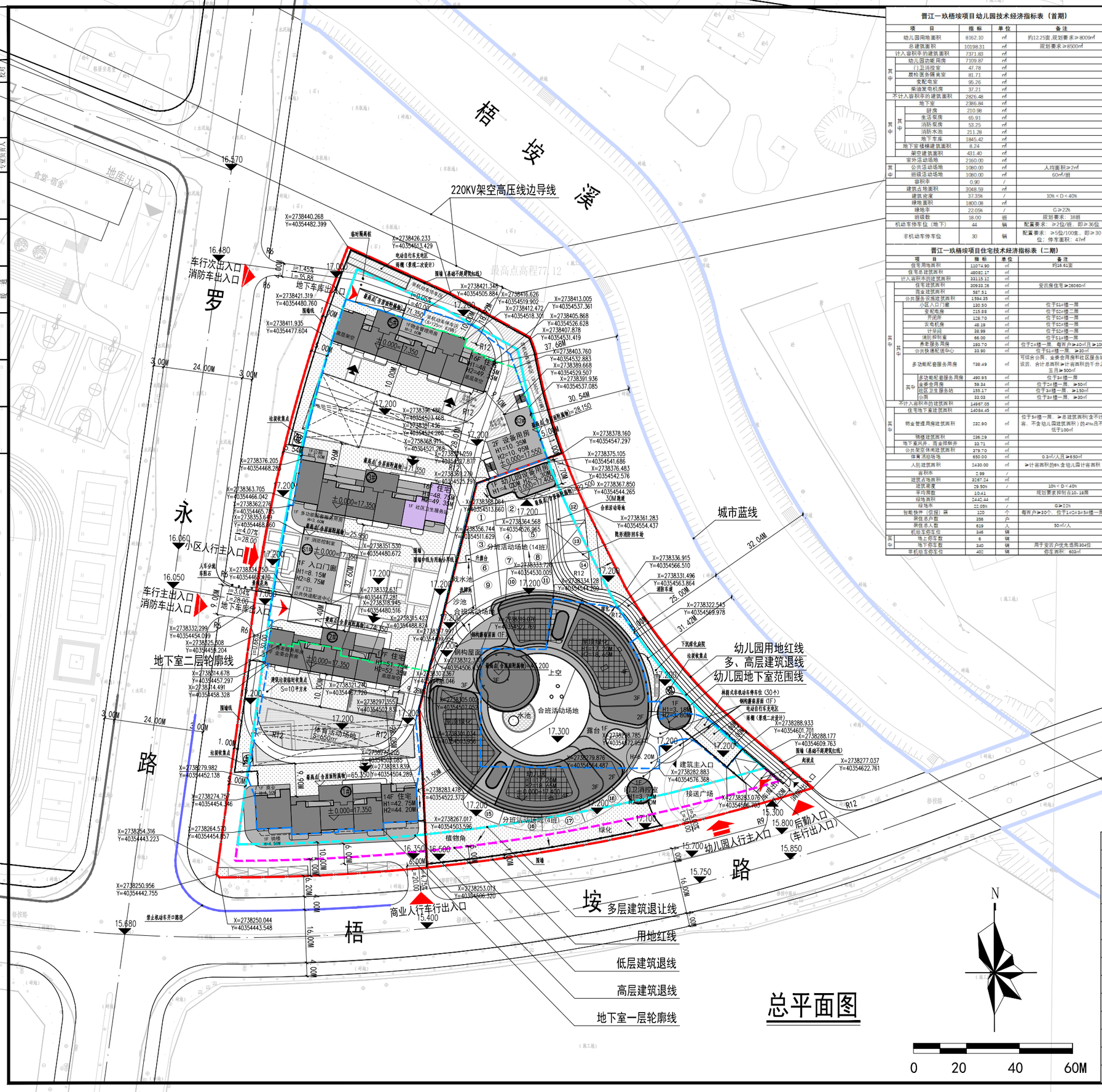

总平面图

晋江一玖梧埭项目幼儿园技术经济指标表（首期）

项目		指标	单位	备注
幼儿园用地面积		8162.10	㎡	约12.25亩;规划要求≥8009㎡
总建筑面积		10198.31	㎡	规划要求≥8500㎡
计入容积率的建筑面积		7371.83	㎡	
其中	幼儿园功能用房	7109.87	㎡	
	门卫消控室	47.78	㎡	
	晨检医务隔离室	81.71	㎡	
	变配电室	95.26	㎡	
	柴油发电机房	37.21	㎡	
不计入容积率的建筑面积		2826.48	㎡	
其中	地下室	2386.84	㎡	
	其中 厨房	210.98	㎡	
	其中 生活泵房	65.91	㎡	
	其中 消防泵房	53.25	㎡	
	其中 消防水池	211.28	㎡	
	其中 地下车库	1845.42	㎡	
	地下室楼梯建筑面积	8.24	㎡	
	架空建筑面积	431.40	㎡	
室外活动场地		2160.00	㎡	
其中	公共活动场地	1080.00	㎡	人均面积≥2㎡
	班级活动场地	1080.00	㎡	60㎡/班
容积率		0.90	/	
建筑占地面积		3046.59	㎡	
建筑密度		37.35%	/	10%＜D＜40%
绿地面积		1800.08	㎡	
绿地率		22.05%	/	G≥22%
班级数		18.00	班	规划要求：18班
机动车停车位（地下）		44	辆	配置要求：≥2位/班，即≥36位
非机动车停车位		30	辆	配置要求：≥5位/100㎡，即≥30位；停车面积：47㎡

晋江一玖梧埭项目住宅技术经济指标表（二期）

项目		指标	单位	备注
住宅用地面积		11074.90	㎡	约16.61亩
住宅总建筑面积		48082.17	㎡	
计入容积率的建筑面积		33115.12	㎡	
住宅建筑面积		30933.26	㎡	安置房住宅≥26060㎡
商业建筑面积		587.51	㎡	
公共服务设施建筑面积		1594.35	㎡	
其中	小区入口门廊	130.50	㎡	位于S1#楼一层
	其中 变配电房	215.88	㎡	位于S2#楼二层
