永泰A04-1地块综合经济技术指标

项目			单位	数值	规划指标
用地面积			㎡	33234.00	二类住宅用地（R21）
总建筑面积			㎡	119333.13	
其中	地上建筑面积		㎡	91451.48	
	地下建筑面积		㎡	27881.65	
计容建筑面积			㎡	93054.83	
	1) 住宅		㎡	84181.45	建筑总高度H≤80米
	2) 地下商业		㎡	1741.61	≤计容建筑面积的10%，设置在高程56.200以上
	3) 地上配套公共服务设施		㎡	5139.55	
	4) 地下配套公共服务设施		㎡	1860.45	设置在高程56.200以上
	5) 地上配套设备用房建筑设施		㎡	131.77	
不计容建筑面积			㎡	26278.30	
其中	1) 架空层面积		㎡	1998.71	其中架空非机动车面积623平方米
	2) 地下配套设备用房建筑设施		㎡	1281.88	≤计容建筑面积的10%，设置在高程56.200以上
	3) 地下车库面积		㎡	22997.71	
	其中	非人防车库面积	㎡	15648.71	
		人防车库面积	㎡	7349.00	地上计容6%，需配建5584平方米
建筑占地面积			㎡	6675.33	
建筑密度			%	20.09%	≤22%
总户数			户	646	
总人数			人	2067	户均按3.2人计算
容积率			%	2.80	≥1.0，≤2.8
绿地面积			㎡	11669.20	
绿地率			%	35%	≥35%
机动车停车位			个	795	
其中	地上停车		个	42	5.3%
	地下停车		个	753	
非机动车停车位			个	1000	
其中	地上停车		个	654	
	架空停车		个	346	非机动车按1.8㎡/辆

A04-1地块机动车位计算方式

	户型面积	机动车配比	非机动车配比	户数/面积/人数	机动车车位数	非机动车车位数
住宅	90㎡以下	0.8	2	106	85.0	212.0
	90~150㎡	1.2	1	447	536.4	447.0
	150㎡以上	1.5	1	93	139.5	93.00
商业	每100㎡	0.6	8	1741.61	10.5	140.0
配套	每100㎡	0.8	4	2070.62	17.0	83.0
幼儿园		1.5	5	360	6.0	18.0
需配建合计					794	993
实际配建					795	1000

车位按《福建省城市规划管理技术规定》配置。应配置不低于机动车停车位应建总数5%的公用停车位共需配置40辆，地上40辆

电动汽车充电停车位配建指标

类型	类型车位数	配建标准	项目需配建电动汽车充电停车	配建标准	项目需配建快充
		电动汽车配置比例		快充停车位配置	
住宅	760.9	20%	152.2	4%	6.1
商业	10.5	20%	2.1	12%	0.3
配套	23	20%	4.6	10%	0.5
项目需配建			158.9		6.9
实际配建			159		7

备注：执行《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程》居住建筑配建的机动车停车位按100%预留配电线路通道和充电设备位置，并适当预留相关配电设备设置条件。规定数量的充电停车位在建设初期配足变压器容量。

永泰A06-1地块综合经济技术指标

项目			单位	数值	规划指标
用地面积			㎡	9896.00	二类住宅用地（R21）
总建筑面积			㎡	38092.44	
其中	地上建筑面积		㎡	26111.14	
	地下建筑面积		㎡	11981.30	
计容建筑面积			㎡	27708.74	
其中	1) 住宅		㎡	25030.87	建筑总高度H≤80米
	2) 商业		㎡	2169.98	≤计容建筑面积的10%
	其中	地下商业建筑面积	㎡	1796.77	设置在高程53.400以上
		一层商业建筑面积	㎡	373.21	
	3) 地上配套公共服务设施		㎡	456.44	
	4) 地上配套设备用房建筑设施		㎡	51.45	
不计容建筑面积			㎡	10383.70	
其中	1) 地下公共服务设施		㎡	31.83	
	2) 地下配套设备用房建筑设施		㎡	628.17	设置在高程53.400以上
	3) 架空层面积		㎡	199.17	其中架空非机动车停车160㎡，停车88辆
	4) 地下车库面积		㎡	9524.53	需配建1663平方米人防统一设置在A4-1地块
建筑占地面积			㎡	1977.04	
建筑密度			%	19.98%	≤20%
总户数			户	229	
总人数			人	733	户均按3.2人计算
容积率			%	2.8000	≥1.0，≤2.8
绿地面积			㎡	3463.85	
绿地率			%	35%	≥35%
机动车停车位			个	275	
其中	地上停车		个	20	≤10%
	地下非人防停车		个	255	
非机动车停车位			个	500	
其中	地上停车		个	249	
	地上架空停车		个	88	非机动车按1.8㎡/辆
	机动车折算成非机动车		个	163	由7辆机动车折算成非机动车停车245平方米共163辆

