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

总平面规划方案技术指标

序号	项目			计量单位	数值
1	用地面积			m2	14992.00
	计容用地面积			m2	14992.00
2	容积率			m2	3.5
3	建筑占地面积			m2	3979.09
4	建筑密度			%	26.54
5	绿地面积			m2	4695.27
6	绿地率			%	31.32
7	(1) 机动车车位数			辆	222
	其中	地上机动车数		辆	15
		地下机动车数		辆	207
		充电停车位	43辆 / 20%	其中快充停车位	5辆 /10%
		机械停车位		0辆 /0 %	
	(2) 非机动车车位数			辆	240
	其中	地上非机动车泊位数		辆	240
		地下非机动车泊位数		辆	0
	(3) 室外机动车车位数占该核定标准车位比例			%	7.04
	(4) 室外非机动车车位数占该核定标准车位比例			%	0
	(5) 社会公共停车场泊位数			辆	0
8	总建筑面积			m2	60763.27
	其中	(1)地上建筑面积		m2	51738.61
		(2)地下建筑面积		m2	9024.66
		(3)半地下建筑面积		m2	0
9	计入容积率的建筑面积			m2	52316.38
	其中(含规划、保留建筑面积和计入容积率的地下建筑面积)	(1)老年生活用房建筑面积		m2	40113.79
		(2)医疗康复配套建筑面积		m2	3376.51
		(3)文体教育及亲情配套建筑面积		m2	3542.38
		(4)办公及附属用房建筑面积		m2	3754.21
		(5)物业用房建筑面积		m2	291.16
		(6)其他配套建筑面积		m2	325.54
		(7)设备平台		m2	800.86
		(8)雨蓬		m2	102.37
		(9)配套外半墙		m2	9.56
10	不计入容积率的建筑面积			m2	9350.12
	其中	(1)地下室建筑面积(仅作为停车及设备用房使用)		m2	9024.66
		(2)架空层建筑面积		m2	325.46
		(3)半地下室建筑面积(仅作为停车及设备用房使用)		m2	0.00

备注：总车位数含地上15辆标准车位，地下179辆标准车位，28辆微型车位，折算后车位为15+179+28*0.7=213辆。

建筑功能配比表

类型	数值	比例	要求	位置
(1) 老年生活用房建筑面积	40113.9	76.7%	不少于75%	位于1号楼、2号楼4~17层、3号楼
(2) 医疗康复配套建筑面积	3376.51	6.5%	不少于5%	位于2号楼1~3层
(3) 文体教育及亲情配套建筑面积	3542.38	6.8%	不少于5%，不超过10%	位于2号楼18~20层
(4) 办公及附属用房建筑面积	3754.21	7.2%	不超过10%	位于2号楼21层、5号楼
(5) 其他配套用房	1529.49	2.8%		
总计容建筑面积	52316.38	100%		

