

13号地地块四(幼儿园)经济技术指标(暂定)

总平面布置图(修改前)

北京市工业设计研究院有限公司
BIORI BEIJING INDUSTRIAL DESIGNING AND RESEARCHING INSTITUTE



地块一经济技术指标		地块二经济技术指标		地块一、二经济技术指标	
规划用地面积	39085.00 m ²	规划用地面积	34416.00 m ²	规划用地面积	73501 m ²
总建筑面积	10041.48 m ²	总建筑面积	9831.96 m ²	总建筑面积	19873.44 m ²
计容积率	124715.04 m ²	计容积率	117838.26 m ²	计容积率	242553.30 m ²
住宅面积	119535.57 m ²	住宅面积	113797.74 m ²	住宅面积	233333.31 m ²
商业面积	3310.48 m ²	商业面积	3078.73 m ²	商业面积	6389.21 m ²
配套面积	1868.99 m ²	配套面积	33.87 m ²	配套面积	1868.99 m ²
其中		其中		其中	
养老用房	450.11 m ²	养老用房	352.11 m ²	养老用房	802.22 m ²
公服	60.34 m ²	公服	35.07 m ²	公服	95.41 m ²
业委会	25.47 m ²	业委会	35.07 m ²	业委会	60.54 m ²
配电室	417.39 m ²	配电室	434.45 m ²	配电室	851.84 m ²
柴油发电机房	47.30 m ²	柴油发电机房	40.47 m ²	柴油发电机房	87.77 m ²
柴油发电机房	31.00 m ²	柴油发电机房	44.94 m ²	柴油发电机房	75.94 m ²
架空层	200.93 m ²	架空层	2493.26 m ²	架空层	2694.19 m ²
社区警务室	20.84 m ²	社区警务室	1092.64 m ²	社区警务室	1113.48 m ²
物业用房	301.51 m ²	物业用房	29084.15 m ²	物业用房	30265.66 m ²
不计容建筑面积	42127.34 m ²	不计容建筑面积	32670.05 m ²	不计容建筑面积	74797.39 m ²
架空层	1878.38 m ²	架空层	3.42 m ²	架空层	1881.80 m ²
物业管理用房	2843.85 m ²	物业管理用房	28.57 m ²	物业管理用房	2872.42 m ²
建筑密度	25.69%	建筑密度	28.57%	建筑密度	27.13%
容积率	3.19	容积率	35.00%	容积率	33.19
绿化率	30.00%	绿化率	35.00%	绿化率	32.50%
人防建筑面积	719.12 m ²	人防建筑面积	1048.98 m ²	人防建筑面积	1768.10 m ²
机动车停车位	1658 个	机动车停车位	1048 个	机动车停车位	2706.10 个
非机动车停车位	59 个	非机动车停车位	1048 个	非机动车停车位	1107.10 个
人防出入口	1 处	人防出入口	1 处	人防出入口	2 处
人防工程建筑面积	7177.16 m ²	人防工程建筑面积	7177.16 m ²	人防工程建筑面积	14354.32 m ²

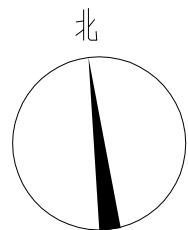
18号地块三(邻里中心)经济技术指标		13号地块四(幼儿园)经济技术指标(暂定)	
规划用地面积	2067.00 m ²	规划用地面积	3139 m ²
总建筑面积	411.35 m ²	总建筑面积	2825.10 m ²
计容积率	1387.48 m ²	计容积率	1098.65 m ²
住宅面积	19.90 m ²	住宅面积	35 m ²
商业面积	0.67 m ²	商业面积	0.9 m ²
配套面积	35.87 m ²	配套面积	30 m ²
其中		其中	
地上架空不计容	4168.64 m ²	地上架空不计容	4168.64 m ²
物业管理用房	3306.47 m ²	物业管理用房	3306.47 m ²
停车位	1993 个	停车位	1993 个
地上停车位	166 个	地上停车位	166 个
地下停车位	1827 个	地下停车位	1827 个
人防面积	14784.34 m ²	人防面积	14784.34 m ²
套数	1854 套	套数	1854 套
人口数	5933 人	人口数	5933 人
非机动车停车位	2021 个	非机动车停车位	2021 个
容积率	3.3	容积率	3.3
密度	30%	密度	30%
绿化率	35%	绿化率	35%
商业及社区配套面积指标		配套设施指标	
总建筑面积	2820.97 m ²	总建筑面积	2820.97 m ²
社区服务用房	1747.38 m ²	社区服务用房	1747.38 m ²
社区卫生服务站	301 m ²	社区卫生服务站	301 m ²
社区文化室	301.51 m ²	社区文化室	301.51 m ²
居委会办公用房	200.93 m ²	居委会办公用房	200.93 m ²
社区警务室	20.84 m ²	社区警务室	20.84 m ²
养老用房	802.22 m ²	养老用房	802.22 m ²
业委会	60.54 m ²	业委会	60.54 m ²
其他配套	1073.59 m ²	其他配套	1073.59 m ²
其中		其中	
消防室	81.57 m ²	消防室	81.57 m ²
配电与开闭所	944.08 m ²	配电与开闭所	944.08 m ²
柴油发电机房	44.94 m ²	柴油发电机房	44.94 m ²

