

# 1.总平面图

原方案总平面图

现方案总平面图

3

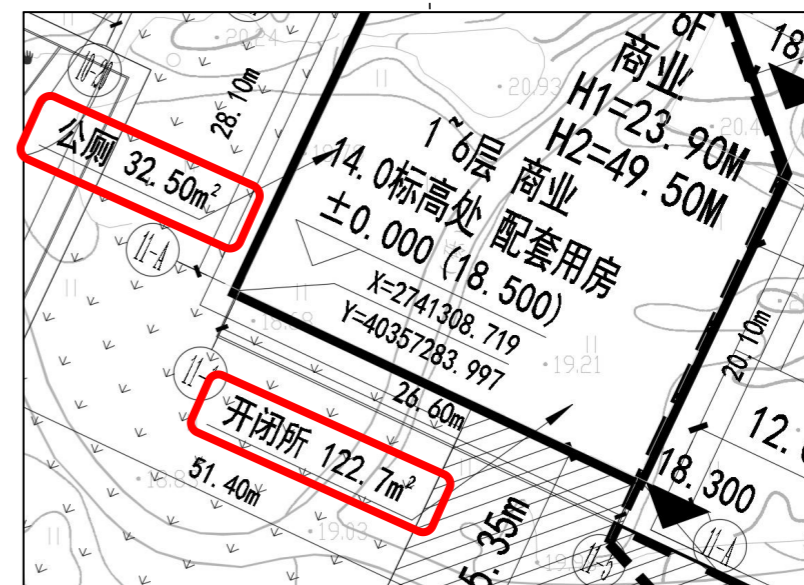
1

1

2



- 1：总计容面积和总人数有调整，配套标准值有变化。原设计配套指标较大，均满足调整后配套用房面积需求。
- 2：经济技术指标调整。
- 3：面积调整，停车位按指标计算均有减少。原设计停车位指标较大，均满足调整后停车位需求。
- 4：原方案总平标注开闭所为96.98 m²，现方案调整为122.70m²。公厕面积由55.25m²调至32.50m²。



# 关于芯动家园项目方案优化调整的说明

## 2.总平经济技术指标

### 原报批指标

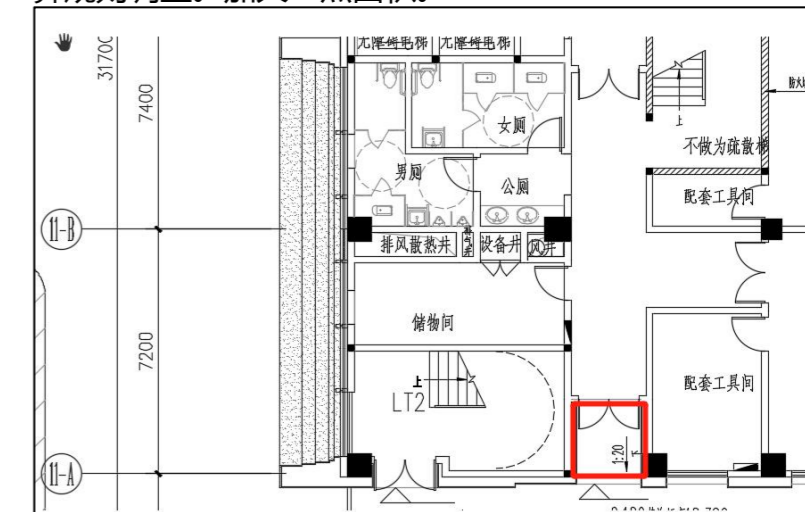
经济技术指标			
名称		数值	单位
总用地面积		34893.00	m <sup>2</sup>
总建筑面积		114144.18	m <sup>2</sup>
地上总建筑面积		86416.68	m <sup>2</sup>
地上总计容建筑面积		81545.20	m <sup>2</sup>
住宅建筑面积		74962.36	m <sup>2</sup>
商业建筑面积		4527.16	m <sup>2</sup>
配套用房建筑面积		2055.68	m <sup>2</sup>
多功能配套服务用房		568.62	m <sup>2</sup>
其中 公厕		55.25	m <sup>2</sup>
其中 业委会用房		64.4	m <sup>2</sup>
其中 卫生所业务用房		159.79	m <sup>2</sup>
其中 其他配套用房		289.18	m <sup>2</sup>
公共快递配送中心		36.8	m <sup>2</sup>
养老服务设施		402.56	m <sup>2</sup>
访客接待区		129.6	m <sup>2</sup>
管理员办公室		28.8	m <sup>2</sup>
储藏间		123.64	m <sup>2</sup>
开闭所		96.98	m <sup>2</sup>
配电室		496.04	m <sup>2</sup>
消控监控中心		35.34	m <sup>2</sup>
发电机房		46.65	m <sup>2</sup>
弱电机房		20.5	m <sup>2</sup>
通道		50.15	m <sup>2</sup>
门卫		20	m <sup>2</sup>
地上不计容建筑面积		4871.48	m <sup>2</sup>
架空层		4353.6	m <sup>2</sup>
物业管理用房		473.56	m <sup>2</sup>
地下室梯、风井		44.32	m <sup>2</sup>
总计		27727.5	m <sup>2</sup>
人防地下室面积		5521.78	m <sup>2</sup>
机动车库面积		22205.72	m <sup>2</sup>
容积率		2.34	
建筑占地面积		7675.97	m <sup>2</sup>
建筑密度		21.999	%
绿地率		35	%
绿化面积		12212.55	m <sup>2</sup>
人数		1631	人
总户数		744	套
总计		896	辆
其中 地上		106	辆
其中 地下		790	辆
非机动车位		1200	辆

