

# 泉州晋江新塘园宝龙世家项目

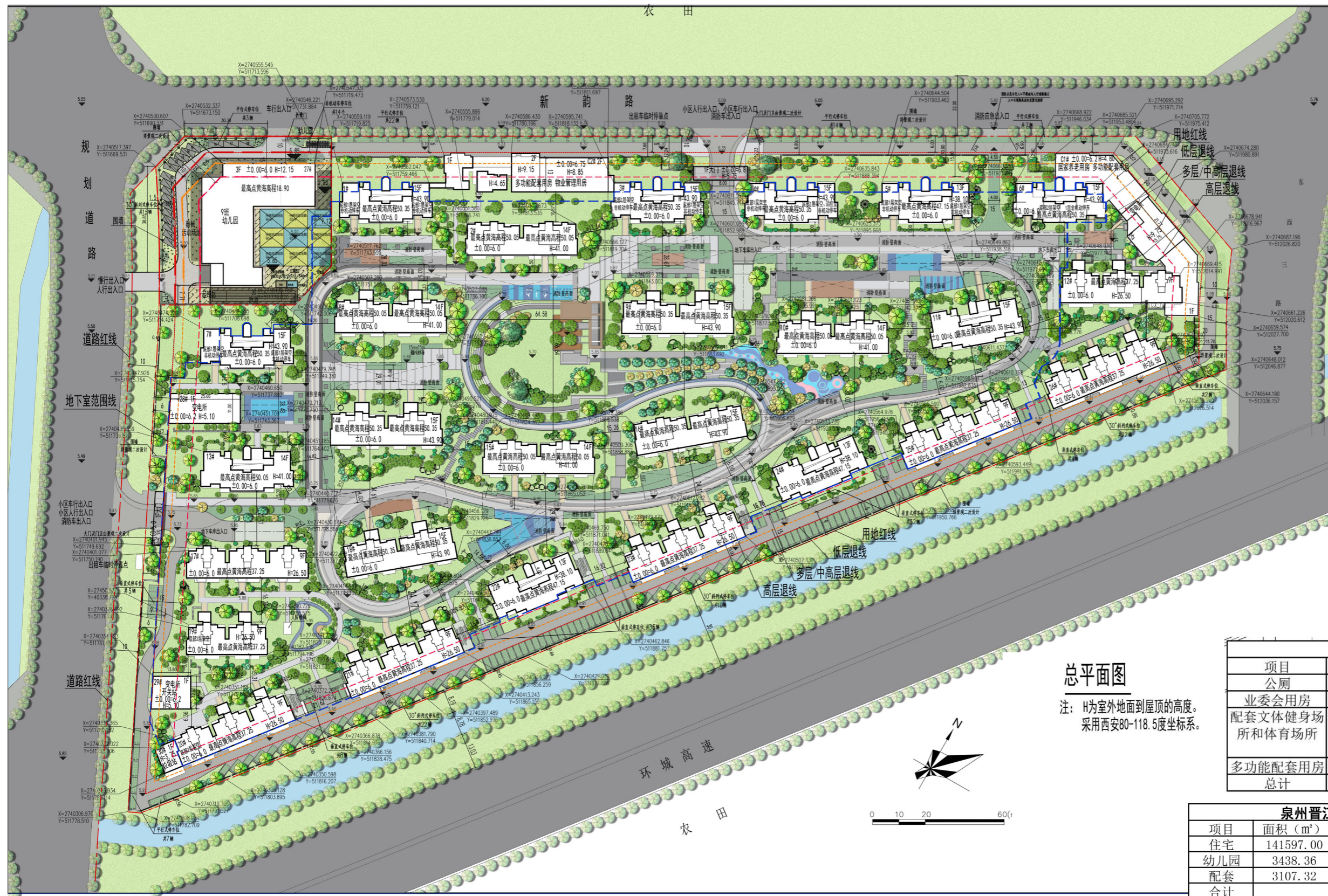
## 宝龙世家

建筑调整方案



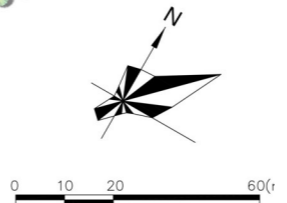
2020. 11

# 变更前



## 总平面图

注：H为室外地面到屋顶的高度。  
采用西安80-118.5度坐标系。



泉州晋江新塘园项目总经济技术指标 (变更后)