停车位要求计算			
建筑类型	户数	车位要求	停车位
住宅	90-140m ²	1706 辆/户	1706
住宅	140-180m ²	1.5辆/户	222
住宅	180-240m ²	1.0辆/户	65
商业	389.21m ²	1.0辆/100m ²	1993
实际停车位			4403

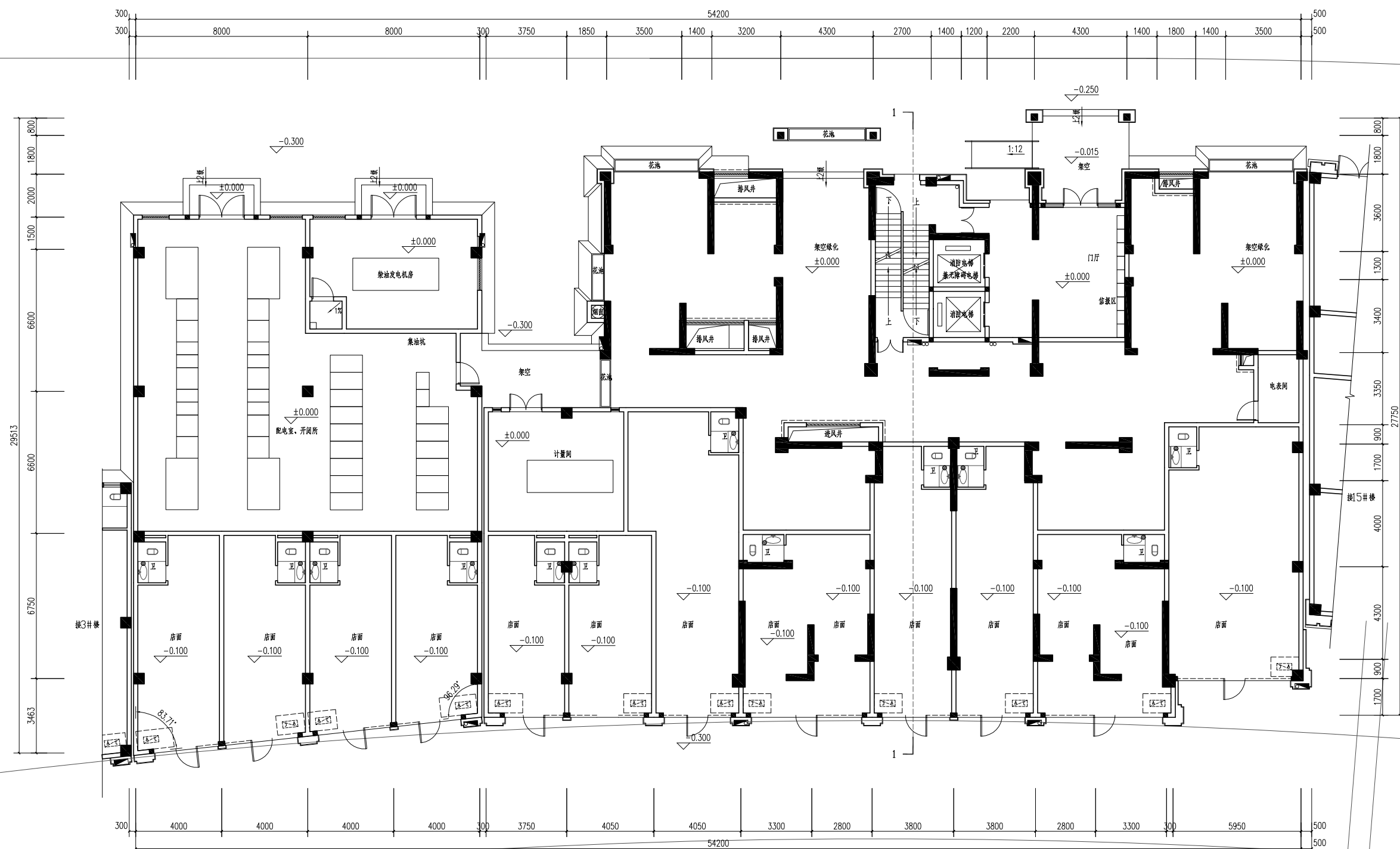
地块位置示意图

总平面布置图(修改后)

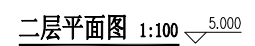
- 注: 1. 本图所标注建筑高度H1为室外地坪至建筑屋面女儿墙顶高度。(其中女儿墙高度为1.5M)
2. 为建筑最高点的黄海高程
3. 场地标高应根据现状规划资料设计
4. 施工图阶段需根据实际情况做相应调整
5. 地上不计容建筑面积包括: 物业管理用房, 架空层
6. 建筑坐标标注点为建筑的外墙角点
7. 本次报批不包括景观工程, 景观设计待以后由专业设计公司进行设计
8. 临江侧界面塔楼墙透率大于50%, 满足要求
9. 已按《福建省电动汽车充电基础设施建设运营管理办法》预留建设安装条件, 商住地块已100%预留建设安装条件
10. 五期含地块二、地块三、六期仅含地块一
11. 面积核算遵循《泉州市城市规划管理技术规定》、《晋江市建设用地规划管理暂行规定》