### 现指标

经济技术指标			
名称		数值	单位
总用地面积		34893.00	m <sup>2</sup>
总建筑面积		114144.18	m <sup>2</sup>
地上总建筑面积		86416.68	m <sup>2</sup>
地上总计容建筑面积		81657.88	m <sup>2</sup>
住宅建筑面积		74962.36	m <sup>2</sup>
商业建筑面积		4532.91	m <sup>2</sup>
配套用房建筑面积		2162.61	m <sup>2</sup>
多功能配套服务用房		545.87	m <sup>2</sup>
其中 公厕		32.5	m <sup>2</sup>
其中 业委会用房		64.4	m <sup>2</sup>
其中 卫生所业务用房		159.79	m <sup>2</sup>
其中 其他配套用房		289.18	m <sup>2</sup>
公共快递配送中心		36.8	m <sup>2</sup>
养老服务设施		402.56	m <sup>2</sup>
访客接待区		129.6	m <sup>2</sup>
管理员办公室		28.8	m <sup>2</sup>
储藏间		140.54	m <sup>2</sup>
开闭所		122.7	m <sup>2</sup>
配电室		589.48	m <sup>2</sup>
消控监控中心		35.34	m <sup>2</sup>
发电机房		40.27	m <sup>2</sup>
弱电机房		20.5	m <sup>2</sup>
通道		50.15	m <sup>2</sup>
门卫		20	m <sup>2</sup>
地上不计容建筑面积		4758.8	m <sup>2</sup>
架空层		4243.34	m <sup>2</sup>
物业管理用房		473.56	m <sup>2</sup>
地下室梯、风井		41.9	m <sup>2</sup>
总计		27727.5	m <sup>2</sup>
人防地下室面积		5521.78	m <sup>2</sup>
机动车库面积		22205.72	m <sup>2</sup>
容积率		2.35	
建筑占地面积		7675.97	m <sup>2</sup>
建筑密度		21.999	%
绿地率		35	%
绿化面积		12212.55	m <sup>2</sup>
人数		1633	人
总户数		744	套
总计		896	辆
其中 地上		106	辆
其中 地下		790	辆
非机动车位		1200	辆

11#楼-4.5标高处 配电房修改，总建筑面积不变。  
总计容面积增加，总不计容面积减少。

11#楼一层商业面积，因公厕减小，11-A轴部分计算规则调整。加大一点面积。



因配电房影响，公厕面积减小  
改造后公厕详见右图

公厕面积减小，储藏间面积加大  
配电房调整加大，架空面积减少

因配电房加大，容积率加大0.01

总计容增加，总人数增加2人。

### 3.总平经济技术指标

#### 原报批指标

停车位设置一览表

建筑类型	计算单位	机动车位标准	非机动车位标准	面积(m <sup>2</sup> )	标准车位(个)	非机动车位(个)
住宅及配套面积	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	1	1	81889.52	819	819
商业		1	8	4527.16	46	368
合计					865	1187

注:

- 养老服务设施按:按每百户不少于30m<sup>2</sup>计算,所需面积=744/100\*30= 223.2m<sup>2</sup>,单处用房面积不得少于400平方米,实际面积402.56m<sup>2</sup>,满足要求。
- 物业用房面积按:总建筑面积(含不计容,不含幼儿园建筑面积)十万平方米以下按不少于总建筑面积千分之四配置,但最少不低于100平方米;面积超过十万平方米的,超过部分按照千分之二配置计算,所需面积=100000\*4%+(114144.18-100000)\*2%= 428.29m<sup>2</sup>,实际面积473.56m<sup>2</sup>,满足要求。
- 人防面积按:总计容建筑面积\*6%计算,所需面积81545.20\*6%=4892.71m<sup>2</sup>,实际面积5521.78m<sup>2</sup>,满足要求。
- 无障碍车位=896\*0.5%=5辆,设于地下室停车库。
- 本小区共设有270个智能快件(信报)箱,每栋楼一层设置30个。
- 本项目为居住建筑,依据《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程》(DBJ13-278-2017):
  - 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,并适当预留相关变配电设备设置条件;
  - 充电设施的非固定产权停车泊位按总车位的20%建设;
  - 快充停车位配置数量(占充电停车位总数的比例)为4%
- 依据晋发改[2022]37号文,《晋江市2022年电动汽车充电基础设施建设专项行动实施方案》:配建的机动车停车位按100%预留安装条件,预留安装条件时需将管线和桥架等供电设施建设到车位,在地下室防火区预留足量的低压电缆分支箱和计量箱的安装位置,以满足直接装表接电需要。

#### 现指标

停车位设置一览表

建筑类型	计算单位	机动车位标准	非机动车位标准	面积(m <sup>2</sup> )	标准车位(个)	非机动车位(个)
住宅及配套面积	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	1	1	81883.77	819	819
商业		1	8	4532.91	46	368
合计					865	1187

注:

- 养老服务设施按:按每百户不少于30m<sup>2</sup>计算,所需面积=744/100\*30= 223.2m<sup>2</sup>,单处用房面积不得少于400平方米,实际面积402.56m<sup>2</sup>,满足要求。
- 物业用房面积按:总建筑面积(含不计容,不含幼儿园建筑面积)十万平方米以下按不少于总建筑面积千分之四配置,但最少不低于100平方米;面积超过十万平方米的,超过部分按照千分之二配置计算,所需面积=100000\*4%+(114144.18-100000)\*2%= 428.29m<sup>2</sup>,实际面积473.56m<sup>2</sup>,满足要求。
- 人防面积按:总计容建筑面积\*6%计算,所需面积81657.88\*6%=4899.48m<sup>2</sup>,实际面积5521.78m<sup>2</sup>,满足要求。
- 无障碍车位=896\*0.5%=5辆,设于地下室停车库。
- 本小区共设有270个智能快件(信报)箱,每栋楼一层设置30个。
- 本项目为居住建筑,依据《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程》(DBJ13-278-2017):
  - 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,并适当预留相关变配电设备设置条件;
  - 充电设施的非固定产权停车泊位按总车位的20%建设;
  - 快充停车位配置数量(占充电停车位总数的比例)为4%
- 依据晋发改[2022]37号文,《晋江市2022年电动汽车充电基础设施建设专项行动实施方案》:配建的机动车停车位按100%预留安装条件,预留安装条件时需将管线和桥架等供电设施建设到车位,在地下室防火区预留足量的低压电缆分支箱和计量箱的安装位置,以满足直接装表接电需要。