A06-1地块机动车位计算方式

	户型面积	机动车配比	非机动车配比	户数/面积	机动车车位数	非机动车车位数
住宅	90㎡以下	0.8	2	78	63.0	156.0
	90~150㎡	1.2	1	130	156.0	130.0
	150㎡以上	1.5	1	21	31.5	21.00
商业	每100㎡	0.6	8	2169.98	13.1	174.0
配套	每100㎡	0.8	4	456.44	3.7	19.0
需配建合计					267.3	500.0
实际配建					275	500.0

车位按《福建省城市规划管理技术规定》配置。应配置不低于机动车停车位应建总数5%的公用停车位共需配置14辆，设置在地上。

电动汽车充电停车位配建指标

类型	类型车位数	配建标准	项目需配建电动汽车充电停车	配建标准	项目需配建快充
		电动汽车配置比例		快充停车位配置	
住宅	250.5	20%	50.1	4%	2.1
商业	13.1	20%	2.7	12%	0.4
配套	3.7	20%	0.8	10%	0.1
项目需配建			53.6		2.6
实际配建			54		3

备注：执行《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程》居住建筑配建的机动车停车位按100%预留配电线路通道和充电设备位置，并适当预留相关配电设备设置条件。规定数量的充电停车位在建设初期配足变压器容量。

A04-1地块配套公共服务设施

项目	配置标准	用地面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	不计容建筑面积（㎡）	位置
物业管理用房	10万以下4‰10万以上3‰		458.28		7#楼一层及地下一层北侧
12班幼儿园	建筑面积≥5000平方米，用地面积≥5100平方米	5100.00	5000.97		9#楼，包含高低压变配电房设置在高程61.400标高
社区服务站	建筑面积≥800平方米，≥140平方米/千人		800.50		11#楼地下一层
社区卫生服务站	建筑面积≥220平方米		220.15		10#楼地下一层
居家养老服务站	建筑面积≥200平方米，≥70平方米/千人		200.63		10#楼地下一层
健身活动室	建筑面积≥300平方米，≥60平方米/千人		300.20		10#楼地下一层
再生资源回收站	建筑面积≥10平方米		10.66		10#楼地下一层
道班房	建筑面积≥20平方米，用地面积≥30平方米	30.00	20.03		10#楼地下一层
公共厕所	建筑面积≥60平方米，并对外开放		60.17		10#楼地下一层
居民多功能活动场所	用地面积≥400平方米，≥100平方米/千人	400.00			设置室外7#8#楼之间
垃圾分类精品屋	每300~500户一处，用地面积≥30平方米	60.00			两处，设置在2#楼5#西北侧
避灾点	建筑面积≥60平方米，并对外开放				结合7#楼一层物业管理用房内设置避灾点
社区终端配送站					结合地下一层物业管理用房内设置
合计			7071.59		

A04-1地块配套设备用房建筑设施

项目	配置标准	用地面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	不计容建筑面积（㎡）	位置
消控中心			60.18		7#楼一层
片区汇聚机房	建筑面积≥300平方米			315.80	6#楼高程56.550标高北侧
开闭所（环网室）	建筑面积≥50平方米			127.67	7#楼高程56.550标高南侧
有线电视机房				21.24	8#楼高程56.300标高北侧
通讯机房				33.27	8#楼高程56.300标高东侧
高低压变配电房（幼儿园）			71.59		9#楼高程61.400标高北侧
高低压变配电房				623.98	7#楼高程56.5500标高南侧 10#楼高程56.550标高西侧
公共配电间				114.44	7#楼高程56.550标高南侧 10#楼高程56.550标高西侧
发电机房				45.48	7#楼高程56.550标高西南侧
合计			131.77	1281.88	