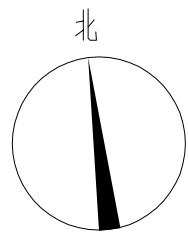


地块一（五期）
修改前

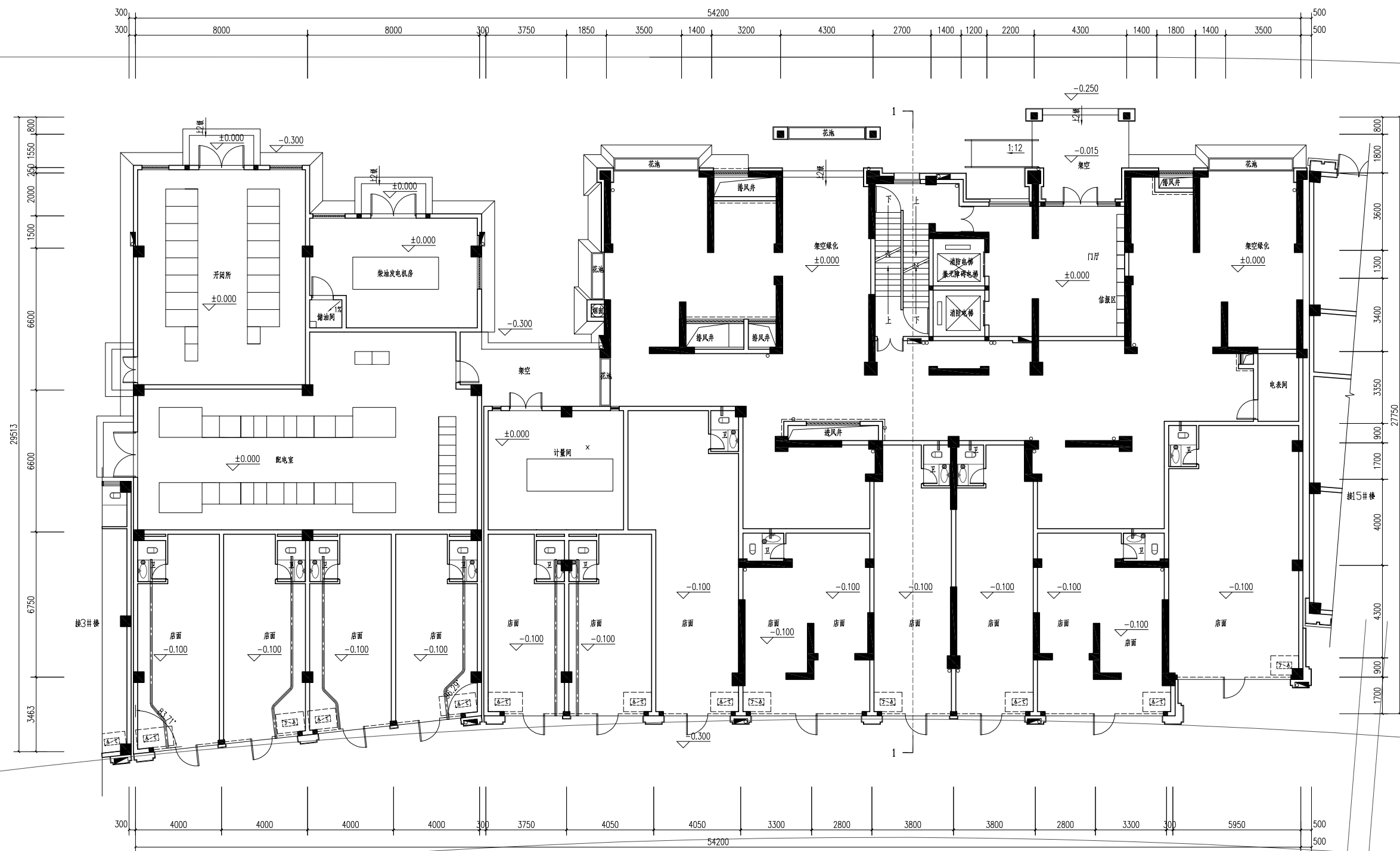


一层平面图 ±0.000(6.550)