因面积细微变化,对最终指标不影响。

因总计容面积,配套标准值有细微变化。因原设计配套指标较大,均满足调整后配套用房面积需求。

# 4. 配套分析

## 原配套分析

## 现配套分析

配套分析  
Supporting Analysis

配套分析  
Supporting Analysis

取值基数	总建筑面积 (m²)	计容面积 (m²)	配套用房面积 (m²)	户数 (户)	人数 (人)
	114144.18	81545.2	2055.68	744	1631
设施名称	标准要求	标准计算	标准数值	方案阶段	区位
物业管理用房	总建筑面积(含不计容,不含幼儿园建筑面积)十万平方米以下按不少于总建筑面积千分之四配置,但不少于100平方米;面积超过十万平方米的,超过部分按照千分之二配置。	400+(114144.18-100000)*0.002=428.29	428.29	473.56	3#楼一层、7#楼一层、8#楼一层
多功能配套服务用房	应预留总计容面积(不含幼儿园建筑面积)千分之五(且不少于500平方米)的多功能配套服务用房,其中含1处不少于30平方米的公厕(具体配建要求按照《晋江市公厕专项规划(2018-2030)》执行,具体内容向市城管局咨询)、不少于50平方米的业委会用房及不少于150平方米的卫生所业务用房,但不含物业管理用房。	81545.2*0.005=407.73	500	568.62	
其中					
公厕	不少于30平方米(具体配建要求按照《晋江市公厕专项规划(2018-2030)》及晋政办〔2018〕29号文执行)。	/	30	55.25	11#楼一层
业委会用房	不少于50平方米。	/	50	64.4	5#楼一层
卫生所业务用房	不少于150平方米	/	150	159.79	9#楼一层
其他配套用房	/	/	270	289.18	6#楼一层、10#楼一层
公共快速配送中心	不少于30平方米(安排在建筑的一层)。	/	30	36.8	1#楼一层
养老服务设施	新建城区和住宅小区应当按每户不少于三十平方米建筑面积,且单处用房面积不得少于400平方米标准配建社区养老服务设施。	744*30/100=223.2	400	402.56	10#楼一层
体育健身和体育场所	按室内人均建筑面积不低于0.1平方米或室外人均用地不低于0.3平方米配置体育健身场所和体育场所,室内面积可按在多功能用房中配置(但必须按功能占比计算面积)。同时,若单独设置室外场所,则用地面积应不少于650平方米;若单独设置室内场所,则建筑面积应不少于170平方米。	室内: 1629*0.1=162.9 室外: 1629*0.3=488.9	室内: 170 室外: 650	659.49	单独设置于室外,分两处: 3#楼北侧, 10#楼南侧中庭

取值基数	总建筑面积 (m²)	计容面积 (m²)	配套用房面积 (m²)	户数 (户)	人数 (人)
	114144.18	81657.88	2167.61	744	1633
设施名称	标准要求	标准计算	标准数值	方案阶段	区位
物业管理用房	总建筑面积(含不计容,不含幼儿园建筑面积)十万平方米以下按不少于总建筑面积千分之四配置,但不少于100平方米;面积超过十万平方米的,超过部分按照千分之二配置。	400+(114144.18-100000)*0.002=428.29	428.29	473.56	3#楼一层、7#楼一层、8#楼一层
多功能配套服务用房	应预留总计容面积(不含幼儿园建筑面积)千分之五(且不少于500平方米)的多功能配套服务用房,其中含1处不少于30平方米的公厕(具体配建要求按照《晋江市公厕专项规划(2018-2030)》执行,具体内容向市城管局咨询)、不少于50平方米的业委会用房及不少于150平方米的卫生所业务用房,但不含物业管理用房。	81657.88*0.005=408.29	500	545.87	
其中					
公厕	不少于30平方米(具体配建要求按照《晋江市公厕专项规划(2018-2030)》及晋政办〔2018〕29号文执行)。	/	30	32.5	11#楼一层
业委会用房	不少于50平方米。	/	50	64.4	5#楼一层
卫生所业务用房	不少于150平方米	/	150	159.79	9#楼一层
其他配套用房	/	/	270	289.18	6#楼一层、10#楼一层
公共快速配送中心	不少于30平方米(安排在建筑的一层)。	/	30	36.8	1#楼一层
养老服务设施	新建城区和住宅小区应当按每户不少于三十平方米建筑面积,且单处用房面积不得少于400平方米标准配建社区养老服务设施。	744*30/100=223.2	400	402.56	10#楼一层
体育健身和体育场所	按室内人均建筑面积不低于0.1平方米或室外人均用地不低于0.3平方米配置体育健身场所和体育场所,室内面积可按在多功能用房中配置(但必须按功能占比计算面积)。同时,若单独设置室外场所,则用地面积应不少于650平方米;若单独设置室内场所,则建筑面积应不少于170平方米。	室内: 1633*0.1=163.3 室外: 1633*0.3=489.9	室内: 170 室外: 650	659.49	单独设置于室外,分两处: 3#楼北侧, 10#楼南侧中庭

- 图例:
- 快速 公共快速配送中心
  - 业主 业委会用房
  - 体 体育健身和体育场所
  - 物 物业管理用房
  - 配 多功能配套服务用房
  - 厕 公共厕所
  - 卫生 卫生所业务用房
  - 老 养老服务设施
  - 消 消防控制室
  - 开 开闭所(11#楼)
  - 公共垃圾桶