项目	指标	单位	备注
用地面积	65364.00	平方米	
总建筑面积	191577.67	平方米	
计入容积率的建筑面积	147555.75	平方米	
住宅建筑面积	141597.00	平方米	
公共配套设施建筑面积	1308.31	平方米	
其中			
多功能配套用房	738.17	平方米	
社区居家养老服务站	570.14	平方米	按照小区人口规模每百户设计40m²
9班幼儿园	3438.36	平方米	用地面积3780m²
其他配套设施建筑面积	1212.08	平方米	
变配电室(含变、配电所、计量间等)	1059.30	平方米	
附属用房(含消防室、监控室及快道室)	60.00	平方米	
门卫	17.68	平方米	
垃圾收集站	75.10	平方米	
不计入容积率的建筑面积	44021.92	平方米	
其中			
地下室建筑面积(停车, 设备, 人防)	42216.76	平方米	
物业管理用房	586.93	平方米	
公共架空休闲建筑面积	1218.23	平方米	
人防建筑面积	8853.35	平方米	
容积率	2.26		
建筑占地面积	19600.00	平方米	除幼儿园及其配套设施外, 18466.5m²少于18799.2m²
建筑密度	29.98%	%	
绿地面积	18747.54	平方米	
绿地率	28.68%	%	除幼儿园及其配套设施外, 17613.04m²大于17545.92m²
居住总户数	1423	户	
居住总人数	2951	人	
停车位	1465	辆	机动车停车位计算说明: 住宅, 配套设施按不少于1.0车位/100m², 幼儿园2车位/班设置。
其中			
地上停车位	208	辆	
地下停车位	1257	辆	
非机动车停车位	1461	辆	非机动车停车位计算说明: 住宅, 配套设施按不少于1.5m², 地上按照1.5m², 地下按照1.8m²。
其中			
地上非机动车停车位(地面)	360	辆	
地下非机动车停车位	1101	辆	

泉州晋江新塘园幼儿园技术经济指标

项目	指标	单位	备注
用地面积	3780.00	平方米	
计容建筑面积	3438.36	平方米	
其中			
幼儿园建筑面积	3418.56	平方米	
配电室建筑面积	19.80	平方米	
容积率	0.91		
建筑占地面积	1133.5	平方米	
建筑密度	29.99%	%	
绿地面积	1134.50	平方米	
绿地率	30.01%	%	
班级数	9	个	
分班活动场地面积	540	平方米	每班60m²
共用活动场地面积	540.00	平方米	每班30人, 2m²/人
机动车停车位	18	辆	每班2车位
非机动车停车位	14	辆	

泉州晋江新塘园项目多功能配套用房明细表

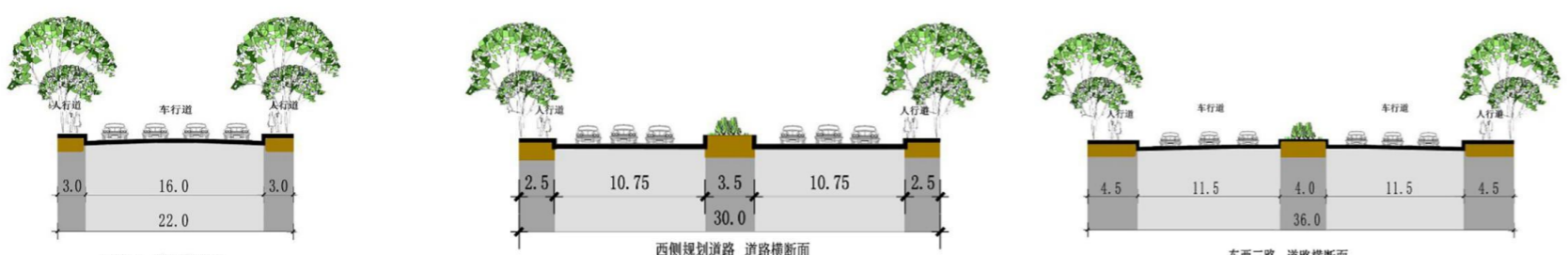
项目	面积	单位	备注
公厕	30.00	平方米	
业委会用房	50.00	平方米	
配套文体健身场所和体育场所	295.11	平方米	室内人均建筑面积不少于0.1m²
多功能配套用房	363.06	平方米	
总计	738.17	平方米	

泉州晋江新塘园项目停车位配比表 (规划条件要求)