A06-1地块配套公共服务设施

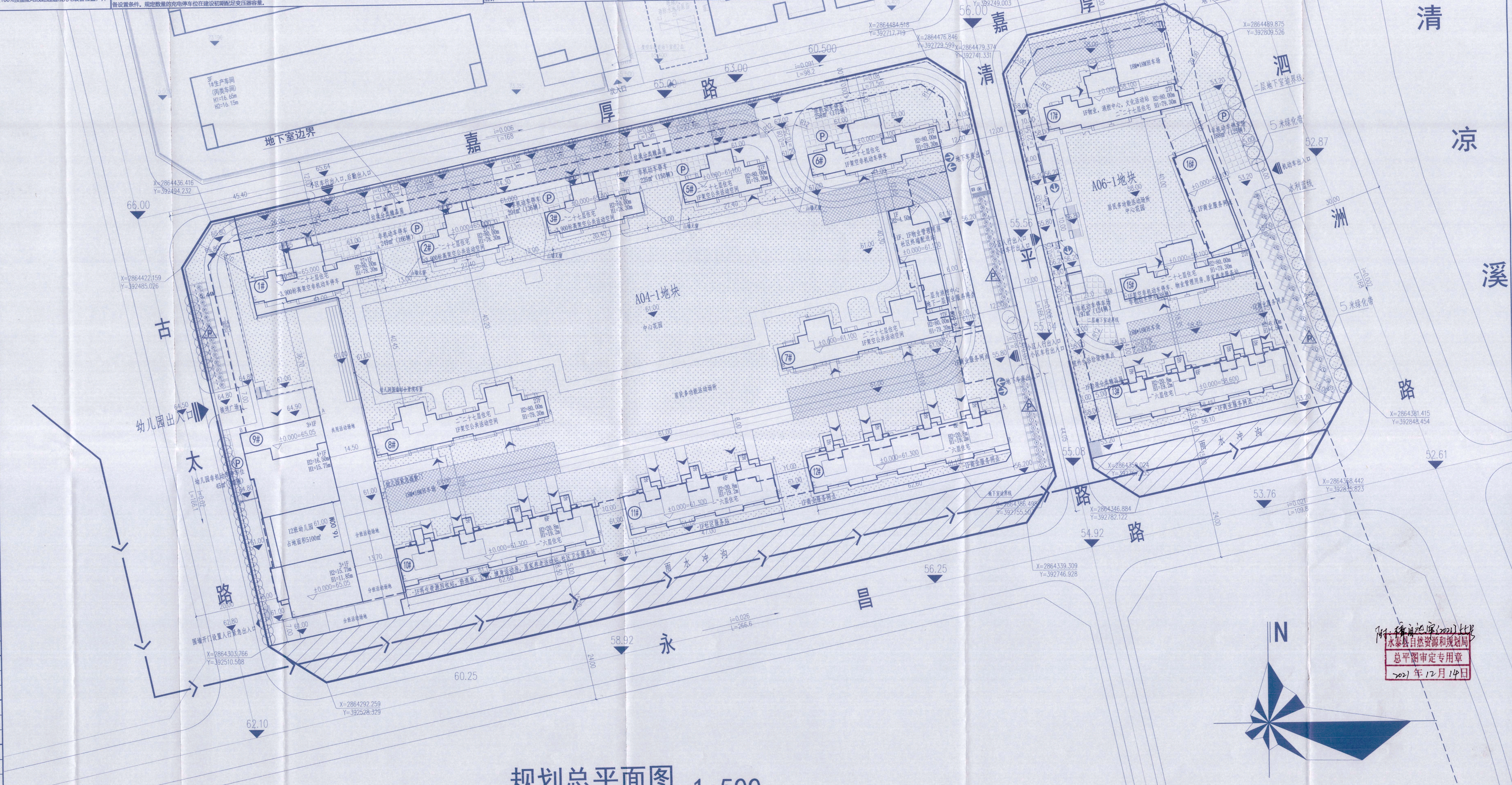
名称	配置标准	用地面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	不计容建筑面积（㎡）	位置
物业管理用房	10万以下4‰10万以上3‰		152.91		15#17#楼一层
居家养老服务站	建筑面积≥100平方米，≥70平方米/千人		100.53		15#楼一层
文化活动室	建筑面积≥200平方米，≥100平方米/千人		203.00		17#楼一层
文化活动场所	用地面积≥300平方米，≥150平方米/千人	300			设置室外15#楼17#楼之间
垃圾分类精品屋	每300~500户，用地面积≥30平方米			31.83	设置一处，13#楼地下一层西侧
生活垃圾收集点	一处				13#楼西北侧
合计			456.44	31.83	

A06-1地块配套设备用房建筑设施

项目	配置标准	用地面积（㎡）	计容建筑面积（㎡）	不计容建筑面积（㎡）	位置
消控中心			51.45		17#楼一层
高低压配电房				340.61	13#楼15#高程53.550标高之间
公共配电间				102.36	15#楼高程53.550标高南侧
有线电视机房				15.23	17#楼高程53.300标高东侧
环网室				88.95	15#楼高程53.550标高南侧
通讯机房				29.36	17#楼高程53.300标高南侧
发电机房				51.66	15#楼高程53.550标高南侧
合计			51.45	628.17	