- 图例:
- 快速 公共快速配送中心
  - 业主 业委会用房
  - 体 体育健身和体育场所
  - 物 物业管理用房
  - 配 多功能配套服务用房
  - 厕 公共厕所
  - 卫生 卫生所业务用房
  - 老 养老服务设施
  - 消 消防控制室
  - 开 开闭所(11#楼)
  - 公共垃圾桶

配电房加大, 配套用房面积加大 总计容加大, 人数加2人

公厕面积减少, 多功能配套用房面积减少

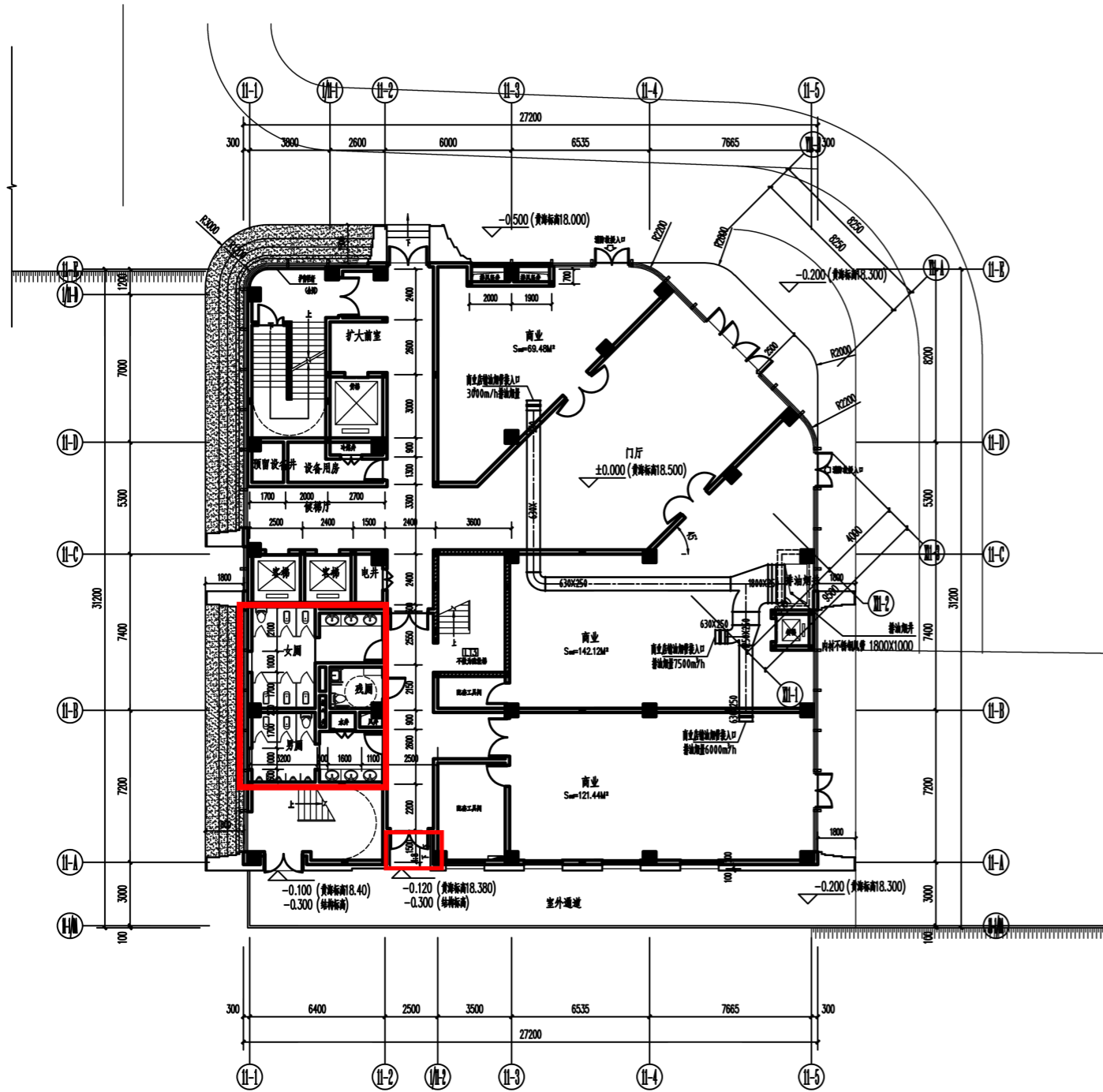
因总计容面积、总人数有增加, 配套标准值有细微变化。因原设计配套指标较大, 均满足调整后配套用房面积需求。