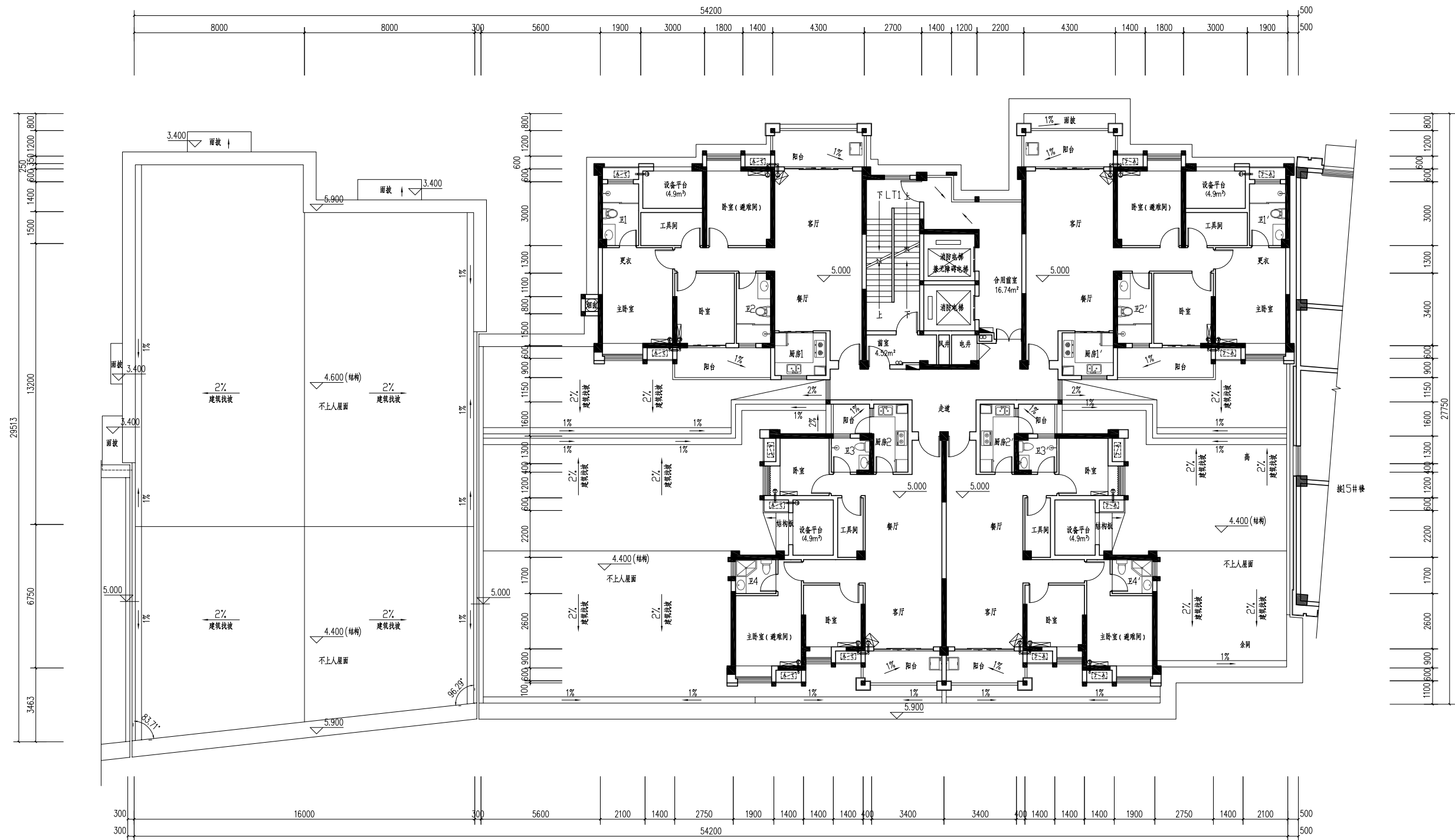


地块一（五期）
修改后

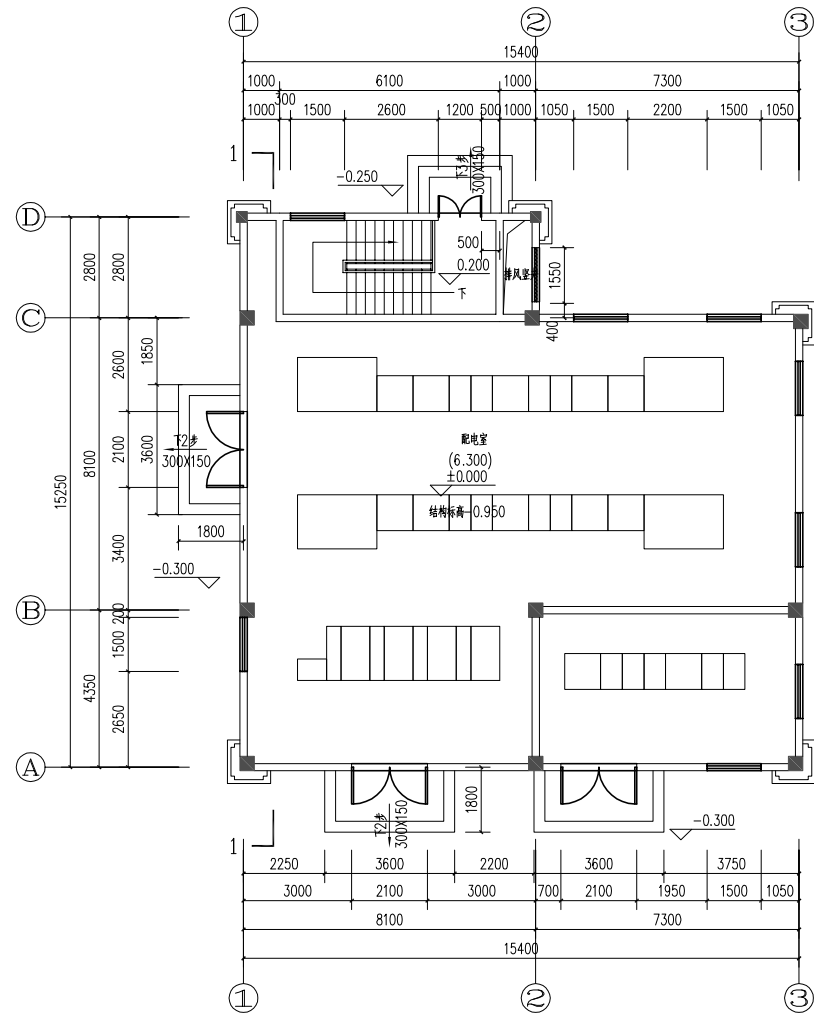


一层平面图 1:100 $\nabla \pm 0.000$ (6.550)