	其中 开闭所	128.70	㎡	位于S2#楼一层
	其中 发电机房	48.19	㎡	位于S2#楼一层
	其中 计量间	38.99	㎡	位于S2#楼一层
	其中 消防控制室	66.00	㎡	位于S1#楼一层
	其中 养老服务用房	193.70	㎡	位于2#楼一层；每百户≥40㎡床位≥100㎡
	其中 公共快递配送中心	33.90	㎡	位于S1#楼一层；≥30㎡
	其中 多功能配套服务用房	738.49	㎡	可结合公园、业委会用房和社区服务站设置，合计总面积≥计容面积的千分之五且≥500㎡
	其中 多功能配套服务用房	490.95	㎡	位于3#楼一层
	其中 业委会用房	59.34	㎡	位于2#楼一层，≥50㎡
	其中 社区卫生服务站	155.17	㎡	位于3#楼一层，≥150㎡
	其中 公厕	33.03	㎡	位于3#楼一层，≥30㎡
不计入容积率的建筑面积		17793.53	㎡	
地下室建筑面积		16471.29	㎡	
其中	住宅地下室	14084.45	㎡	
	其中 幼儿园地下室	2386.84	㎡	
其中	物业管理用房建筑面积	232.90	㎡	位于5#楼一层，≥总建筑面积(含不计容、不含幼儿园建筑面积)的4%且不低于100㎡
	其中 骑楼建筑面积	236.29	㎡	
	其中 地下室风井、商业排烟井	33.71	㎡	
	其中 公共架空休闲建筑面积	379.70	㎡	
	其中 体育活动场地	650.00	㎡	0.3㎡/人且≥650㎡
	其中 人防建筑面积	2430.00	㎡	≥计容面积的4%,含幼儿园计容面积
	容积率	2.99	/	
	建筑占地面积	3267.24	㎡	
	建筑密度	29.50%	/	10%＜D＜40%
	平均层数	10.41		规划要求控制在10-18层
	绿地面积	2442.44	㎡	
	绿地率	22.05%	/	G≥22%
	智能快件（信报）箱	120	个	每百户≥30个，位于1#2#3#5#楼一层
	居住总户数	356	户	
	居住总人数	619	人	50㎡/人
	机动车停车位	346	辆	
其中	地上停车数	6	辆	
	地下停车数	340	辆	用于安置户优先选购304位
	非机动车停车位	402	辆	停车面积：603㎡