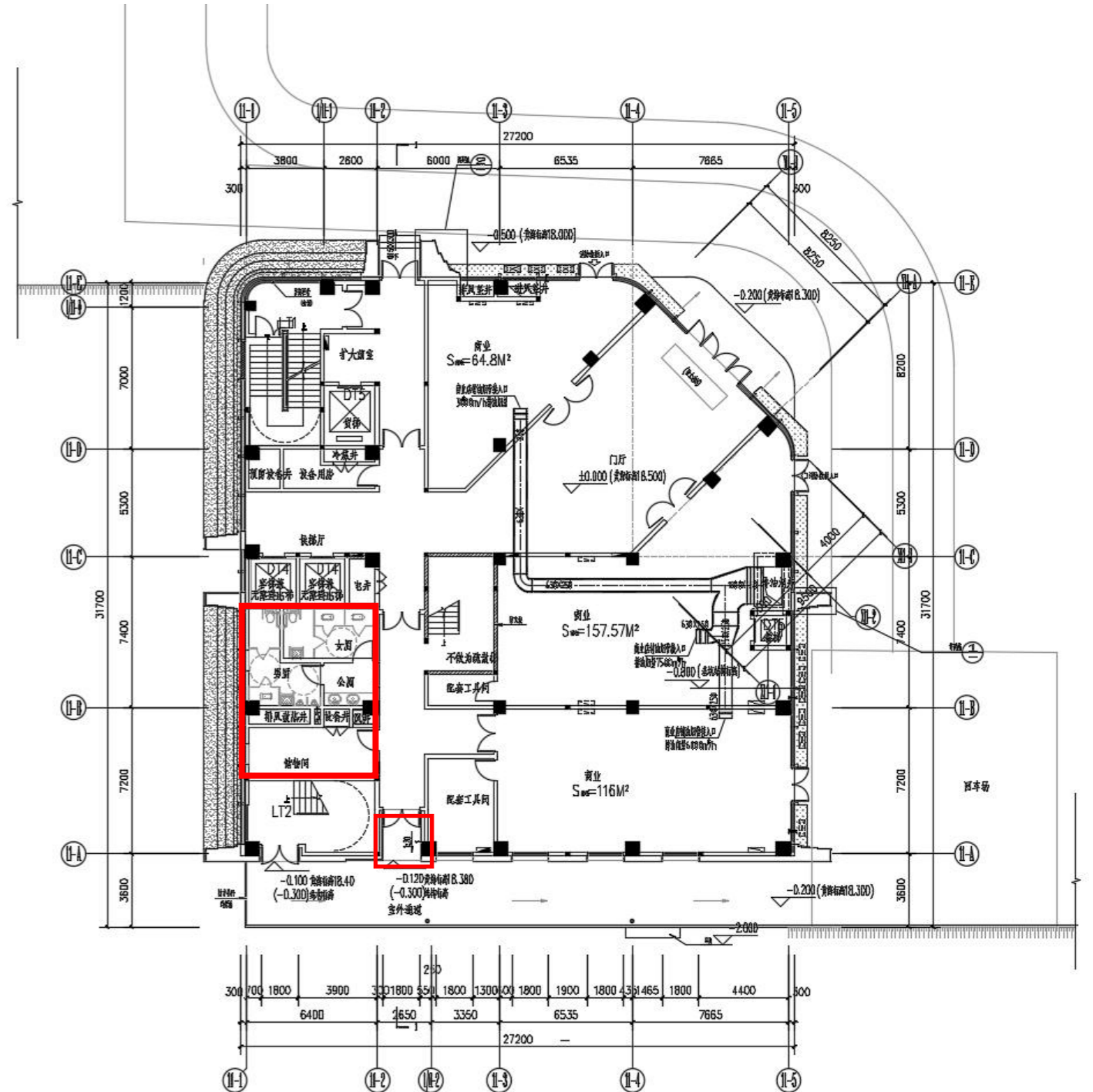
6. 11#楼 一层平面图：

- a. 建筑外轮廓保持不变，因下层配电房调整，上层公厕局部调整为储物间，公厕面积变小。
- b. 无障碍坡度由1:8调整为1:20，坡度放缓，方便使用

原11#楼平面图

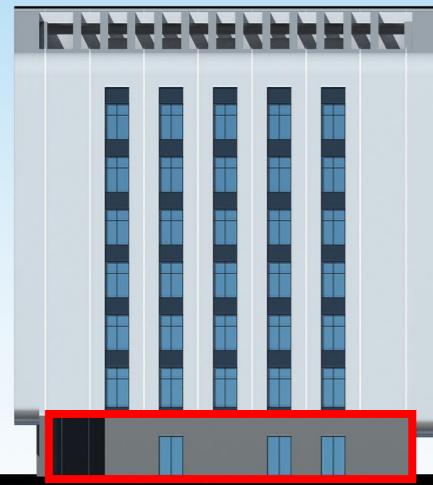


现11#楼平面图

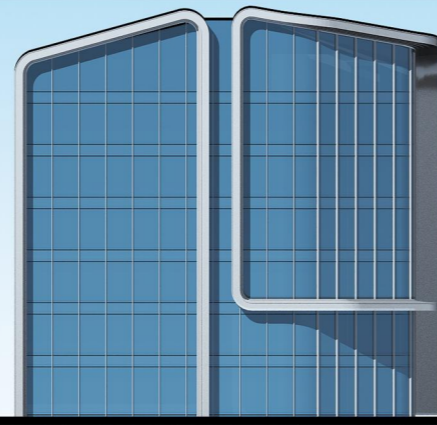


7. 11#楼 立面图，建筑外轮廓保持不变，因-4.500配电房增大，架空层减少。仅对南立面和西立面的门进行调整。

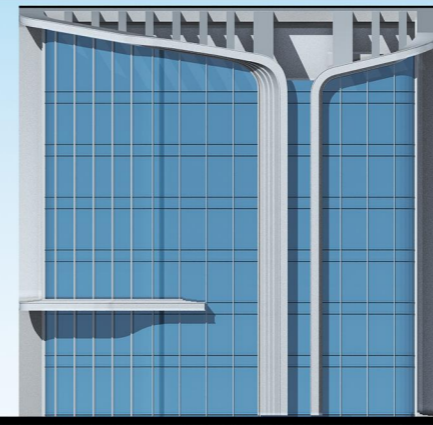
原11#楼立面图



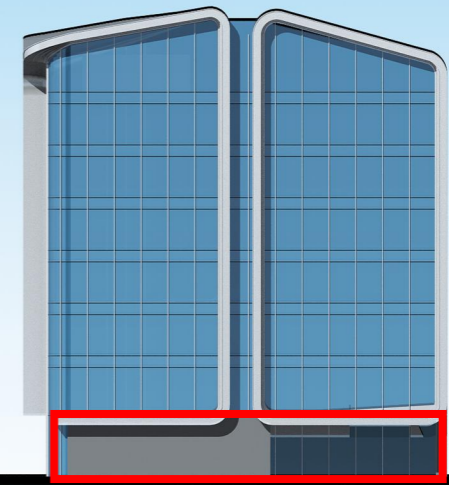
南立面



东立面

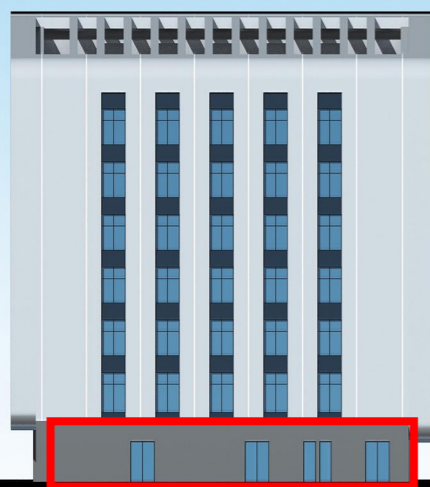


北立面

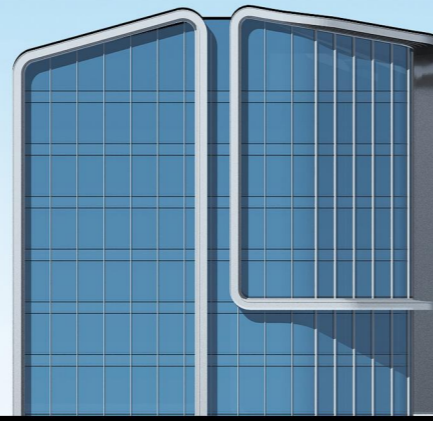


西立面

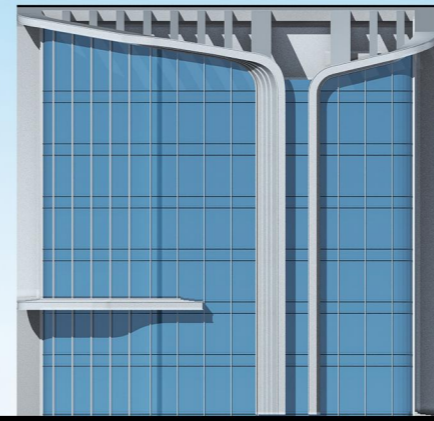
现11#楼立面图



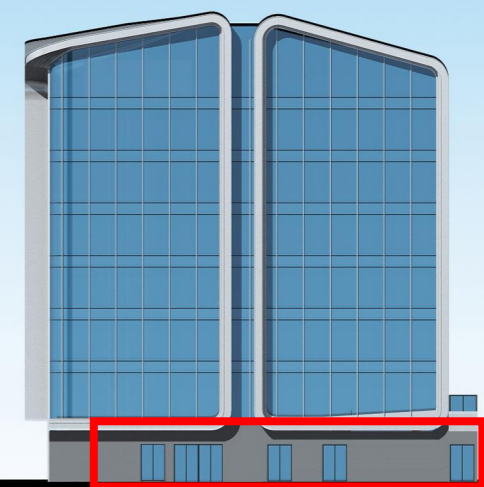
南立面



东立面



北立面



西立面

# (原报批通过)

## 总平面图 (原报批通过) General Layout

取值依据	总建筑面积 (m²)	计容面积 (m²)	配套用房面积 (m²)	户数 (户)	人数 (人)
总建筑面积	11414.18	8154.2	2055.68	744	1631
计容面积	8154.2	8154.2	2055.68	744	1631
配套设施	400+ (11414.18-100000)×0.002=428.29	428.29	473.56	3#楼一层、7#楼一层、8#楼一层	