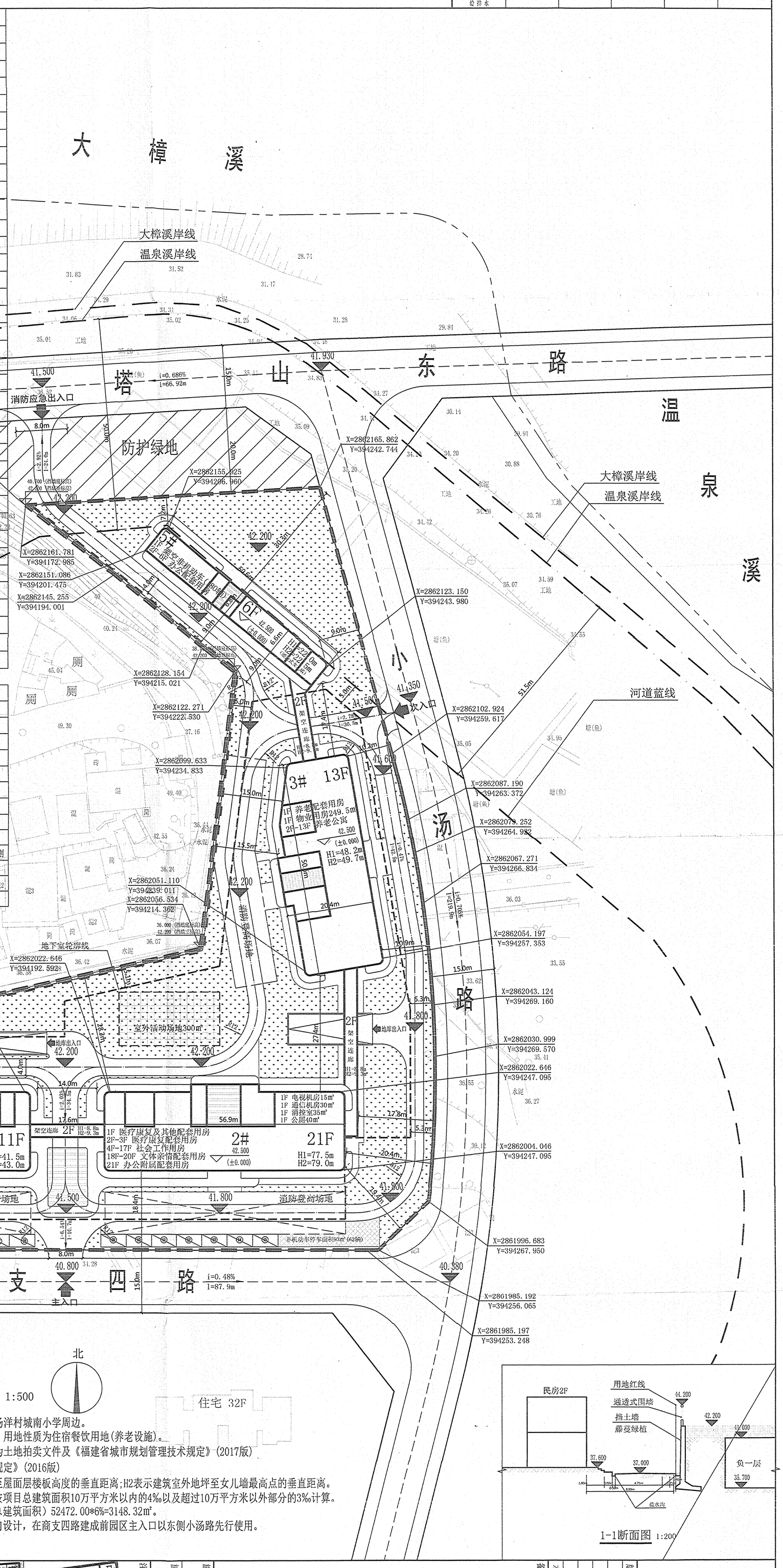
机动车位计算方式

	户型面积	机动车配比	非机动车配比	车位/(面积、房间)	机动车车位数	非机动车车位数	备注
老年生活用房及配套	每100m²	0.4	0.4	40113.79	160.5	160.5	养老配置导则
其他配套用房	每100m²	0.8	4	12202.59	48.8	48.8	一般办公
车位统计	合计				209.3	209.3	
实设车位	合计				213	240	

物业用房配建表

项目	物业配建比例	数值	单位
总建面面积		60763.27	m²
60763.27	0.004	243.05	m²
	0.003	0.0	m²
合计		243.05	m²
实际物业面积		291.16	m²

备注：总建面十万以内千分四，十万以上千分三



总平面图 1:500

说明：1. 本工程位于永泰县城峰镇汤洋村城南小学周边。
2. 本工程依据土地出让合同，用地性质为住宿餐饮用地(养老设施)。
3. 本工程规划设计主要依据为土地拍卖文件及《福建省城市规划管理技术规定》(2017版)《福州市城市规划管理技术规定》(2016版)
4. 图中H1表示建筑室外地坪至屋面层楼板高度的垂直距离;H2表示建筑室外地坪至女儿墙最高点的垂直距离。
5. 本工程物业管理用房面积按项目总建筑面积10万平方米以内的4‰以及超过10万平方米以外部分的3‰计算。
6. 人防地下室面积：（计容总建筑面积）52472.00*6%=3148.32m²。
7. 因商支四路道路未进行竖向设计，在商支四路建成前园区主入口以东侧小汤路先行使用。
8. 景观设计详景观深化图纸。

图 例

规划建筑		7.77m	间距标注
用地界线			小区绿地
道 路			规划出入口
地下停车库出入口			地下室轮廓线
非机动车停车		5.300 (+0.000)	室内地坪标高
地面机动车停车		5.230	室外地坪标高
消防操作场地			挡土墙

1-1断面图 1:200

永泰县自然资源和规划局
附：福州市城市规划设计技术规定
2023年1月10日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：谢荣荣
注册号：35000042-004
有效期：至2023年11月

福建省工程勘察设计图纸专用章
福建华航建设集团有限公司
资质：建筑行业建筑工程人防工程
资质等级：甲级 证号：A135017065
有效期至：2023年12月31日

注册师执业章：
施工图审查合格书编号：
施工图审查单位：
本图升版后，以最高版本为准
备注：

版本	日期	备注

福建华航建设集团有限公司
Fujian Huahang Construction Group Co. Ltd
建筑行业（建筑工程、人防工程）甲级
工程设计资质证书编号：A135017065

子项名称：
项目名称：福建省颐宁养老
建设单位：福建省颐宁养老有限公司

工程负责人	谢荣荣	定
专业负责人	谢荣荣	谢荣荣
审核	谢荣荣	
校对	张国峰	
设计	赵晓南	
制图	赵晓南	

图名：总平面图

工程编号	HH-2020-01-01		
图别	方案	版本	2.0
图号	01	日期	2022.11

本套图纸未经施工图审查机构审查并注明审查批准书证号，不得用于现场施工，仅供业主建设投资估算建设造价之参考图。

3963478/7/8/15565