



福建华筑工程设计有限公司
FUJIAN HUAZHU ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.
工程设计证书编号:甲级A135031045号

本图版权归福建华筑工程设计有限公司所有, 除本工程外对本图的任何其它用途和复制, 必须获得本公司的书面许可。



图纸专用章:

福建省工程勘察设计图纸专用章
福建华筑工程设计有限公司
范围: 建筑工程
等级: 甲级 证书号: A135031045
有效期至: 2022年11月17日

注册建筑师姓名:

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 陈 琬
注册号: 3503104-004
有效期: 至2023年6月

注册工程师姓名:

版号	版次说明	版本日期
v1.0		2023.02

本图升版后, 以最大版号版本为准。

施工图审查单位:

工程名称: 澜澄长租公寓

子项名称: 总体

建设单位: 福州闽侯安住发展有限公司

审 定: —

项目经 理: —

工程负责人: 陈琬

专业负责人: 陈琬

专业理 理: —

审 核: 柯宇青

校 对: 林明

设 计: 苏晓峰

制 图: 苏晓峰

图 名: 总平面图

工程编号	202301
图 别	方案
图 号	01
日 期	2023.02

经济技术指标						
项目名称	单位	数值	备注			
1 征占地面积	㎡	15097	约22.65亩			
	其中 实际用地面积	㎡	12537	约18.81亩		
	其中 规划用地面积	㎡	2560	约3.84亩		
2 总建筑面积	㎡	36821.23				
	其中 地上建筑面积	㎡	30535.42			
3 计容建筑面积	㎡	30088.26				
	其中 地上计容建筑面积	㎡	2528.84	2500㎡≤S≤3000㎡		
4 其中	租赁用房建筑面积	㎡	26703.85			
	商业(餐饮)建筑面积	㎡	836.17	配套设施面积均为净面积不含公摊		
	其他公共建筑面积	㎡	15.04	≥15㎡		
	垃圾分类房(设置于地下室)	㎡	15.00	≥15㎡		
	门卫收发室	㎡	218.31	总建筑面积的0.4%且不少于50㎡		
	物业管理用房	㎡	50.40	≥50㎡		
	快递服务用房	㎡	537.42			
	设备用房	㎡	19.40			
	其他建筑面积(配套外半墙面积)	㎡	6732.97			
	地下室建筑面积	㎡	6270.77	不含15㎡垃圾分类房		
	其中 人防地下室	㎡	2120.00	≥计容建筑面积的7%		
其中 非人防地下室	㎡	4150.77				
公共楼梯架空	㎡	462.20				
5 容积率		2.3996	1.0以上, 2.4以下(含2.4)			
6 建筑密度	%	24.17%	25%以下(含25%)			
7 建筑占地面积	㎡	3030.17				
8 绿地率	%	30.02%	30%以上(含30%)			
9 绿化面积	㎡	3763.47				
10 总户数	户	524				
11 其中	地上停车位	辆	149	≤总车位的10%		
	其中 社会公共停车位	辆	7	≥总规划车位的5%		
其中 地下停车位	辆	137				
其中 非机动车停车位	辆	1162				
其中 地上非机动车停车位	辆	732				
其中 地下非机动车停车位	辆	430				
机动车位计算方式						
户型面积	机动车配比	非机动车配比	户数/面积	机动车车位数	非机动车车位数	
租赁住房	0.2	2	524	105	1048	
商业(餐饮)	每100㎡ 1.2	4.0	2528.84	31	102	
配套	每100㎡ 0.8	4.0	298.75	3	12	
合计			139	1162		
备注: 参照《关于进一步规范完善租赁住房规划设计工作导则》(榕房【2021】67号)相关要求,《福建省城市规划设计技术规程》2017年						
充电桩计算方式						
配建车位数	充电桩占比	快充车位占比	快充车位数	快充车位数	充电桩数	
租赁住房	105	0.2	0.04	20	1	21
商业(餐饮)	31	0.2	0.12	6	1	7
配套	3	0.2	0.12	0	1	1
社会公共停车位	7	0.2	0.45	1	1	2
合计	146		27	4	31	
备注: 参照《福建省电动汽车充电基础设施规划建设技术规程》						
户型配比						
房型	计容面积	户数	套数比	备注		
一房一厅一卫	30-40	71	13.55%	不低于10%, 不超过20%		
两房一厅一卫/两房两厅一卫	40-50	207	39.50%	不低于30%		
两房两厅两卫	50-60	246	46.95%	不低于40%		
合计		524	100.0%	参照房(2021)67号-外环线(市、区)		

说明:

- 物业管理用房计算方法:
36821.23×0.4%=147.28平方米
实际物业管理用房218.31平方米
- 非机动车停车位计算方法:
a. 租赁住房524户, 每户2个车位
车位数: 524×2=1048辆
b. 配套面积: 物业管理用房218.31㎡
+门卫15.0㎡+快递服务用房50.4㎡
+垃圾收集间15.04㎡=298.75㎡
每百平方米0.8个车位
车位数: 298.75÷100×0.8=3辆
c. 商业(餐饮)面积: 2528.84㎡
每百平方米1.2个车位
车位数: 2528.84÷100×1.2=31辆
规划总车位数: 105+3+31=139辆
社会公共停车位=总车位数×5%=139×5%=7辆
地块规划总车位数应为139+7=146辆
地块实际总车位数为149辆
其中, 地面机动车停车位12辆
地下机动车停车位138辆(折算后137辆)
(含标准车位136辆, 无障碍车位1辆,
微型车车位1辆, 折算后车位为137+1×0.7=137辆)
- 充电桩停车位计算方法:
配建停车位建设充电桩满足《闽侯县发展和改革委员会关于印发2022年电动汽车充电基础设施建设专项实施方案的通知》(侯发改(2022)111号)、《福建省人民政府关于加快城市公共停车设施建设的若干意见》、《福州市人民政府关于印发加快福州市电动汽车充电基础设施建设实施方案的通知》(榕政综(2018)4号)、《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程》及其他相关法规、规定的有关要求。
本项目前期按机动车位的20%即31个充电桩与主体工程同步建设到位, 100%车位预留充电桩建设安装条件, 预留电力容量。31个充电桩含4个快充车位, 27个慢充车位。其中地面布置1个慢充车位和4个快充车位, 其余充电桩布置于地下。
- 本项目总平面图建筑间距、退距、日照等满足《福州市城市规划管理技术规定》(2016年)、《关于进一步规范完善租赁住房规划设计工作导则》(榕房【2021】67号)相关要求。
- 本项目采用CGCS2000国家大地坐标系, 福州零高程基准。

福建华筑工程设计有限公司
2023.02



日期	姓名	职务