物业管理用房	10万平方米以下按不少于总建筑面积千分之四配置,但不少于100平方米;面积超过10万平方米的,超过部分按照千分之二配置。	400+	473.56	3#楼一层、7#楼一层、8#楼一层	
多功能配套服务用房	应预留总建筑面积(不含幼儿园建筑面积)千分之五(且不少于500平方米)的多功能配套服务用房,其中含1处不少于30平方米的公厕(具体配建要求按照《晋江市公厕专项规划(2018-2030)》执行,具体内容向城管局咨询);不少于50平方米的业委会用房及不少于150平方米的卫生业务用房,但不含物业管理用房。	8154.20×0.005=40.77	500	568.62	/
公厕	不少于30平方米(具体配建要求按照《晋江市公厕专项规划(2018-2030)》及晋政办〔2018〕29号文执行)。	/	30	55.25	11#楼一层
业委会用房	不少于50平方米。	/	50	64.4	5#楼一层
卫生业务用房	不少于150平方米	/	150	159.79	9#楼一层
其他配套用房	/	/	270	289.18	6#楼一层、10#楼一层
公共快速配送中心	不少于30平方米(安排在建筑的一层)。	/	30	36.8	1#楼一层
养老服务设施	新建城区和住宅小区应当按照每户不少于三十平方米建筑面积,且单处用房面积不得少于400平方米标准配建社区养老服务设施。	744×30/100=223.2	400	402.56	10#楼一层
体育健身和体育场所	按室内人均建筑面积不低于0.1平方米或室外人均用地不低于0.3平方米配建体育健身场所和体育场所,室内面积可统筹在多功能用房中配置(但必须按功能占比划分计算面积)。同时,若单独设置室外场所,则用地面积应不少于650平方米;若单独设置室内场所,则建筑面积应不少于170平方米。	室内:1629×0.1=162.9 室外:1629×0.3=488.9	室内:170 室外:650	659.49	单独设置于室外,分两处: 3#楼一层、10#楼一层