图例说明：

设计小区道路	0.31% / 32.00 坡度 变坡点距离
小区出入口	±0.000=46.300 住宅门厅±0.000设计标高
地下室机动车坡道	▨ 消防登高操作场地
楼栋出入口	H1=53.76m H1:从消防登高面一侧室外标高或住宅门厅标高起算平屋顶屋顶面层
新建建筑物	H2=55.56m H2:从消防登高面一侧室外标高或住宅门厅标高起算女儿墙高度
地下室范围	61.00 场地设计标高
X=3941060.47 Y=496146.39 测量坐标	用地红线
覆土绿地	围墙线
地面机动停车位	挡墙护坡
地面非机动停车位	建筑控制线
无障碍机动停车位	



附：樟自规审〔2021〕北号

永泰县自然资源和规划局
总平图审定专用章
2021年12月14日

建筑坐标（轴线交点）

楼号	坐标点	X	Y
1#	A	2864425.854	392545.917
	B	2864419.695	392547.242
	C	2864411.012	392507.377
2#	A	2864435.039	392585.265
	B	2864428.636	392586.643
	C	2864422.912	392560.052
3#	A	2864443.781	392627.777
	B	2864437.769	392629.071
	C	2864431.413	392599.547
5#	A	2864452.672	392667.188
	B	2864446.269	392668.567
	C	2864440.546	392641.976
6#	A	2864463.351	392720.127
	B	2864457.192	392721.452
	C	2864448.509	392681.587
7#	A	2864402.899	392678.311
	B	2864388.225	392671.445
	C	2864399.672	392724.627
8#	A	2864384.938	392586.075
	B	2864374.389	392598.370
	C	2864362.942	392545.188
9#	A	2864375.430	392527.413
	B	2864370.065	392502.484
	C	2864312.689	392518.209
10#	A	2864346.711	392611.642
	B	2864336.544	392613.830
	C	2864323.414	392552.827
11#	A	2864358.705	392667.365
	B	2864348.538	392669.554
	C	2864338.690	392623.802
12#	A	2864374.193	392739.317
	B	2864364.025	392741.506
	C	2864350.895	392680.503
13#	A	2864392.957	392827.443
	B	2864382.495	392828.263
	C	2864371.027	392774.983
15#	A	2864423.350	392816.809
	B	2864417.191	392818.135
	C	2864408.508	392778.270
16#	A	2864456.076	392803.972
	B	2864426.334	392814.942
	C	2864452.338	392795.839
17#	A	2864475.488	392794.335
	B	2864468.841	392796.482
	C	2864461.749	392755.456

规划总平面图 1:500

说明：
1. 图中所注的角点坐标采用2000国家大地坐标系、1985国家高程基准. 图中所注坐标：红线指用地红线折点的坐标, 建、构筑物指轴线交点坐标。
2. 图中注明标高为道路中线控制高程场地标高及建筑物±0.000的绝对标高。
3. 未注明场地排水坡度为0.2%。
4. 本项目景观详景观专项设计，绿地详绿地专项设计。
5. 图中所注坐标、标高、曲线半径均以米为单位。
6. 消防登高操作场地坡度应≤3%，消防登高操作场地、消防车道及其下面的管道和暗沟等，应能承受重型消防车的压力。消防登高操作场地及建筑内之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。
7. 高大挡墙边坡需进行专项设计，并通过专家评审
8. 项目周边城市道路高程暂以图则为准，待城市道路市政设计完成后，完善区内高程设计。

福建尚恩建筑设计有限公司
SIA Architectural Design Co.,Ltd
建筑行业（建筑工程）甲级：A135000189

修改日期	修改版别

（备注栏：）

福建省工程勘察设计图纸专用章
福建尚恩建筑设计有限公司
资质 范围：建筑工程
等级：甲级 证号：A135000189
有效期至：2023年05月16日

注册师执业章
中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：王克跃
注册号：3500018-012
有效期：至2022年12月

注册师执业章

施工图审查单位：

施工图审查合格书编号：

工程名称：
佳信·永昌府

建设单位：
福建佳信置业有限公司

审定		
工程负责人	王克跃	王克跃
专业负责人	王克跃	王克跃
审核	王克跃	王克跃
校对	李强	李强
设计	郑志强	
制图	郑志强	

图名：
规划总平面图

工程编号	SIA-2021-建-02
图别	方案
图号	12
日期	2021.12（原始出件）

本图纸须经建设,规划,消防等相关部门审批通过后方可作为正式施工图纸.