

| 专业 | 姓名 | 日期 | 专业 | 姓名 | 日期 |
|-----|----|----|----|----|----|
| 建筑 | | | 电气 | | |
| 结构 | | | 暖通 | | |
| 给排水 | | | | | |

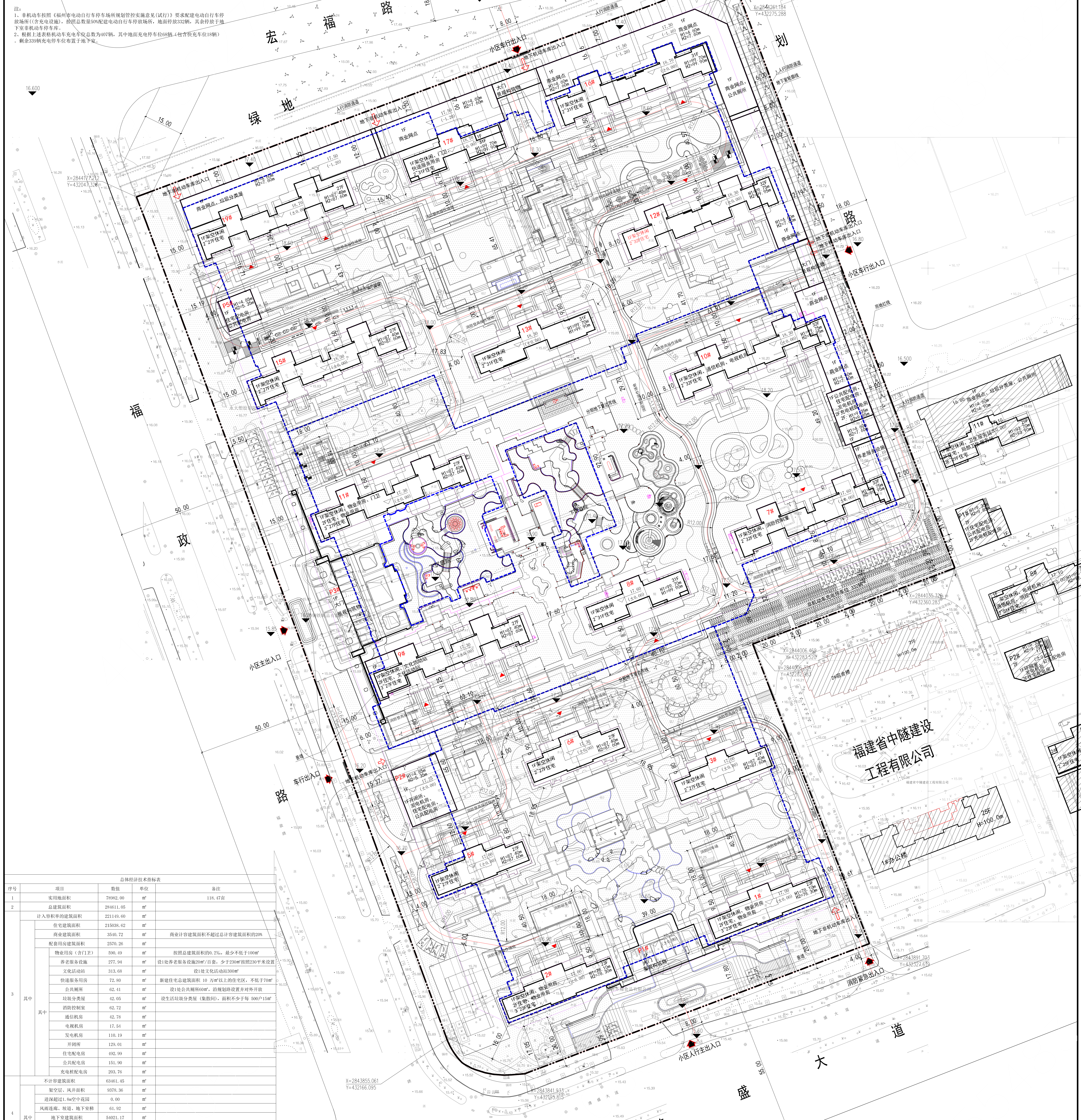
| 项目 | 类型 | 单位 | 配置标准 | | 需配车位数 | |
|------------|------------------------|----------------|------------------------|----------------------|---------|---------|
| | | | 机动车 | 非机动车 | 机动车停车位 | 非机动车停车位 |
| 住宅 | 100m ² 建筑面积 | 户 | 1辆/户 | 1辆/户 | 1328 | 1328 |
| 商业 | 100m ² 建筑面积 | m ² | 0.6辆/100m ² | 8辆/100m ² | 22.00 | 284.00 |
| 其它办公(物业) | 100m ² 建筑面积 | m ² | 0.8辆/100m ² | 4辆/100m ² | 11.00 | 51.00 |
| 项目车位配置计算合计 | | | | | 1361.00 | 1663.00 |
| 项目车位配置实际配建 | | | | | 1361 | 1663 |