### 经济技术指标

名称	数值	单位
总用地面积	34893.00	m²
总建筑面积	11414.18	m²
地上总建筑面积	86416.68	m²
住宅总建筑面积	74962.36	m²
商业总建筑面积	4527.16	m²
配套用房建筑面积	2055.68	m²
多功能配套服务用房	568.62	m²
其中		
公厕	55.25	m²
业委会用房	64.4	m²
卫生业务用房	159.79	m²
其他配套用房	289.18	m²
公共快速配送中心	36.8	m²
养老服务设施	402.56	m²
访客接待区	129.6	m²
管理值班室	28.8	m²
储藏间	123.64	m²
开闭所	96.98	m²
配电室	496.04	m²
消防控制中心	35.34	m²
发电机房	46.65	m²
弱电机房	20.5	m²
通道	50.15	m²
门卫	20	m²
地上不计容建筑面积	4871.48	m²
架空层	4353.6	m²
物业管理用房	473.56	m²
地下建筑面积		
地下楼梯、风井	44.32	m²
总计	2772.5	m²
人防地下室面积	5521.78	m²
机动车库面积	22205.72	m²
容积率	2.34	
建筑占地面积	7675.97	m²
建筑密度	21.999	%
绿化率	35	%
绿地面积	12212.55	m²
人数	1631	人
总户数	744	套
总计	896	辆
其中		
地上	106	辆
地下	790	辆
非机动车位		
总计	1200	辆

停车位设置一览表

建筑类型	计算单位	机动车位标准	非机动车位标准	面积(m²)	标准车位(个)	非机动车位(个)
住宅及配套	车位/100m²建筑面积	1	1	81889.52	819	819
商业		1	8	4527.16	46	368
合计					865	1187

- 注:
- 养老服务设施按:按每户不少于30m²计算,所需面积=744/100×30=223.2m²,单处用房面积不得少于400平方米,实际面积402.56m²,满足要求。
  - 物业管理用房按:总建筑面积(含不计容,不含幼儿园建筑面积)十万平方米以下按不少于总建筑面积千分之四配置,但不少于100平方米;面积超过十万平方米的,超过部分按照千分之二配置计算,所需面积=100000×4%+(11414.18-100000)×2%=428.29m²,实际面积473.56m²,满足要求。
  - 人防面积按:总计算建筑面积×6%计算,所需面积8154.20×6%=489.25m²,实际面积521.78m²,满足要求。
  - 无障碍车位=896×0.5%=5辆,设于地下室车库。
  - 本小区共设有270个智能快件(信报)箱,每栋楼一层设置30个。
  - 本项目为居住建筑,依据《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程》(DBJ13-278-2017):
    - 配建的机动车停车位按100%预留配电网线和充电设备位置,并适当预留相关变配电设备设置条件;
    - 充电设施的非固定产权停车位按总车位的20%建设;
    - 快充停车位设置数量(占充电车位总数的比例)为4%
  - 依据晋发改〔2022〕37号文,《晋江市2022年电动汽车充电基础设施建设专项行动实施方案》:配建的机动车停车位按100%预留安装条件,预留安装条件时需将管线和桥架等供电设施建设到车位,在地下室防火分区预留足量的低压电缆分支箱和计量箱的安装位置,以满足直接表接电需要。

### 绿地面积统计表

绿地编号	绿地面积	绿地编号	绿地面积	绿地率	备注
1	781.13	17	174.66	35.00%	F-1~F-6为林荫式非机动车停车场,总面积为1885.57m²,未超过项目绿地面积的20% (12212.55×20%=2442.51m²),可全部计入绿地面积。T-1、T-2为体育健身和体育场所,总面积为659.49m²,未超过项目绿地面积的20% (12212.55×15%=1831.88m²),可全部计入绿地面积。
2	49.59	18	257.02		
3	41.79	19	157.19		
4	39.92	20	2100.98		
5	152.01	21	151.74		
6	310.09				
7	196.53	F-1	391.04		
8	613.70	F-2	344.82		
9	89.51	F-3	160.12		
10	133.13	F-4	59.74		
11	1810.57	F-5	743.40		
12	38.21	F-6	186.45		
13	98.85				
14	2076.84	T-1	348.65		
15	158.62	T-2	310.84		
16	235.41				
总计	12212.55				
用地面积	34893				

## 总平面图

- 注:
- 本工程坐标采用2000国家大地坐标系。
  - 本图单位均为米计。
  - 本工程高程采用黄海高程。
  - 建筑定位:各定位点均为轴与轴交点。

图例:



# (现方案)

## 总平面图 (现方案) General Layout

取费基数	总建筑面积 (m²)	计算面积 (m²)	标准值	方案数	人数 (人)
设施名称	标准要求	标准计算	标准数值	方案数	人数
物业管理用房	总建筑面积 (不含不计容、不含幼儿园建筑面积) 十万平方米以下按不少于总建筑面积千分之四配置, 但不少于 100 平方米; 面积超过十万平方米的, 超过部分按照千分之二配置。	400* (11414.18-100000)*0.002+428.29	428.29	473.56	3#楼一层、7#楼一层、8#楼一层
多功能配套服务用房	应预留总计容面积 (不含幼儿园建筑面积) 千分之五 (且不少于 500 平方米) 的多功能配套服务用房, 其中含 1 处不少于 30 平方米的公厕 (具体建设要求按照《晋江市公厕专项规划 (2018-2030)》执行, 具体内容向市城管局咨询)、不少于 50 平方米的业委会用房及不少于 150 平方米的卫生所业务用房, 但不含物业管理用房, 不少于 30 平方米 (具体建设要求按照《晋江市公厕专项规划 (2018-2030)》及晋发改办〔2018〕29 号文执行)。	81657.88*0.005=408.29	500	545.87	/
其中					
公厕		/	30	32.5	11#楼一层
业委会用房	不少于 50 平方米。	/	50	64.4	5#楼一层
卫生所业务用房	不少于 150 平方米	/	150	159.79	9#楼一层
其他配套用房	/	/	270	289.18	6#楼一层、10#楼一层
公共快速配送中心	不少于 30 平方米 (安排在建筑的一层)。	/	30	36.8	1#楼一层
养老服务设施	新建城区和住宅小区应当按每户不少于三十平方米标准建设社区养老服务设施。	744*30/100=223.2	400	402.56	10#楼一层
体育健身和体育场所	按室内人均建筑面积不低于 0.1 平方米或室外人均用地不低于 0.3 平方米配置体育健身场所和体育场所, 室内面积可在多功能用房中配置 (但必须按功能占比计算面积)。同时, 若单独设置室外场所, 则用地面积应不少于 650 平方米; 若单独设置室内场所, 则建筑面积应不少于 170 平方米。	室内: 1633*0.1=163.3 室外: 1633*0.3=489.9	室内: 170 室外: 650	659.49	单独设置于室外, 分两处: 3#楼北侧、10#楼南侧中国



