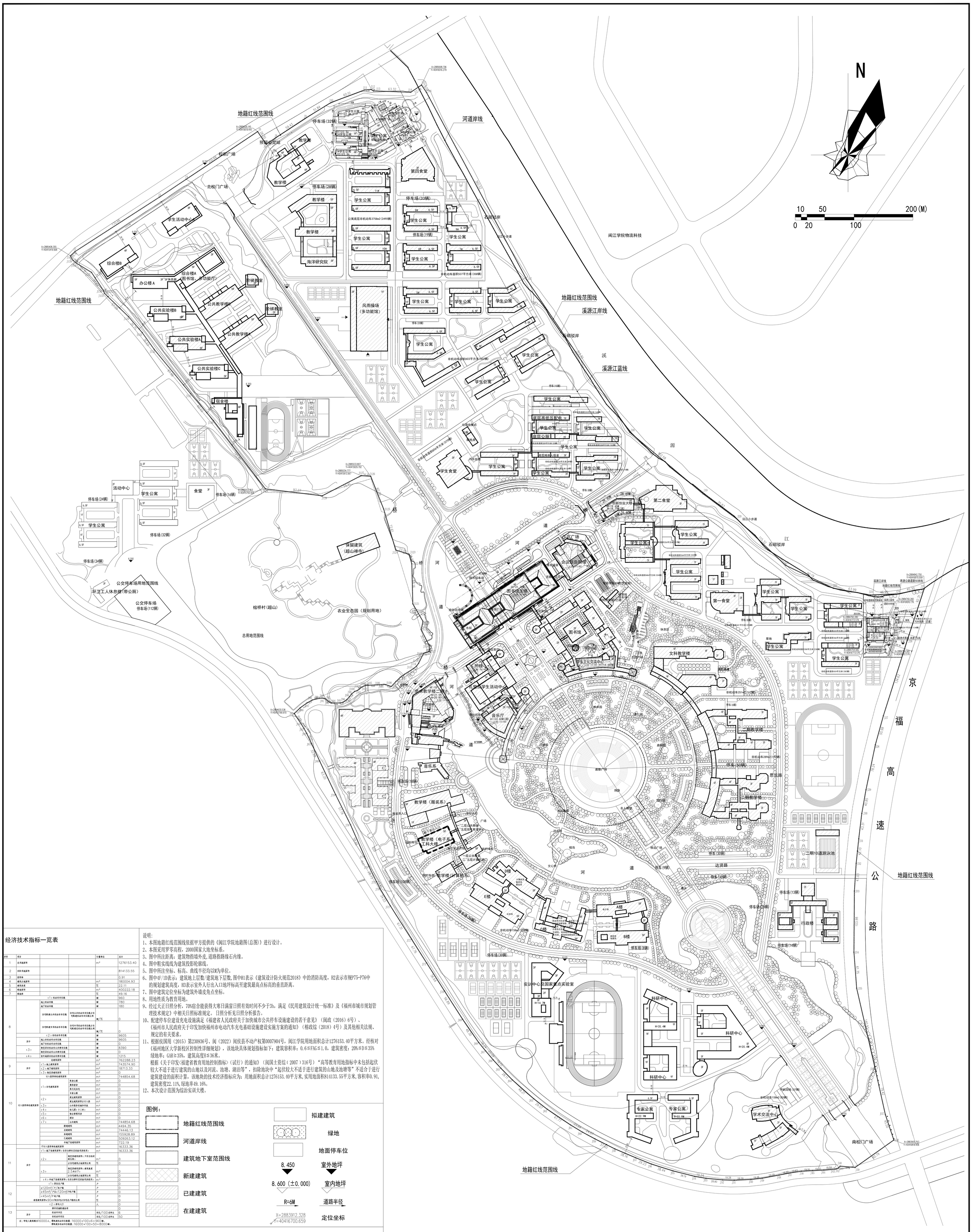

经济技术指标一览表

序号	项目				计量单位	总计
1	总用地面积				m^2	1276153.40
2	实际用地面积					814133.55
3	容积率					0.91
4	建筑总地面积				m^2	180004.93
5	建筑密度				%	22.11
6	绿地面积				m^2	400222.18
7	绿地率				%	49.16
8	（1）机动车车位数				辆	960
		地上机动车数			辆	780
		地下机动车数			辆	180
		住宅小区外机动车车位数之住宅配建机动车车位数比例			辆/%	0
		住宅配建专用机动车车位数之住宅配建机动车车位数比例			辆/%	0
	（2）非机动车车位数				辆	9605
	其中	地上非机动车车位数			辆	9605
		地下非机动车车位数			辆	0
	（3）	配建非机动车公共停车位数			辆	8390
	（4）	室外地面非机动车停车位数			辆	1215
9	总建筑面积				m^2	762288.23
	其中	（1）地上建筑面积			m^2	743574.90
		（2）地下建筑面积			m^2	18713.33
		（3）配建基础设施面积			m^2	0
10	计入容积率的建筑面积				m^2	744854.68
	其中	（1）住宅建筑面积	普通公寓		m^2	0
			集体宿舍		m^2	0
			单元式住宅		m^2	0
			专家公寓		m^2	0
		（2）	商业建筑面积		m^2	0
			商业建筑面积占计入容积率比例		%	0
		（3）	公共服务设施用于商业		m^2	0
		（4）	幼儿园（十二班）		m^2	0
		（5）	物业管理用房		m^2	0
		（6）	酒店		m^2	0
		（7）	公共建筑		m^2	744854.68
		新建建筑			m^2	4494.35
		在建建筑			m^2	74446.13
		拟建建筑			m^2	155928.89
		已建建筑			m^2	509263.12
		申报不重建建筑面积			m^2	722.19
11	不计入容积率的建筑面积				m^2	16333.36
	其中	（1）地下重建建筑面积（仅供为停车及设备用房使用）			m^2	16333.36
		（2）	配套基础建筑面积（不作为住房销售位事）		m^2	0
			占住宅建筑总面积面积比例		%	0
		（3）	配套基础建筑面积（建筑面积2.5米以下）		m^2	0
			占住宅建筑总面积面积比例		%	0
		（4）申报不重建建筑面积（仅供为停车及设备用房使用）			m^2	0
12	（1）居住总户数				户	0
	>120m²/户/幢户数				户	0
	≥45m²/户且≤120m²/幢户数				户	0
	<45m²/户幢户数				户	0
	普型建筑面积≤90m²幢住宅总住宅总户数的比例				%	0
	（2）居住人口				人	0
13	停车设施配建指标					0
	其中	机动车车位			车位/100名学生	6
		非机动车车位			车位/100名学生	50

注：学校入数规模为16000人，**需配建机动车位数量**：16000÷100×6=960**辆**。
