



用地主要技术指标			
项目	设计指标	规划指标	单位
项目总用地面积	58075.00	58075.00	m ²
总建筑面积	94982.75		m ²
地上建筑面积	73140.67		m ²
其中 地下建筑面积 (含地下室架空面积)	21842.08		m ²
其中 人防建筑面积	3253.00	大于计容面积的5%	m ²
计容建筑面积	63875.53	58075 < 计容面积 ≤ 63882.5	m ²
住宅	61319.25		m ²
商业服务	1718.12	100m ²	m ²
公共配套设施面积	838.16		m ²
其中 社区卫生室	35.06	建筑面积 ≥ 15m ² 千人, 且 ≥ 30m ²	m ²
文体活动室	283.83	建筑面积 ≥ 100m ² 千人, 且 ≥ 200m ²	m ²
其中 居家养老服务站	402.41	建筑面积 ≥ 30m ² 百户, 且 ≥ 400m ²	m ²
公共厕所环卫设施	85.65	30-60m ² , 且 ≥ 50m ²	m ²
消防室	31.21		m ²
不计容建筑面积	31107.22		m ²
地下停车及设备	7683.22		m ²
物业管理	472.21	不少于总建筑面积2%	m ²
开闭所	144.29		m ²
柴油发电机房	40.45		m ²
计量间	44.51		m ²
变配电室	179.15	50-120m ²	m ²
配电室	222.00		m ²
多层架空	16179.45		m ²
高层架空	1632.92		m ²
第四代空中花园	1630.56		m ²
公共休闲绿化配套	2878.46		m ²
容积率	1.10	> 1.0且 ≤ 1.10	-
建筑占地面积	16096.84	≤ 16261.00	m ²
建筑密度	27.72%	≤ 28%	-
绿地面积	17423.50	≥ 17422.50	m ²
绿地率	30.00%	≥ 30%	-
机动车停车位	549		辆
其中 地面停车位	21		辆
其中 多层架空停车位	333	1、≥ 总车位5%的公共停车位, 地面车位 ≤ 总车位的10%; 2、充电设施30%安装到位, 100%预留	辆
其中 高层地下停车位	195		辆
非机动车停车位	611		个
其中 地面停车	106		个
其中 高层地面架空停车	505		个
住宅户数	394		户
住宅人数	1379	3.5人/户	人

图例

拟建建筑物	规划建筑物
围墙	建设用地红线
地下室轮廓线	室内设计标高
绿地	道路竖向标高
道路	坡顶
消防控制室	消防疏散场地
开闭所	普通停车位
柴油发电机房	无障礙停车位
物业管理用房	公厕
居家养老服务站	文体活动室
社区卫生室	公共厕所

配套设施图例:

- 消防控制室
- 开闭所
- 柴油发电机房
- 物业管理用房
- 居家养老服务站
- 社区卫生室
- 公厕

户型配比表

套型	户数	户数比
低层住宅143m ² I型	23	5.84%
低层住宅143m ² II型	46	11.68%
低层住宅110m ² 型	2	0.51%
低层住宅180m ² 型	25	6.35%
低层住宅200m ² 以上	12	3.05%
多层住宅143m ² 型	42	10.66%
多层住宅150m ² 型	56	14.21%
多层住宅170m ² 型	28	7.11%
高层住宅143m ² 型	100	25.38%
高层住宅165m ² 型I型	20	5.08%
高层住宅166m ² 型II型	40	10.15%
住宅合计	394	89.85%

总平面图 1:500

- 数字单位均以米计。
- 所注距离均为建筑外墙面。
- 建筑坐标均为建筑外墙角点坐标。
- H1 (规划建筑高度) 为室外地坪至坡屋面屋檐檐口的高度, 或至平屋面女儿墙顶高度。
- H2 (消防高度) 为高层消防疏散场地或多层室外地坪最低点至坡屋面屋檐檐口与屋脊平均高度, 或至平屋面面层的高度。

停车配建表 (依据福建省城市规划管理技术规定)

分类	户数/面积	机动车折算系数	机动车位 (辆)	非机动车折算系数	非机动车位 (辆)
住宅套型面积90m ² ~150m ²	213	1.2辆/户	256	1.0辆/户	213
住宅套型面积 ≥ 150m ²	181	1.5辆/户	272	1.0辆/户	181
商业面积	1712.28	0.6/100m ²	11	8辆/100m ²	137
其他配套设施	838.16	0.8/100m ²	7	4辆/100m ²	34
合计			546		565

方案修改后总平面图