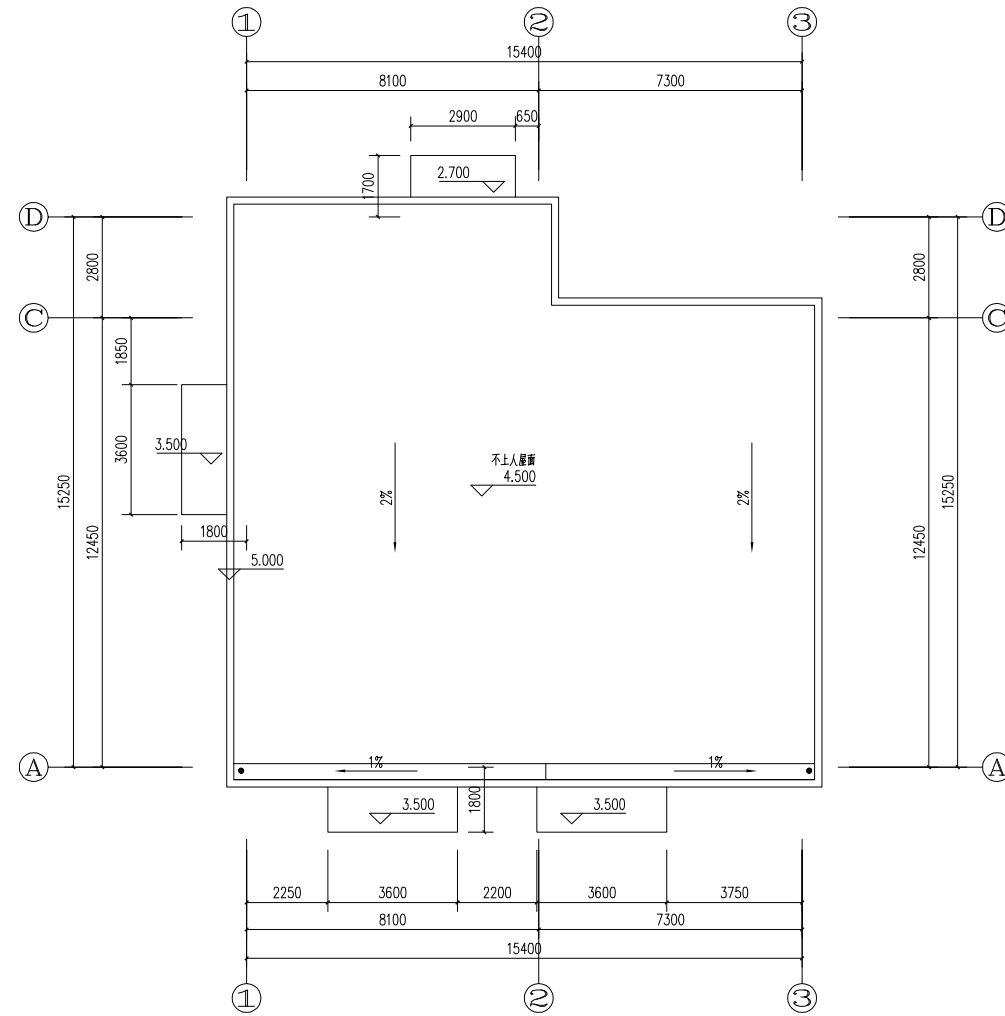
地块一（五期）
修改后



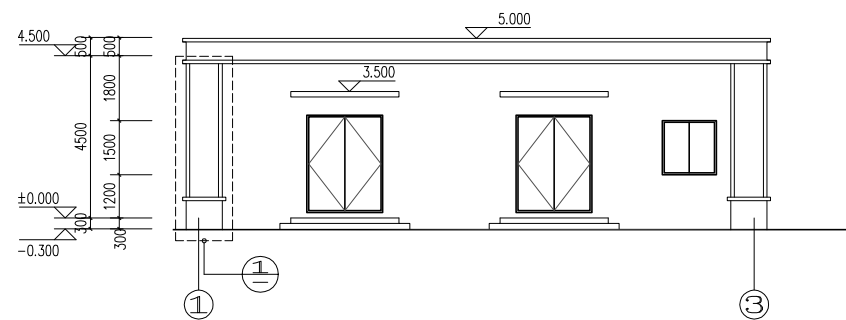
二层平面图 1:100



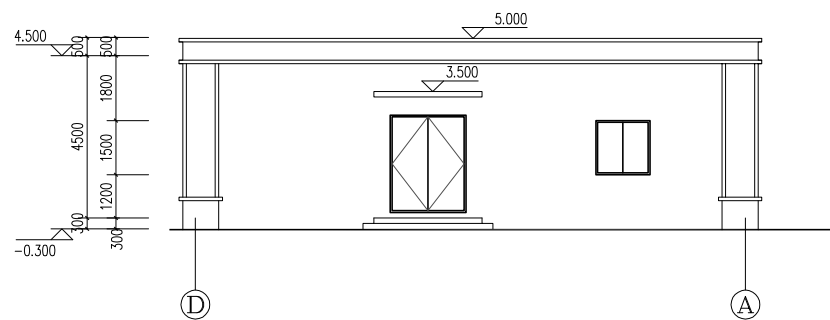
16#楼：一层平面图 1:100



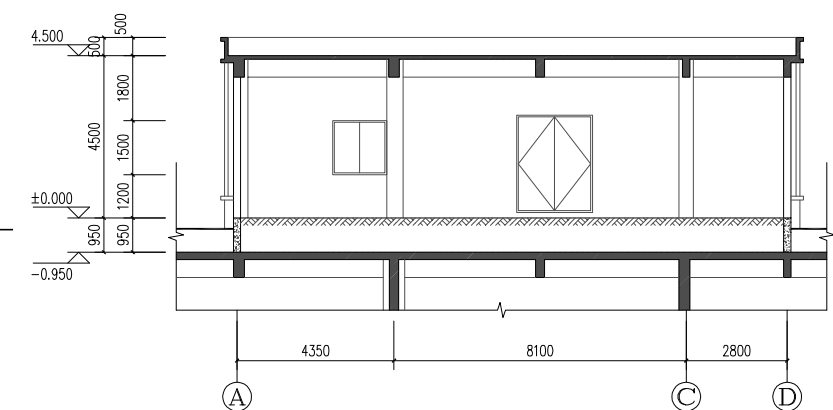
