

配套设施(计容)					机动车停车配建计算表			
	名称	数量	建筑面积 (m²)	备注	类型	配建标准	项目建筑面积/户数	项目配建
1	社区综合服务设施	1	900.00	含社区服务站、健身活动室; 建筑面积不少于900m²	住宅 (90°150m²)	1.2车位/户	328.00	393.60
2	老年人日间照料中心	1	350.00		住宅 (45°90m²)	0.8车位/户	274.00	219.20
3	社区文化活动室	1	600.00	建筑面积不少于600m²	配套设施	0.8车位/100m²	2505.98	20.05
4	社区卫生服务站	1	220.00	建筑面积不少于220m²	商业	0.6车位/100m²	3030.00	18.18
5	垃圾分类屋	2	30.00	每处建筑面积不少于15m²	项目机动车配建计算合计			651.04
6	再生资源回收点	1	10.00	建筑面积不少于10m²	项目机动车实际配建			653
7	公厕	1	60.00	建筑面积不得小于60m²	非机动车停车配建计算表			
8	物业管理用房	1	335.98	不少于总建筑面积千分之四;含门卫收发室两处30m²、快递服务用房一处30m²	类型	配建标准	项目建筑面积/户数	项目配建
9	消控中心	1	60.00		住宅 (90°150m²)	1.0车位/户	328.00	328.00
	合计		2565.98		住宅 (45°90m²)	2车位/户	274.00	548.00
					配套设施	4车位/100m²	2505.98	100.24
					商业	8车位/100m²	3030.00	242.40
					项目非机动车配建计算合计			1218.64
					项目非机动车实际配建			1220

综合技术经济指标表			
序号	项目	单位 (m²)	备注
1	其中	征占地面积	38891.00
		用地面积	32222.00
		代征道路面积	6669.00
2	其中	总建筑面积	83993.90
		(1) 地上建筑面积	65493.90
		(2) 地下建筑面积	18500.00
3	其中	计入容积率建筑面积	64443.90
		(1) 住宅	58847.92
		(2) 商业	3030.00
4	其中	(3) 配套用房	2565.98
		不计容积率的建筑面积	19550.00
		(1) 架空层建筑面积	1050.00
5	其中	(2) 地下室建筑面积	18500.00
		容积率	2.00
		建筑密度	28.00%
6		建筑占地面积	9022.16
7		绿地率	30.0%
8		绿地面积	9666.60
9		(1) 居住总户数	602
10		(2) 居住人口 (3.2人/户)	1927
11	其中	(1) 总机动车车位数	653
		地面	130
		地下	523
其中	其中	(2) 非机动车车位数	1220
		地面	1100
		地下	120

设计单位:

JunYuan Architecture

福建省骏元建筑设计有限公司

JY ARCHITECTURE DESIGN (FUJIAN) CO., LTD

统一社会信用代码: 91350202MA3232202

备注:

本设计图纸未经规划部门同意和施工图审查机构认可,不得用于现场施工,仅供业主建设及后续估算建造成本之参考。

项目概况:

品润滨江郡

子项名称:

总平面图

建设单位:

永嘉品润房地产开发有限公司

审 定:

施 君

项目负责人:

施 君

专业负责人:

施 君

审 核:

魏伟伟

校 对:

蒋子丹

设 计:

魏国锐

图 名:

魏国锐

总平面图

工程编号:

JY-ZJ03

图 则:

方 案

版 本:

V1.0

图 号:

4-01

日 期:

2023.10.

总平面图 1:500

- 项目位于永嘉县城区旗山路与工业路交叉口东南侧;采用1985国家高程基准,CGCS2000坐标系。
- 项目设计依据为土地拍卖文件、《福建省城市规划管理技术规定(2017年)》及《福州市城市规划管理技术规定(2016年)》。
- 图中H1代表建筑室内±0.00至屋面层楼板高度;H2代表建筑室外地坪至屋面女儿墙高度。
- 根据《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程》DBJ 13-278-2027第四条表4.2.3中:本工程配建的机动车停车位按100%预留配电线路通道和充电设备,按建筑配建机动车总停车位数的20%比例配置充电停车位,按配置充电停车位总数的4%比例配置快充停车位。快充停车位设置于地面车位,编号1~6号车位。
- 本项目景观详景观专项设计;绿地详绿地专项设计。
- 建筑红线退让及间距控制:建筑道路红线退让、建筑间距控制和道路交叉口部位建筑红线退让按照《福建省城市规划管理技术规定(2017)》、《福州市城市规划管理技术规定(2016年)》及相关法规、规定要求执行,建筑间距以结构主体外墙处计算。

图例:

用地红线	城市道路线	规划建筑物	区内道路	地下室边界线	消防车操作场地	充电桩车位	快充停车位
台地围墙	室内标高	室外地坪标高	小区出入口	地下室出入口	公共停车位	挡墙	

楼栋角点坐标表

楼号	a	b	c	d
1#	X 2862631.474 Y 395858.676	2863420.165 395899.108	2862423.389 395858.103	2862421.079 395897.636
2#	X 2862614.46 Y 395808.998	2863212.15 395848.131	2862406.374 395808.126	2862404.064 395847.658
3#	X 2862617.057 Y 395753.856	2862614.747 395793.389	2862408.970 395753.384	2862406.661 395792.916
4#	X 2862636.82 Y 395703.624	2862634.51 395743.156	2862428.734 395703.151	2862426.424 395742.684
5#	X 2862592.849 Y 395703.559	2862390.537 395743.125	2862584.762 395703.087	2862582.453 395742.619
6#	X 2862584.997 Y 395848.248	2862582.688 395887.780	2862576.911 395847.775	2862574.602 395887.308
7#	X 2862547.927 Y 395834.662	2862545.617 395874.195	2862543.323 395834.143	2862542.092 395873.676
8#	X 2862544.573 Y 395784.097	2862544.975 395811.451	2862538.305 395783.314	2862538.686 395811.083
9#	X 2862549.979 Y 395725.717	2862548.381 395753.150	2862543.690 395725.429	2862542.092 395752.783
10#	X 2862560.368 Y 395655.984	2862558.058 395695.517	2862551.483 395655.465	2862549.174 395694.998
11#	X 2862564.685 Y 395600.942	2862562.375 395640.475	2862555.8 395600.423	2862553.491 395639.956
12#	X 2862583.678 Y 395605.055	2862583.551 395610.659	2862558.304 395605.857	2862543.323 395645.973
13#	X 2862547.516 Y 395646.218	2862544.644 395719.375	2862543.323 395645.973	2862539.054 395719.048
14#	X 2862542.764 Y 395775.561	2862542.298 395783.547	2862538.576 395727.234	2862538.305 395783.314
15#	X 2862535.292 Y 395783.439	2862533.654 395811.491	2862533.654 395811.491	2862533.654 395811.491
16#	X 2862569.165 Y 395861.195	2862566.931 395869.640	2862533.654 395811.491	2862533.654 395869.957
17#	X 2862597.276 Y 395846.945	2862595.690 395876.118	2862569.773 395847.358	2862567.464 395866.991
18#	X 2862580.232 Y 395651.184	2862580.057 395654.179	2862575.24 395650.893	2862575.045 395653.887