积率建筑总面积 | | $m^2$ | 11300 |
| | 其中 | 层高小于2.5米架空层面积 | $m^2$ | 3550 |
| | | 地下建筑面积（仅作为停车及设备用房使用） | $m^2$ | 7750 |
| 5 | 容积率 | | | 0.850 |
| 6 | 总建筑基底面积 | | $m^2$ | 100153.83 |
| 7 | 总建筑密度 | | % | 20.87 |
| 8 | 总绿地面积 | | $m^2$ | 178963.94 |
| 9 | 绿地率 | | % | 37.3% |
| 10 | 机动车位 | | 个 | 692 |
| | 其中 | 现有停车位 | 个 | |
| | | 地面停车位（新增） | 个 | |
| | | 地下停车位（新增） | 个 | |
| | 非机动车位 | | 个 | 13617 |
| | 其中 | 地下停车位 | | |
| | | 架空层停车位 | | |
| | | 地面停车位 | | |

修改说明：

1、本稿总平在上稿2019年5月电镜中心及四区学生公寓报建稿基础上进行调整。

2、本次涉及以下内容调整：

2.1、福州地区大学新校区专家公寓片区并入生活区，宗地内未解决拆迁问题的庙宇用地剔除出用地范围。

2.2、调整专家公寓片区规划，移位一栋配套管理用房，新建15栋公寓（含门卫一处）。

3、本次涉及指标调整：

3.1、用地面积：按土地证，调整为573563.94平方米，实用地扣除控规山体面积，

3.2、建筑面积：核算专家公寓片区已建建筑面积为住宅120户（户均面积200平方米），总建筑面积（计容）120*200=24000平方米；门卫1栋，29.63平方米；变电所1栋，116.8平方米。拆除专家公寓片区门卫109.6平方米；本次规划报批项目详见调整项目一览表。

3.3、占地面积：核算专家公寓片区已建建筑住宅占地面积8300平方米；门卫占地面积29.63平方米；变电所占地面积116.8平方米。拆除专家公寓片区门卫占地面积109.6平方米；本次规划报批项目详见调整项目一览表。

4、指标计算：

4.1、计容建筑面积：383982-109.6+24000+29.63+116.8+6960=414978.83平方米

4.2、占地面积：88407-109.6+8300+29.63+116.8+3410=100153.83平方米

### (二) 生活区停车计算:

注：1、表列配建指标为建设项目应配建的停车车位最低指标。弹性指标按相应的说明进行控制。

2、停车场用地面积：小型汽车按每车位25m计算，自行车按每车位1.5m²计算；停车库建筑面积：小型汽车按每车位35m²计算，自行车按每车位1.8m²计算。

3、建设项目按规划应配建的非机动车数量可按其停车面积折算成机动车泊位，但折算比例不超过非机动车应配建量的50%。

4、本稿总平停车配建在上稿2019年5月电镜中心及四区学生公寓报建稿基础上进行调整，复核该稿停车，明确该稿停车数据含原福州地区大学新校区专家公寓片区（2014.04）停车指标。

5、福州地区大学新校区专家公寓二期工程停车复核：公寓总户数由原来168户变更为120+15=135户，机动车按原规划标准1辆/1户，本次规划机动车停车数量减少33辆，非机动车按原规划标准1辆/1户，本次规划非机动车停车数量减少33辆。

已建专家公寓120户，本区域内已配建地面停车120辆，本次新建15户公寓每户自带机动车车库，总机动车停车数量为135辆，满足机动车停放要求。非机动车按1辆/1户，总户数为135户，实际配建地面停车135辆，非机动车停车数量满足规划要求。

6、最终规划需配建机动车停车数量为725-33=692辆，非机动车数量为13650-33=13617辆

### (三) 本次调整项目一览表:

| | 项目 | 计量单位 | 建筑面积 | 占地面积 |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 福州地区大学新校区专家公寓二期工程 | $m^2$ | 6960 | 3410 |
| 其中 | 院士公寓 | $m^2$ | 6850 | 3300 |
| | 配套管理用房 | $m^2$ | 110 | 110 |
| 2 | 小计 | $m^2$ | 6960 | 3410 |

注：1、本次新增项目总计容建筑面积为：6960平方米

2、福州地区大学新校区专家公寓二期工程需配建人防6850*6%=411平方米。

图例：

- 10.30 (±0.00) 建筑物室内±0.000标高对应的绝对标高
- 10.30 场地设计高程
- 4F/1D 地上层数/地下层数
- H1=48.9M 消防高度
- H2=49.8M 规划高度
- H3=53.2M 建筑总高度
- 出入口

1、本图坐标系采用2000国家大地坐标系，高程采用罗零高程。

2、图中所注坐标、标高均以米为单位。

3、本图建筑定位坐标为轴线交点坐标。

4、本图所注长度及距离：建筑物指外墙皮，道路指路缘石内缘。

5、室外绿化景观详二次景观设计图，室外工程应结合环境深化设计。

6、场地竖向设计以周边道路规划高程为基准进行调整。

7、场地内未明确道路纵坡坡度为1%。

8、H1为《建筑设计防火规范 2018》中的消防高度，H2为市规P75-P76中的规划建筑高度，H3为室外人行出入口地坪标高至建筑最高点标高的垂直距离

# 福州大学(旗山校区)生活区总平面图 1:1000

| 工程名称: Project Title | 福州大学(旗山校区)生活区 |
|---|---|
| 项目名称 Subject | 福州大学(旗山校区)生活区 |
| 建设单位: Owner | 福州大学 |
| 审定 Approved by | 陈建东 |
| 工程负责人 Project Director | 陈建东 |
| 专业负责人 Architect | 朱晓明 |
| 校对 Check by | 陈建辉 |
| 设计 Designed by | 胡朋东 |
| 制图 Drawn by | |
| 图名: Sheet Title | 总平面图 |
| 注册执业章: Objective Registered Stamp | |
| 注册建筑师章: Architect Registered Stamp | |
| 图纸专用章: Stamp for Issue | |
| 施工图审查批准证号: | |
| 施工图审查批准单位: | |

| 版次 | 修改内容 | 日期 |
|---|---|---|
| 第1版 | 施工图审查 | |

| 工程编号 Project No. | 221121 | 图号 Drawing No. | 总平 |
|---|---|---|---|
| 图别 Specialty | 规划 | 日期 Drawing Date | 2022.04 |

版权所有 不得复制 copyright(c)2021 FZUUDD

福建省大建筑建筑设计研究院有限公司
Architecture & Urban Planning Design Institute of Fujian University Co.,Ltd
(原福建省福州市大学城规划设计院)
设计证书编号：A235003894

备注：

公司主页(Company Website): http://fzuud.com/ A0+1/4