### 经济技术指标

名称	数值	单位
总建筑面积	34893.00	m²
地上总建筑面积	11414.18	m²
地上总计容建筑面积	86416.68	m²
住宅建筑面积	81657.88	m²
商业建筑面积	74962.36	m²
配套用房建筑面积	4532.91	m²
多功能配套服务用房	2162.61	m²
其中		
公厕	32.5	m²
业委会用房	64.4	m²
卫生所业务用房	159.79	m²
其他配套用房	289.18	m²
公共快速配送中心	36.8	m²
养老服务设施	402.56	m²
访客接待区	129.6	m²
管理办公室	28.8	m²
储藏间	140.54	m²
封闭间	122.7	m²
配电室	589.48	m²
消防控制中心	35.34	m²
发电机房	40.27	m²
弱电机房	20.5	m²
通道	50.15	m²
门卫	20	m²
地上不计容建筑面积	4758.8	m²
架空层	4243.34	m²
其中		
物业管理用房	473.56	m²
地下室、风井	41.9	m²
总计	27727.5	m²
人防地下室面积	5521.78	m²
机动车库面积	22205.72	m²
其中		
容积率	2.35	
建筑占地面积	7675.97	m²
建筑密度	21.999	%
绿化率	35	%
绿化面积	12212.55	m²
人数	1633	人
总户数	744	套
其中		
总计	896	辆
机动车位		
其中		
地上	106	辆
地下	790	辆
非机动车位		
总计	1200	辆

### 停车位设置一览表

建筑类型	计算单位	机动车位标准	非机动车位标准	面积 (m²)	标准车位 (个)	非机动车位 (个)
住宅及配套设施	车位/100m²建筑面积	1	1	81883.77	819	819
商业		1	8	4532.91	46	368
合计					865	1187

- 注:
- 养老服务设施: 按每户不少于30m²计算, 所需面积=744/100\*30=223.2m², 单处用房面积不得少于400平方米, 实际面积402.56m², 满足要求。
  - 物业管理用房: 总建筑面积 (不含不计容、不含幼儿园建筑面积) 十万平方米以下按不少于总建筑面积千分之四配置, 但最少不低于100平方米; 面积超过十万平方米的, 超过部分按照千分之二配置计算, 所需面积=100000\*4%+(11414.18-100000)\*2%=428.29m², 实际面积473.56m², 满足要求。
  - 人防面积: 总计容建筑面积\*6%计算, 所需面积81657.88\*6%=489.94m², 实际面积552.18m², 满足要求。
  - 无障碍车位=896\*0.5%=5辆, 设于地下室车库。
  - 本项目共设有270个智能快件 (信报) 箱, 每栋楼一层设置30个。
  - 本项目为居住建筑, 依据《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规范》(DBJ13-278-2017):
    - 1) 配建的机动车停车位按100%预留配线通道和充电设备位置, 并适当预留相关变配电设备设置条件;
    - 2) 充电设施的非固定产权停车位按总车位的20%建设;
    - 3) 快充停车位配置数量 (占充电车位总数的比例) 为4%
  - 依据晋发改〔2022〕37号文, 《晋江市2022年电动汽车充电基础设施建设专项行动实施方案》: 配建的机动车停车位按100%预留安装条件, 预留安装条件时需将管线和桥架等供电设施建设到车位, 在地下室防火区预留足量的低压电缆分箱和计量箱的安装位置, 以满足直接表接电需要。

### 绿地面积统计表

绿地编号	绿地面积	绿地面积	绿地率	备注
1	781.13	17	174.66	
2	49.59	18	257.02	
3	41.79	19	157.19	
4	39.92	20	2100.98	
5	152.01	21	151.74	
6	310.09	17	174.66	
7	196.53	F-1	391.04	
8	613.70	F-2	344.82	
9	89.51	F-3	160.12	
10	133.13	F-4	59.74	
11	1810.57	F-5	743.40	
12	38.21	F-6	186.45	
13	98.85			
14	2076.84	T-1	348.65	
15	158.62	T-2	310.84	
16	235.41			
总计	12212.55			

## 总平面图

注:

- 本工程坐标采用2000国家大地坐标系。
- 本图单位均为米。
- 本工程高程采用黄海高程。
- 建筑定位: 各定位点均为轴与轴交点。

### 图例:

绿地: [Symbol]	用地红线: [Symbol]	小区出入口: [Symbol]
林荫式非机动车停车场: [Symbol]	地下室边界线: [Symbol]	车库出入口: [Symbol]
体育健身和体育场所: [Symbol]	垃圾分类收集点: [Symbol]	机动车停车位: [Symbol]
消防登高场地: [Symbol]	挡墙: [Symbol]	机动车坡道: [Symbol]
设计标高: ±0.000(14.350)	道路坡度: [Symbol]	
地面设计标高: 106.2	道路长度: [Symbol]	
绝对标高	H1: 消防高度 (屋面层高度)	
	H2: 黄海高度 建筑最高点 (含附属构筑物)	