

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；



物业管理用房配建计算表		总建筑(㎡)	配建参数	应配建筑(㎡)
合计		70897.06	0.002	141.79
实际配建面积				141.79
备注：按照总建筑面积2%进行配建				142.08

序号	名称	数量	建筑面积(㎡)	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	项目建筑面积/户数	项目配建(个)
住宅	户建筑面积>144㎡	1.5	0
	户建筑面积90-144㎡	1.2	214
	户建筑面积<90㎡	0.8	150
办公	1.2车位/100㎡建筑面积	10526.71	126.32
公共配套	0.8车位/100㎡建筑面积	2895.81	23.17
项目非机动车配建合计			526.29
项目非机动车实际配建			528

类型	配建标准	项目建筑面积/户数	项目配建(个)
住宅	户建筑面积>144㎡	1	0
	户建筑面积90-144㎡	1	214
	户建筑面积<90㎡	2	150
办公	3车位/100㎡建筑面积	10526.71	315.80
公共配套	4车位/100㎡建筑面积	2895.81	115.83
项目非机动车配建合计			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	㎡	23898.00	
3	实际用地面积	㎡	23898.00	
4	总建筑面积	㎡	70897.06	
	地上建筑面积	㎡	57823.50	
	地下建筑面积	㎡	13073.56	
	计容建筑面积	㎡	54965.32	
	住宅建筑面积	㎡	41542.80	含产权面积2000平方米无偿移交住宅，位于3#二至八层
	办公建筑面积	㎡	10395.31	
	商务办公	㎡	5404.96	位于1#楼十一至十六层及P1#楼二至三层
	SOHO办公	㎡	4990.35	位于1#楼一至十层，不大于5000㎡
	公共配套	㎡	2732.96	
	社区办公用房	㎡	1000.05	位于1#楼一至三层，不小于1000㎡
	文化服务站	㎡	500.07	位于1#楼一至三层，不小于500㎡
	社区卫生服务站	㎡	300.27	位于1#楼一层，不小于300㎡
	老年人日间照料中心	㎡	450.17	位于1#楼一至三层，不小于450㎡
	物业管理用房	㎡	142.08	位于1#楼及6#楼一层，其中附设垃圾清运用房21.00㎡位于1#楼一层物业管理用房内
	婴幼儿照护服务设施	㎡	360.32	位于3#楼一层，不小于360㎡，且临近室外有60㎡活动场地
	商务综合楼电梯厅及公共空间	㎡	274.25	
	商务电梯厅	㎡	131.40	位于1#楼一层
	计容公共空间	㎡	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	㎡	410.00	
	婴幼儿户外活动场地	㎡	60.00	位于3#楼南侧
	室外社区健身设施	㎡	350.00	位于P2#楼北侧

其中	名称	单位	指标数值	备注
	架空建筑面积	㎡	15931.74	
	地上建筑面积	㎡	2858.18	
	架空公共非机动车	㎡	912.31	
	架空公共休闲	㎡	616.30	
	架空通道	㎡	324.72	
	风井	㎡	52.86	
	设备用房	㎡	936.95	
	开闭所	㎡	129.18	位于P2#楼
	1#公共设计量	㎡	44.64	位于1#楼一层
	办公变配电室	㎡	208.66	位于1#楼一层
	消防控制室	㎡	29.59	位于1#楼一层
	1#发电机房	㎡	36.82	位于1#楼一层
	无线信号间	㎡	24.12	位于1#楼顶层
	2#发电机房	㎡	44.72	位于P2#楼
	小区变配电室	㎡	188.97	位于P2#楼
	充电桩变配电室	㎡	110.27	位于P2#楼
	2#公共设计量	㎡	58.50	位于P2#楼
	消防主控室	㎡	43.30	位于6#楼一层
	电视机房	㎡	11.61	位于6#楼一层
	1#发电机房门廊	㎡	1.98	位于1#楼一层
	办公变配电室门廊	㎡	4.59	位于1#楼一层
	垃圾分类设施	㎡	15.04	位于P3#楼，不小于15㎡
	地下室建筑面积	㎡	13073.56	
	人防地下室面积	㎡	10322.56	
	人防地下室面积	㎡	2751.00	

其中	名称	单位	指标数值	备注
	容积	㎡	2.30	
	建筑占地面积	㎡	4761.78	
	绿地面积	㎡	20.01%	
	绿地面积	㎡	7169.40	
	绿地率	%	30%	
	住宅总人数	人	1165	
	住宅户数	户	364	
	>144㎡居住户数	户	0	
	90-144㎡居住户数	户	214	
	<90㎡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	

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	㎡	5404.96
SOHO办公	㎡	4990.35
社区卫生服务站	㎡	300.27
物业管理用房	㎡	79.91
社区办公用房	㎡	1000.05
老年人日间照料中心	㎡	450.17
文化服务站	㎡	500.07
商务电梯厅	㎡	131.4
计容公共空间	㎡	142.85

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)；