晋江一玖梧埭项目总技术经济指标表

项目		指标	单位	备注
用地面积		19237.00	㎡	约28.86亩
其中 住宅商业用地面积		11074.90	㎡	约16.61亩
其中 幼儿园用地面积		8162.10	㎡	约12.25亩
总建筑面积		58280.48	㎡	
计入容积率的建筑面积		40486.95	㎡	
其中 住宅建筑面积		30933.26	㎡	安置房住宅≥26060㎡
其中 商业建筑面积		587.51	㎡	
其中 公共服务设施建筑面积		8966.18	㎡	
其中 幼儿园		7371.83	㎡	
	其中 幼儿园功能用房	7109.87	㎡	
	其中 门卫消控室	47.78	㎡	
	其中 晨检医务隔离室	81.71	㎡	
	其中 变配电室	95.26	㎡	
	其中 柴油发电机房	37.21	㎡	
其中 小区入口门廊		130.50	㎡	位于S1#楼一层
其中 变配电房		215.88	㎡	位于S2#楼二层
其中 开闭所		128.70	㎡	位于S2#楼一层
其中 发电机房		48.19	㎡	位于S2#楼一层
其中 计量间		38.99	㎡	位于S2#楼一层
其中 消防控制室		66.00	㎡	位于S1#楼一层
其中 养老服务用房		193.70	㎡	位于2#楼一层；每百户≥40㎡床位≥100㎡
其中 公共快递配送中心		33.90	㎡	位于S1#楼一层；≥30㎡
其中 多功能配套服务用房		738.49	㎡	可结合公园、业委会用房和社区服务站设置，合计总面积≥计容面积的千分之五且≥500㎡
	其中 多功能配套服务用房	490.95	㎡	位于3#楼一层
	其中 业委会用房	59.34	㎡	位于2#楼一层，≥50㎡
	其中 社区卫生服务站	155.17	㎡	位于3#楼一层，≥150㎡
	其中 公厕	33.03	㎡	位于3#楼一层，≥30㎡
不计入容积率的建筑面积		17793.53	㎡	
地下室建筑面积		16471.29	㎡	
其中 住宅地下室		14084.45	㎡	
其中 幼儿园地下室		2386.84	㎡	
其中 物业管理用房建筑面积		232.90	㎡	位于5#楼一层，≥总建筑面积(含不计容、不含幼儿园建筑面积)的4%且不低于100㎡
其中 骑楼建筑面积		236.29	㎡	
其中 地下室风井、商业排烟井		33.71	㎡	
其中 幼儿园地下室楼梯建筑面积		8.24	㎡	
其中 架空休闲建筑面积		811.10	㎡	
其中 住宅架空		379.70	㎡	
其中 幼儿园架空		431.40	㎡	
体育活动场地		650.00	㎡	0.3㎡/人且≥650㎡
人防建筑面积		2430.00	㎡	≥计容面积的4%,含幼儿园计容面积
容积率		2.10	/	1.0＜R＜2.15
建筑占地面积		6315.83	㎡	
建筑密度		32.83%	/	10%＜D＜40%
建筑平均层数		10.41		规划要求控制在10-18层
绿地面积		4242.52	㎡	
绿地率		22.05%	/	G≥22%
智能快件（信报）箱		120	个	每百户≥30个，位于1#2#3#5#楼一层
居住总户数		356	户	
居住总人数		619	人	50㎡/人
机动车停车位		390	辆	
其中 地上停车数		6	辆	
其中 地下停车数		384	辆	
其中 住宅停车位		340	辆	用于安置户优先选购304位
其中 幼儿园停车位		44	辆	
非机动车停车位		432	辆	停车面积：650㎡
其中 住宅停车位		402	辆	停车面积：603㎡
其中 幼儿园停车位		30	辆	停车面积：47㎡