需配建非机动车车位数量：16000÷100×50=8000**辆**。

说明：

1、本图地籍红线范围线依据甲方提供的《闽江学院地籍图(总图)》进行设计。
2、本图采用罗零高程，2000国家大地坐标系。
3、图中所注距离：建筑物指墙外皮，道路指路缘石内缘。
4、图中粗实线线为建筑投影轮廓线。
5、图中所注坐标、标高、曲线半径均以M为单位。
6、图中4F/1D表示：建筑地上层数/建筑地下层数，图中H1表示《建筑设计防火规范2018》中的消防高度，H2表示市规P75-P76中的规划建筑高度，H3表示室外人行出入口地坪标高至建筑最高点标高的垂直距离。
7、图中建筑定位坐标为建筑外墙皮角点坐标。
8、用地性质为教育用地。
9、经过天正日照分析，70%宿舍能获得大寒日满窗日照有效时间不少于3h，满足《民用建筑设计统一标准》及《福州市城市规划管理技术规定》中相关日照标准规定。日照分析见日照分析报告。
10、配建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）及其他相关法规、规定的有关要求。
11、根据侯国用（2015）第230936号、闽（2022）闽侯县不动产权第0007904号，闽江学院用地面积总计1276153.40平方米。经核对《福州地区大学新校区控制性详细规划》，该地块具体规划指标如下：建筑容积率：0.6≦FAG≦1.0，建筑密度：20%≦D≦35%
绿地率：GAR≧35%，建筑高度H≦36米。
根据《关于印发〈福建省教育用地控制指标〉（试行）的通知》（闽国土资综（2007）316号）“高等教育用地指标中未包括起伏较大不适于进行建筑的山地以及河流、池塘、湖沿等”，扣除地块中“起伏较大不适于进行建筑的山地及池塘等”不适合于进行建筑建设的面积计算，该地块的技术经济指标应为：用地面积总计1276153.40平方米，实用地面积814133.55平方米，容积率0.91，建筑密度22.11%，绿地率49.16%。
12、本次设计范围为综治实训大楼。

图例：

- 地籍红线范围线
- 河道岸线
- 建筑地下室范围线
- 新建建筑
- 已建建筑
- 在建建筑
- 拟建建筑
- 绿地
- 地面停车位
- 8.450 室外地坪
- 8.600（±0.000） 室内地坪
- R=6M 道路半径
- X=2883912.328 Y=40416700.659 定位坐标

闽江学院规划调整总平面图 1:2000

备注：总平面图适用于《福州市城市规划管理技术规定》

日期	2022.08
图纸	01
比例	1/2000
工程编号	
工程名称	综治实训大楼项目
图名	总平面图
建设单位	闽江学院
工程负责人	黄梅清
专业负责人	黄梅清
审定	黄梅清
审核	黄梅清
校对	黄梅清
设计	黄梅清
制图	黄梅清
项目名称	综治实训大楼项目
建设单位	闽江学院
设计阶段	施工图
图纸专业	
第一图纸单位	
第二图纸单位	
第三图纸单位	
第四图纸单位	
第五图纸单位	
第六图纸单位	
备注	

单位名称：福建省建筑设计研究院有限公司
FUJIAN COMMUNICATIONS PLANNING & DESIGN INSTITUTE CO.,LTD.
住建部甲级A135005033号

备注：
本图版权属福建省交通规划设计院有限公司所有，除本工程外的其他项目使用本院的图纸，必须征得本院的书面同意。