16#楼：屋面层平面图 1:100



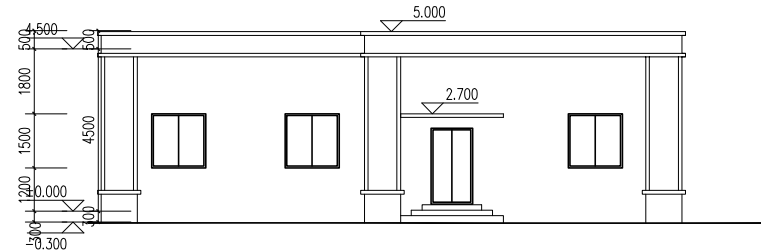
①~③立面图 1:100



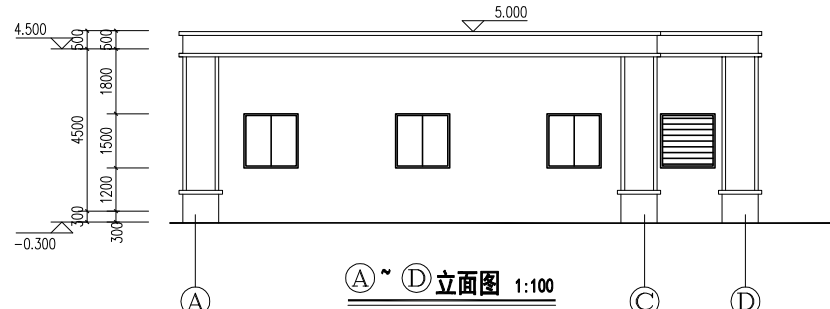
④~①立面图 1:100



1-1剖面图 1:100

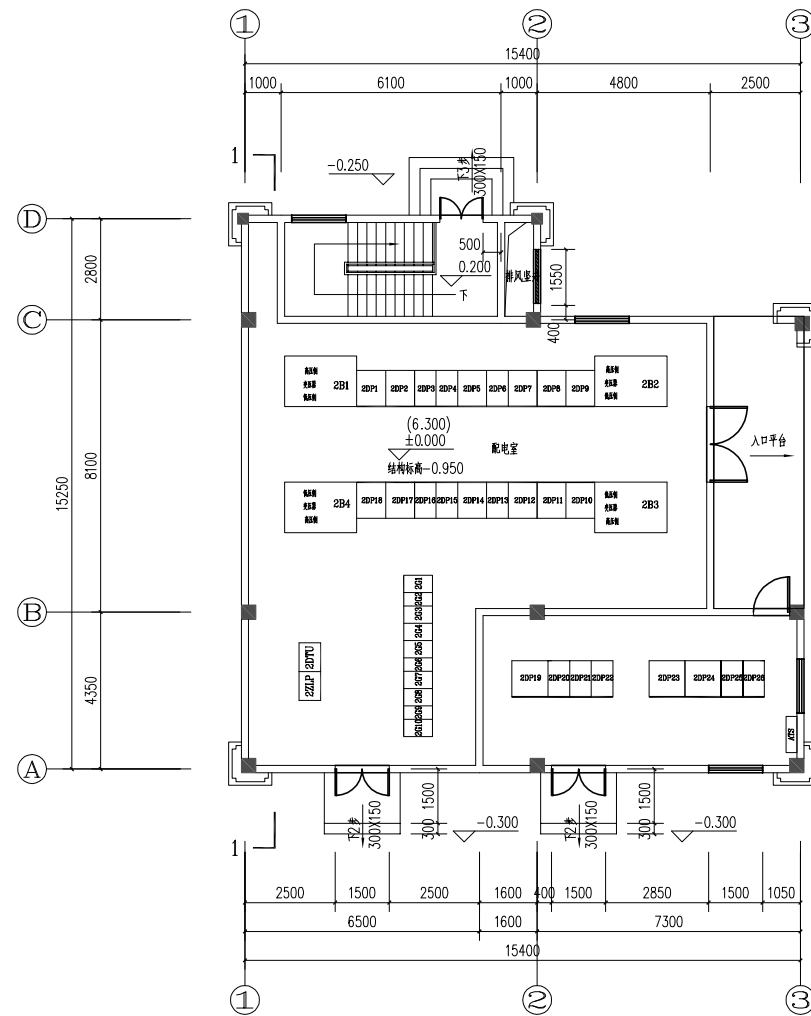