住宅停车位配建规划条件不低于1辆/户，商业停车位配建按照《福建省城市规划管理技术规定》

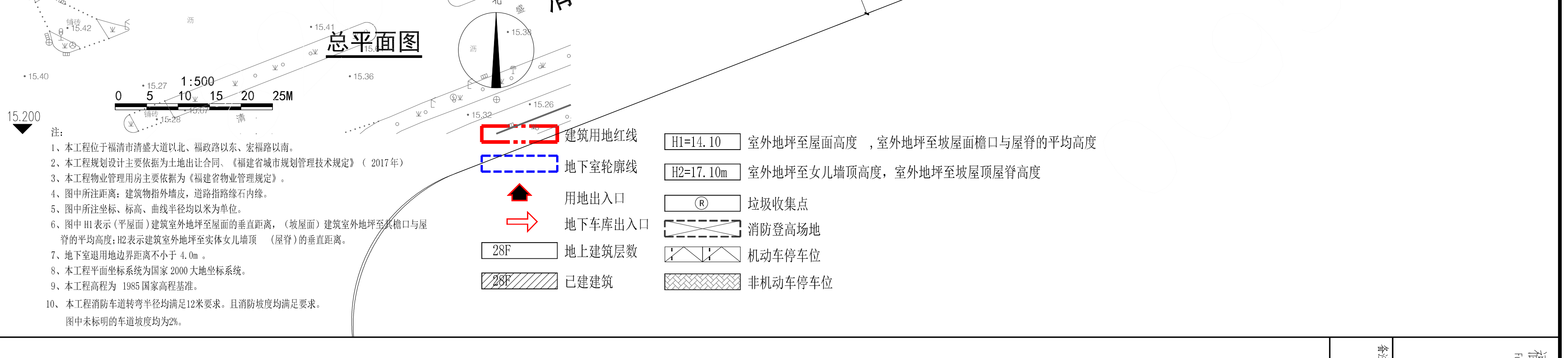
| 项目 | 总配建机动车停车位 | 电动汽车/非机动车充电桩配置数量占建筑配建机动车停车位总量的比例 | 电动汽车/非机动车充电桩配置数量 | 快充停车位配置数量占充电桩总量的比例 | 快充停车位配置数量 |
|------|-----------|----------------------------------|------------------|--------------------|-----------|
| 住宅 | 1328 | 30% | 399 | 4% | 16 |
| 商业 | 22 | 20% | 5 | 12% | 1 |
| 其它办公 | 11 | 20% | 3 | 10% | 1 |

备注：执行《福建省电动汽车充电桩建设技术规范》、《10 kV及以下电力用户业扩工程技术规范》设置。

| 产品类型 | 面积段 | 户型结构 | 户数 | 户数比 | |
|------|-----|--------|-----|-------|------|
| 高层 | 131 | 5房2厅2卫 | 122 | 9.2% | |
| | 139 | 5房2厅2卫 | 332 | 25.0% | |
| | 143 | 5房2厅2卫 | 164 | 12.3% | |
| | 155 | 5房2厅2卫 | 288 | 21.7% | |
| | 180 | 5房2厅2卫 | 120 | 9.0% | |
| | 190 | 7房2厅3卫 | 156 | 11.7% | |
| | 200 | 9房2厅3卫 | 60 | 4.5% | |
| | 235 | 7房2厅4卫 | 86 | 6.5% | |
| | 合计 | | | 1328 | 100% |