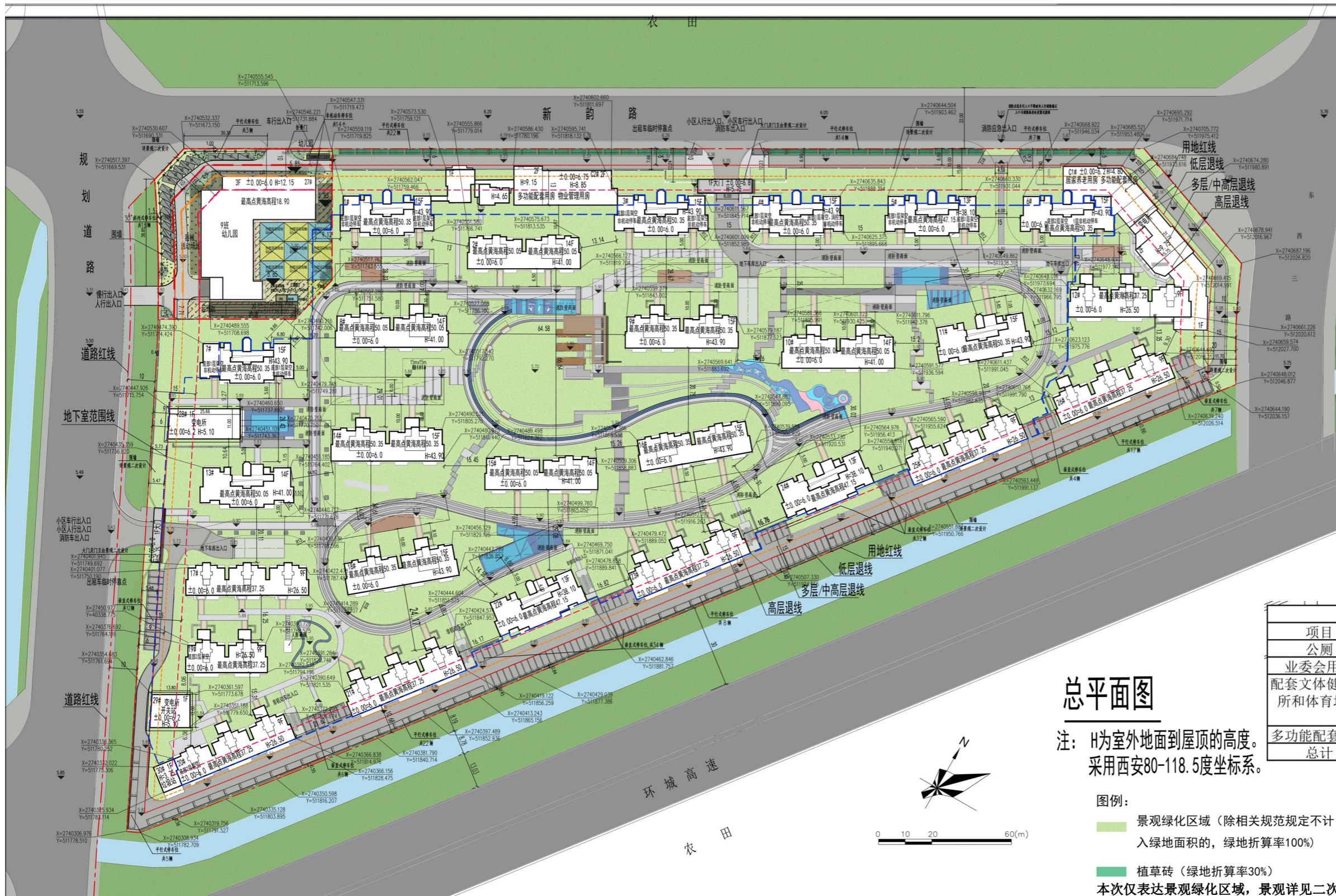
项目	面积 (m²)	所需机动车位	机动车系数	所需非机动车位	非机动车系数
住宅	141597.00	1416	1.0车位/100m²	1416	1.0车位/100m²
幼儿园	3438.36	18	每班不少于2个	14	5.0车位/100学生
配套	3107.32	31	1.0车位/100m²	31	1.0车位/100m²
合计		1465		1461	

泉州晋江新塘园项目配套设施指标表

地块 (小区人口规模小于3000人)	户数	地块人数 (人均计容50平米计算)	计容建筑面积	总建筑面积	物业管理用房 (总建筑面积10w以下不少于0.4%, 超过10w按照0.2%配置)	社区居家养老服务站 (人口规模每百户40平米)	预留总计容0.5% (且不少于500平米) 的多功能配套用房, 其中含1处30平米公厕及≥50平米的业委会用房	总配套面积
规划要求面积	1423	2951	147555.75	191577.67	583.155	569.20	737.78	1890.13
设计面积					586.93	570.14	738.17	1895.24
位置					C2#楼一、二层	C1#楼一层	C1#楼、C2#楼一层	