③~①立面图 1:100

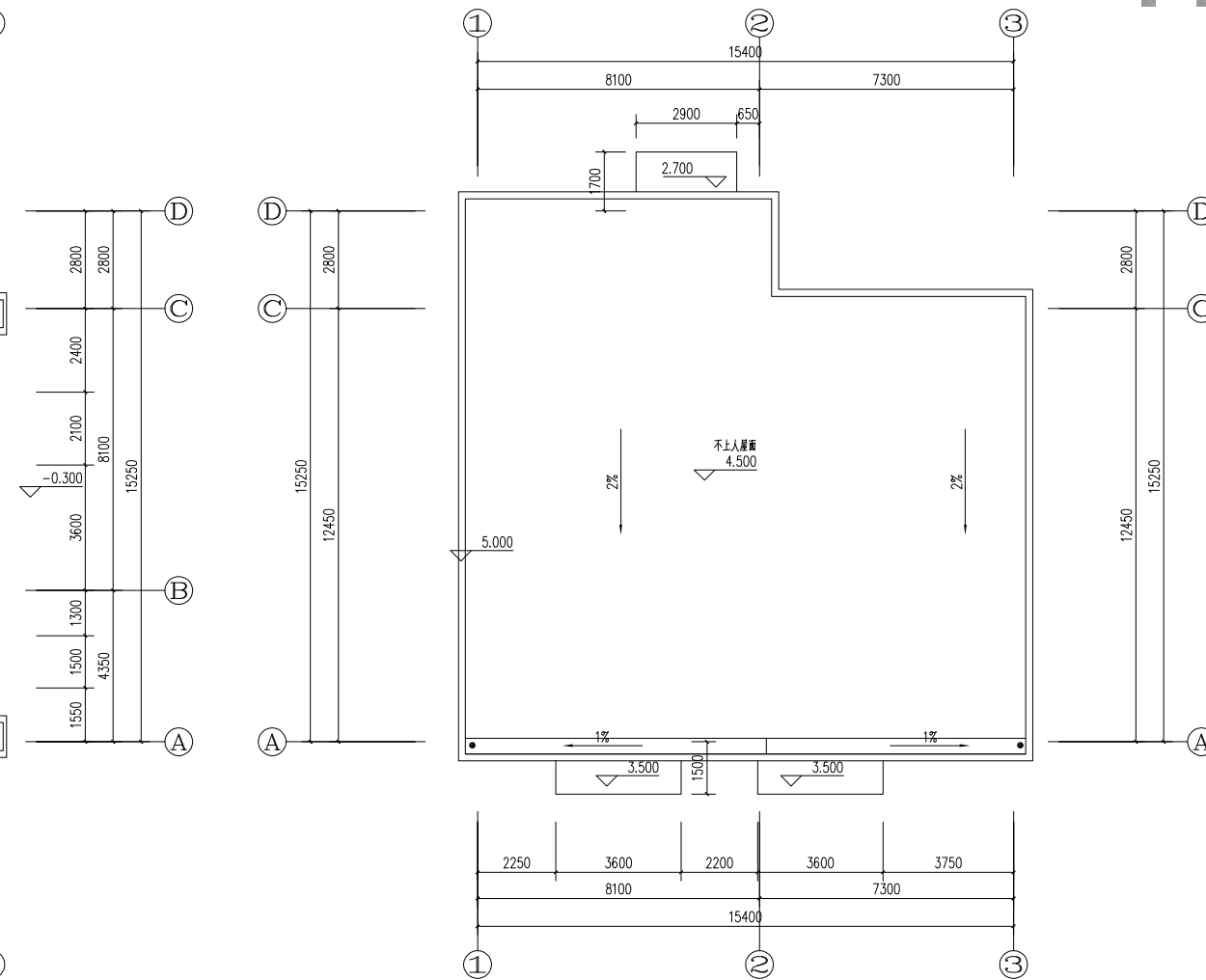


①~④立面图 1:100

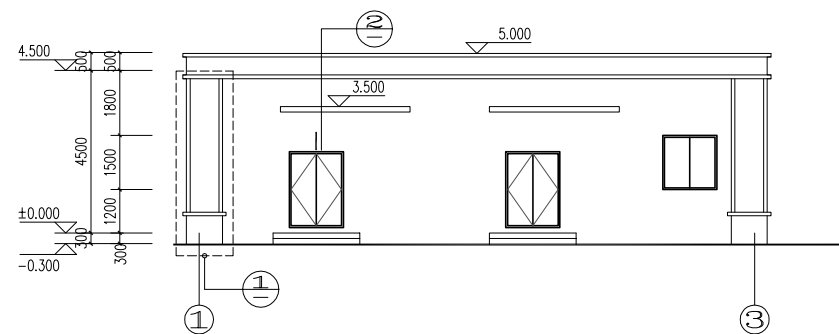
地块一（五期）
修改后



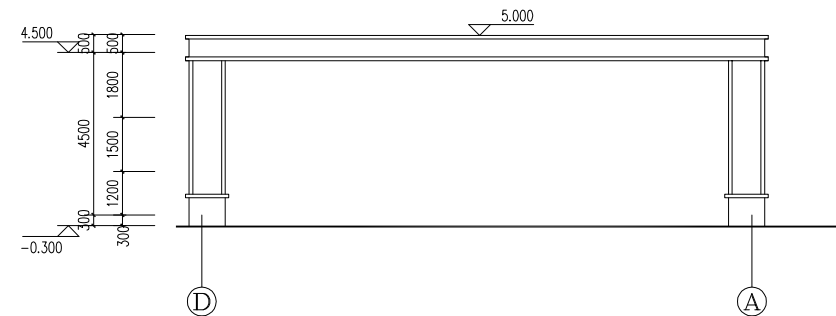
16#楼：一层平面图 1:100