| 序号 | 项目 | 数值 | 单位 | 备注 |
|--------|--------------|----------------|----------------|--|
| 1 | 实用面积 | 79982.00 | m ² | 118.47亩 |
| 2 | 总建筑面积 | 284611.05 | m ² | |
| 3 | 计入容积率建筑面积 | 221149.60 | m ² | |
| | 住宅建筑面积 | 215038.62 | m ² | |
| | 商业建筑面积 | 3546.72 | m ² | 商业计容积率建筑面积不超过总建筑面积的20% |
| | 配套设施建筑面积 | 2570.26 | m ² | |
| | 物业用房(含门卫) | 590.49 | m ² | 按照总建筑面积的0.2%,最少不低于100m ² |
| | 养老服务设施 | 277.94 | m ² | 设1处养老服务设施20m ² /百套,少于230m ² 按照230平方米设置 |
| | 文化体育活动 | 313.68 | m ² | 设1处文化体育活动300m ² |
| | 快递服务用房 | 72.80 | m ² | 新建住宅总建筑面积10万m ² 以上的住宅区,不低于70m ² |
| | 公共厕所 | 62.41 | m ² | 设1处公共厕所60m ² ,沿街规划设置并对外开放 |
| | 垃圾分类园 | 42.05 | m ² | 设生活垃圾分类园(集散间),面积不少于每500户15m ² |
| | 消防控制室 | 62.72 | m ² | |
| | 通信机房 | 42.78 | m ² | |
| | 电梯机房 | 17.51 | m ² | |
| | 发电机房 | 110.19 | m ² | |
| | 开闭所 | 129.01 | m ² | |
| 住宅配电房 | 692.99 | m ² | | |
| 公共配电房 | 151.90 | m ² | | |
| 充电桩配电房 | 203.76 | m ² | | |
| 4 | 不计容积率建筑面积 | 63461.45 | m ² | |
| | 架空层、风井面积 | 9378.36 | m ² | |
| | 进深超过1.8m空中花园 | 0.00 | m ² | |
| | 风雨连廊、坡道、地下楼梯 | 61.92 | m ² | |
| 其中 | 地下室建筑面积 | 54021.17 | m ² | |
| | 地下室A面积 | 20419.01 | m ² | |
| | 地下室B面积 | 19803.23 | m ² | |
| 其中 | 地下室C面积 | 13738.93 | m ² | 人防设计占7% |
| 5 | 容积率 | 2.80 | | ≥2.0, ≤2.8 |
| 6 | 建筑密度 | 35.00% | | ≥20%, ≤35% |
| 7 | 建筑占地面积 | 27643.70 | m ² | |
| 8 | 绿地率 | 30% | | ≥30%, ≤35% |
| 9 | 绿地面积 | 23094.60 | m ² | |
| 10 | 住宅总户数 | 1328 | 户 | |
| 11 | 居住人口 | 4250 | 人 | 3.2人/户 |
| 其中 | 机动车停车位 | 1361 | 辆 | |
| | 地面停车位 | 68 | 辆 | 地面比例不超过5% |
| | 地下停车位 | 1293 | 辆 | |
| 其中 | 非机动车停车位 | 1663 | 辆 | |
| | 地面停车位 | 332 | 辆 | 地面比例不超过20% |
| 其中 | 地下停车位 | 1331 | 辆 | |



| | | | |
|--|--|--|--|
| <p>设计人: 张永成</p> <p>审核人: 张永成</p> <p>项目负责人: 张永成</p> <p>设计日期: 2023年10月13日</p> | <p>福建省中隧建设工程有限公司</p> <p>福建省中隧建设工程有限公司</p> <p>福建省中隧建设工程有限公司</p> | <p>福建省中隧建设工程有限公司</p> <p>福建省中隧建设工程有限公司</p> <p>福建省中隧建设工程有限公司</p> | <p>福建省中隧建设工程有限公司</p> <p>福建省中隧建设工程有限公司</p> <p>福建省中隧建设工程有限公司</p> |
|--|--|--|--|