

变更后：总平面图1#地面停车位变更说明：调整前，地面公共配套停车位1辆（快充充电车位），地面办公停车位17辆（其中3辆为快充充电车位）；调整后，地面公共配套停车位12辆（其中1辆快充充电车位，4辆慢充充电车位），地面办公停车位6辆（其中3辆为快充充电车位），停车位指标不变；



- ### 图例
- 规划建筑
 - 用地界线
 - 道路
 - 地下车库出入口
 - 消防登高场地
 - 非机动车停车
 - 住宅普通机动车停车位
 - 住宅快充机动车停车位
 - 住宅慢充机动车停车位
 - 商务办公快充机动车停车位
 - 公共配套机动车停车位
 - 公共配套慢充机动车停车位
 - 公共配套快充机动车停车位
 - 商务办公无障碍车位
 - 规划出入口
 - 地库出入口
 - 地下室轮廓线
 - 围墙
 - 室内地坪标高
 - 室外地坪标高
 - 场地坡度
 - 小区绿地
 - 城市绿化带

总平面图 1:500

说明：
 1. 本工程位于宁德市蕉城区，闽东东路东侧，金禾雅居东侧；
 2. 本项目采用1985国家高程，CGCS2000坐标系；
 3. 图中H1表示建筑室外设计地面至屋面结构板的高度；H2表示建筑室外设计地面至建筑女儿墙实体的高度（不含通透式防护栏杆高度）；

1#P1#楼（商务综合楼）计容面积统计表

功能名称	单位	指标数值
商务办公	m ²	5404.96
SOHO办公	m ²	4990.35
社区卫生服务站	m ²	300.27
物业管理用房	m ²	79.91
老年人日间照料中心	m ²	450.17
文化活动站	m ²	500.07
商务电梯厅	m ²	131.4
计容公共空间	m ²	142.85

物业管理用房配建计算表		总建筑面積(m ²)	配建参数	应配建筑面積(m ²)
70897.06		0.002	141.79	141.79
合计			141.79	142.08
备注：按照总建筑面积2%进行配建				

序号	名称	数量	建筑面積(m ²)	备注
1	1#公共设计量	1	44.64	
2	办公变配电室	1	208.66	设置于1#楼一层
3	消防控制室	1	29.59	
4	1#发电机房	1	36.82	
5	无线信号间	1	24.12	设置于1#楼顶层
6	开闭所	1	129.18	
7	2#发电机房	1	44.72	
8	小区变配电室	1	188.97	设置于P2#楼一层
9	充电桩变配电室	1	110.27	
10	2#公共设计量	1	58.50	
11	消防主控室	1	43.30	设置于6#楼一层
12	电视机房	1	11.61	
13	通讯机房	1	42.34	设置于地下一层
合计			972.72	

类型	类型车位数(个)	配建标准	项目配建(个)	项目配建(个)
住宅	376.80	20%	76	4%
办公	126.32	20%	26	10%
公共配套	23.17	20%	5	12%
项目配建合计			107	8
实际配建			107	8

类型	配建标准	项目建筑面積/户数	项目配建(个)
住宅	户建筑面積 > 144m ²	1.5	0
	户建筑面積 90-144m ²	1.2	214
	户建筑面積 < 90m ²	0.8	150
办公	1.2车位/100m ² 建筑面積	10526.71	126.32
公共配套	0.8车位/100m ² 建筑面積	2895.81	23.17
项目机动车配建计算合计			526.29
项目非机动车实际配建			528

类型	配建标准	项目建筑面積/户数	项目配建(个)
住宅	户建筑面積 > 144m ²	1	0
	户建筑面積 90-144m ²	1	214
	户建筑面積 < 90m ²	2	150
办公	3车位/100m ² 建筑面積	10526.71	315.80
公共配套	4车位/100m ² 建筑面積	2895.81	115.83
项目非机动车配建计算合计			945.6
项目非机动车实际配建			948