户型配比明细表

户型	户型构成	各类户型面积(㎡)	户型区间户数	户型区间计容总建筑面积(㎡)	户数比	面积比	需求套数	套数差值
A	1房2厅1卫	65.0	139	9185.52	39.04%	29.69%	128	11
B	2房2厅1卫	75.0	15	1120.35	4.21%	3.62%	0	15
C	3房2厅1卫	89.0	15	1320.16	4.21%	4.27%	0	15
D	2房2厅2卫	95.0	146	14033.31	41.01%	45.37%	144	2
E	3房2厅2卫	115.0	15	1762.21	4.21%	5.70%	13	2
F	4房2厅2卫	135.0	26	3511.70	7.30%	11.35%	19	7
合计			356	30933.26	100%	100%	304	52

晋江一玖梧埭项目车位配比表

项目	户数/面积(㎡)	机动车系数	机动车位（位）	非机动车系数	非机动车位（位）
住宅	30933.26	1车位/100㎡建筑面积	310	1位/100㎡建筑面积	310
商业	11.0	1车位/户	11	8.0位/100㎡建筑面积	47
配套设施	1329.49	1车位/100㎡建筑面积	14	1位/100㎡建筑面积	14
幼儿园	18.0	2车位/班	36	50/100生	30
总计			371		401

备注：住宅、商业及办公配套机动车、非机动车停车泊位配置标准应不低于《晋江市城市规划管理技术规定》（2017版）有关要求。

备注：

1：总图尺寸单位为米

2：总图高程为黄海高程，建筑物定位坐标标注为建筑角点

3：H1为建筑消防高度，H2为建筑规划高度

4：景观由专业公司后期进行二次设计，地下室顶板覆土深度符合后期景观设计要求

5：坐标系：2000国家大地坐标系，中央子午线120度，高程系统为1985国家高程基准

6：本方案相关设计以及面积计算规则依据《晋江市城市规划管理技术规定(试行)》(2017年)，《晋江市建设项目附属园林绿化用地面积计算规则》（晋园林[2021]129号）和《晋江市经营性房地产用地规划设计导则》文件要求，未尽事宜参照国家及地方相关规范执行。

序号	图例	说明	序号	图例	说明
1		新建建筑及层数	14		地下车库出入口
2		道路	15		建筑出入口
3		用地红线	16	34.30	黄海高程
4		低层建筑退线	17	34.60 / ±0.00	绝对标高
5		多层建筑退线	18	H=53.00M	室外地面至屋面的高度
6		高层建筑退线	19	X=2747169.195 Y=501114.345	坐标
7		地下室一层轮廓线	20		林荫式机动车停车位(绿地面积按50%折算)
8		地下室二层轮廓线	21		林荫式非机动车停车区(绿地面积按100%折算)
9		城市蓝线	22		地面绿化(绿地面积按100%折算)
10		围墙线	23		屋顶绿化(绿地面积按50%折算)
11		禁止机动车开口路段	24		体育活动场地
12		车行出入口	25		非回购户型
13		人行出入口	26		垃圾收集站

福建省博意建筑设计有限公司
FUJIAN BOYI ARCHITECTURE DESIGN CORP.,LTD.

REMARKS

本图须加盖出图章，否则，视无效

注册建筑师 DECLARED BY

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：陈慧玲
注册号：3503236-008
有效期：至2024年06月22日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：谢 思
注册号：3503236-010
有效期：至2024年06月09日

版本号 REVISION No.	日期 DATE

施工图审查机构 EXAMINED BY

施工图审查合格书编号 CERTIFICATE No.

建设单位 CLIENT：晋江市普菲一玖置业有限责任公司

工程名称 PROJECT NAME：晋江一玖梧埭项目

项目名称 ITEM NAME：总平面

图名 DRAWING TITLE：总平面

工程编号 PROJECT No.

工程负责人 PROJECT CAPTAIN

审 定 AUTHORIZED BY

审 核 EXAMINED BY

专业负责人 MAIN ENGINEER

专业助理 ASSISTANT TO ME

校对人 CHECKED BY

设计人 DESIGNED BY

制图人 DRAWN BY

图别 TYPE　图号 No.

图形文件名 DRAWING FILE NAME