# 变更后



## 总平面图

注：H为室外地面到屋顶的高度。  
采用西安80-118.5度坐标系。

- 图例：
- 景观绿化区域（除相关规范规定不计入绿地面积的，绿地折算率100%）
  - 植草砖（绿地折算率30%）
- 本次仅表达景观绿化区域，景观详见二次设计

项目	指标	单位	备注
用地面积	65364.00	平方米	
总建筑面积	191577.67	平方米	
计入容积率的建筑面积	147555.75	平方米	除幼儿园及其配套设施外，计容面积144117.39㎡少于144127.2㎡。
其中			
住宅建筑面积	141568.92	平方米	
公共配套设施建筑面积	1308.31	平方米	
其中			
多功能配套用房	738.17	平方米	
社区居家养老服务站	570.14	平方米	按照小区人口规模每百户设计40㎡
9班幼儿园	3438.36	平方米	用地面积3780㎡
其他配套设施建筑面积	1240.16	平方米	
其中			
变配电室（含发电、变电所、计量间等）	1059.30	平方米	
附属用房（含消防、监控室及快车道）	88.08	平方米	
门卫室	17.68	平方米	
垃圾收集站	75.10	平方米	
不计入容积率的建筑面积	44021.92	平方米	
其中			
地下室建筑面积（停车、设备、人防）	42216.76	平方米	
物业管理用房	586.93	平方米	
公共架空休闲建筑面积	1218.23	平方米	
人防建筑面积	8853.35	平方米	
容积率	2.26		除幼儿园及其配套设施外，14398.47㎡少于18799.2㎡
建筑占地面积	15556.92	平方米	
建筑密度	23.80%	%	
绿地面积	18831.37	平方米	除幼儿园及其配套设施外，17696.87㎡大于17545.92㎡
绿地率	28.81%	%	
居住总户数	1423	户	
居住总人数	2951	人	
停车位	1465	辆	机动车停车位计算说明：住宅，配套设施按不少于1.0车位/100㎡，幼儿园2车位/班设置。
其中			
地上停车位	208	辆	
其中			
地下停车位	1257	辆	
非机动车停车位	1461	辆	非机动车停车位计算说明：住宅，配套设施按不少于1.0车位/100㎡，地上按照1.5㎡，地下按照1.8㎡。
其中			
地上非机动车停车位（地面）	360	辆	
其中			
地下非机动车停车位	1101	辆	

项目	指标	单位	备注
用地面积	3780.00	平方米	
计容建筑面积	3438.36	平方米	
其中			
幼儿园建筑面积	3418.56	平方米	
配电室建筑面积	19.80	平方米	
容积率	0.91		
建筑占地面积	1133.5	平方米	
建筑密度	29.99%	%	
绿地面积	1134.50	平方米	
绿地率	30.01%	%	
班级数	9	个	
分班活动场地面积	540	平方米	每班60㎡
共用活动场地面积	540.00	平方米	每班30人，2㎡/人
机动车停车位	18	辆	每班2车位
非机动车停车位	14	辆	

项目	面积	单位	备注
公厕	30.00	平方米	
业委会用房	50.00	平方米	
配套文体健身场所和体育场所	295.11	平方米	室内人均建筑面积不少于0.1㎡
多功能配套用房	363.06	平方米	
总计	738.17	平方米	

项目	面积（㎡）	所需机动车位	机动车系数	所需非机动车位	非机动车系数
住宅	141597.00	1416	1.0车位/100㎡	1416	1.0车位/100㎡
幼儿园	3438.36	18	每班不少于2个	14	5.0车位/100学生
配套	3107.32	31	1.0车位/100㎡	31	1.0车位/100㎡
合计		1465		1461	

地块（小区人口规模小于3000人）	户数	地块人数（人均计容50平方米计算）	计容建筑面积	总建筑面积	物业管理用房（总建筑面积10w以下不少于0.4%，超过10w按照0.2%配置）	社区居家养老服务站（人口规模每百户40平方米）	预留总计容0.5%（且不少于500平米）的多功能配套用房，其中含1处30平米公厕及≥50平米的业委会用房	总配套面积
规划要求面积	1423	2951	147555.75	191577.67	583.155	569.20	737.78	1890.13
设计面积					586.93	570.14	738.17	1895.24
位置					C2#楼一、二层	C1#楼一层	C1#楼、C2#楼一层	