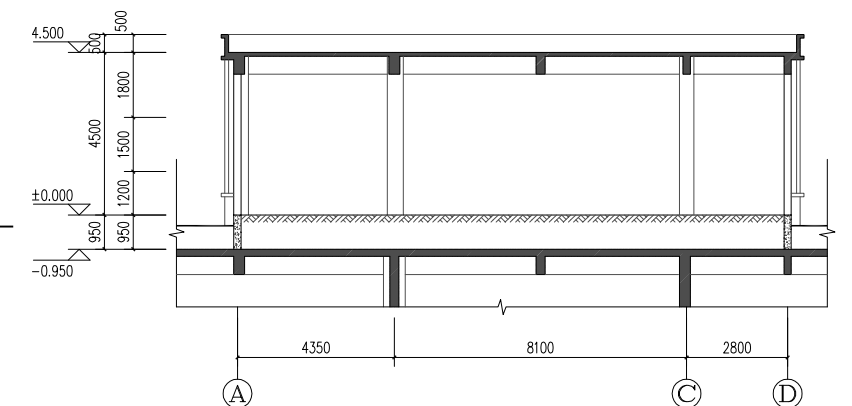
16#楼：屋面层平面图 1:100



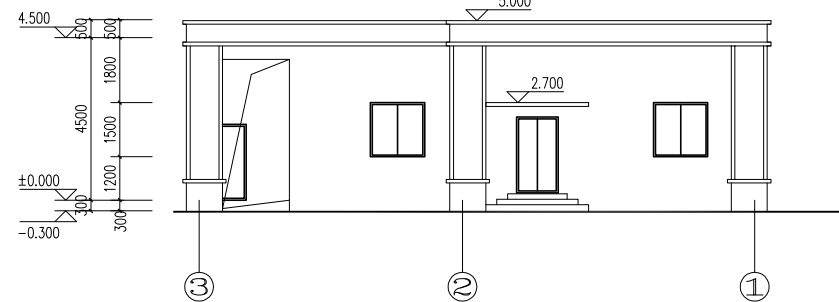
1~3立面图 1:100



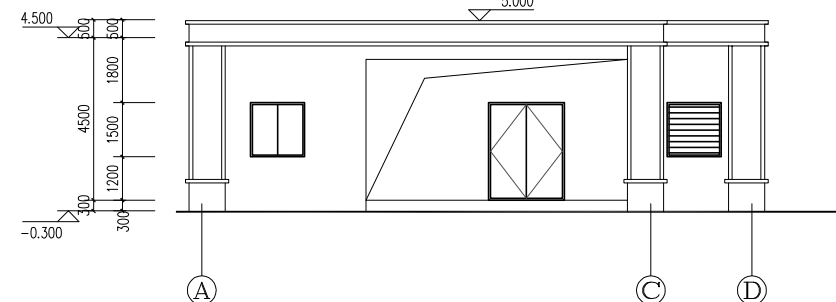
D~A立面图 1:100



1-1剖面图 1:100



3~1立面图 1:100



A~D立面图 1:100