主要经济技术指标表	指标名称	单位	指标数值	备注
1	现状指标名称	单位	指标数值	备注
2	总用地面积	m ²	23898.00	
3	实际用地面积	m ²	23898.00	
4	总建筑面积	m ²	70897.06	
	地上建筑面積	m ²	57823.50	
	地下建筑面積	m ²	13073.56	
	计容建筑面積	m ²	54965.32	
	住宅建筑面積	m ²	41542.80	含产权面积2000平方米无偿移交住宅，位于3#二至八层
	办公建筑面積	m ²	10395.31	
	商务办公	m ²	5404.96	位于1#楼十一至十六层及P1#楼二至三层
	SOHO办公	m ²	4990.35	位于1#楼一至十层，不大于5000m ²
	公共配套	m ²	2732.96	
	社区办公用房	m ²	1000.05	位于1#楼一至三层，不小于1000m ²
	文化活动站	m ²	500.07	位于1#楼一至三层，不小于500m ²
	社区卫生服务站	m ²	300.27	位于1#楼一层，不小于300m ²
	老年人日间照料中心	m ²	450.17	位于1#楼一至三层，不小于450m ²
	物业管理用房	m ²	142.08	位于1#楼及6#楼一层，其中附设快递末端设施21.00m ² 位于1#楼一层物业管理用房内
	婴幼儿照护服务设施	m ²	360.32	位于3#楼一层，不小于360m ² ，且临近室外有60m ² 活动场地
	商务综合楼电梯厅及公共空间	m ²	274.25	
	商务电梯厅	m ²	131.40	位于1#楼一层
	计容公共空间	m ²	142.85	位于1#楼一至三层，含消防电梯、消防电梯前室、公共楼梯间及公共走道
	室外活动场地	m ²	410.00	
	婴幼儿室外活动场地	m ²	60.00	位于3#楼南侧
	室外社区健身设施	m ²	350.00	位于P2#楼北侧
	不计容建筑面積	m ²	15931.74	
	地上建筑面積	m ²	2858.18	
	架空建筑面積	m ²	1853.33	
	架空公共非机动车	m ²	912.31	
	架空公共休闲	m ²	616.30	
	架空通道	m ²	324.72	
	风井	m ²	52.86	
	设备用房	m ²	936.95	
	开闭所	m ²	129.18	位于P2#楼
	1#公共设计量	m ²	44.64	位于1#楼一层
	办公变配电室	m ²	208.66	位于1#楼一层
	消防控制室	m ²	29.59	位于1#楼一层
	1#发电机房	m ²	36.82	位于1#楼一层
	无线信号间	m ²	24.12	位于1#楼顶层
	2#发电机房	m ²	44.72	位于P2#楼
	小区变配电室	m ²	188.97	位于P2#楼
	充电桩变配电室	m ²	110.27	位于P2#楼
	2#公共设计量	m ²	58.50	位于P2#楼
	消防主控室	m ²	43.30	位于6#楼一层
	电视机房	m ²	11.61	位于6#楼一层
	1#发电机房门廊	m ²	1.98	位于1#楼一层
	办公变配电室门廊	m ²	4.59	位于1#楼一层
	垃圾分类设施	m ²	15.04	位于P3#楼，不小于15m ²
	地下室建筑面積	m ²	13073.56	
	人防地下室面积	m ²	10322.56	
	人防地下室面积	m ²	2751.00	
	容积率		2.30	
	建筑占地面积	m ²	4761.78	
	绿地面积	%	20.01%	
	绿地面积	m ²	7169.40	
	绿地率	%	30%	
	住宅总人数	人	1165	
	住宅户数	户	364	
	> 144m ² 居住户数	户	0	
	90-144m ² 居住户数	户	214	
	< 90m ² 居住户数	户	150	
	机动车停车位	辆	528	实际设置522辆小型车及9辆微型车(9辆微型车折算成6辆小型车，折算完小型车总数量为528辆)
	地上车辆停放车位	辆	52	其中住宅公共停车位19辆
	地下停车位	辆	476	实际设置470辆小型车及9辆微型车(9辆微型车折算成6辆小型车，折算完小型车总数量为476辆)
	非机动车停车位	辆	948	
	地面非机动车停车位	辆	948	
	室外非机动车停车位	辆	609	
	架空非机动车停车位	辆	339	
	地下非机动车停车位	辆	0	