



项目规划技术指标一览表			
具体情况	本次报建指标	指标杆	备注
项目		零售商业城镇住宅用地	
土地用途			
规划净用地面积(m ²)	18681.13	18681.13	
建筑基底面积(m ²)	5544.37		
建筑密度(%)	29.68	≤30	
绿地面积(m ²)	5604.34		
绿地率(%)	30.00	≥30	
容积率	4.00	>3.0且≤4.0	
总建筑面积(m ²)	98184.51		
地下建筑面积(m ²)	22346.90		
其中 地下商业(m ²)	573.19		
其中 不计容地下商业(m ²)	21773.71		
地上建筑面积(m ²)	75837.61		
计容建筑面积(m ²)	74724.24		
计容商业建筑面积(m ²)	8220.60	零售商业占总计容的11-15%; 邻里商业≥3200m ²	
其中 地下商业(m ²)	573.19		
其中 邻里商业(m ²)	7647.41		
计容住宅建筑面积(m ²)	64574.85		
计容养老养老服务点建筑面积(m ²)	400.93	计容建筑面积≥400m ² 且按每百户≥30m ² , 不足百户按百户计	
计容社区卫生建筑面积(m ²)	30.54	计容建筑面积≥30m ² , 且计容建筑面积≥15m ² /千人	
计容文体活动建筑面积(m ²)	200.06	计容建筑面积≥200m ² , 且计容建筑面积≥100m ² /千人	
计容托儿所建筑面积(m ²)	95.26	按每千人人口不少于10个托位, 每个托位按人均使用面积不低于6m ² 的标准设置	
计容物业管理用房建筑面积(m ²)	197.18	社区用房共配设站与物设	
计容通信接入机房建筑面积(m ²)	101.09	计容建筑面积≥100m ²	
计容生活垃圾分类房建筑面积(m ²)	15.43	计容建筑面积≥15m ² /处	
计容公厕建筑面积(m ²)	30.93		
计容发建建筑面积(m ²)	61.82		
计容开闭所建筑面积(m ²)	136.79		
计容消防控制室建筑面积(m ²)	56.08		
计容配电房建筑面积(m ²)	506.51		
计容近期充电配电站建筑面积(m ²)	66.31		
计容地下车楼间建筑面积(m ²)	26.55		
计容风井建筑面积(m ²)	3.31		
不计容建筑面积(m ²)	23461.39		
其中 不计容架空建筑面积(城市公共开放空间、公共停车位且层高大于2.8米)(m ²)	372.74		
其中 不计容避难层建筑面积	1314.94		
其中 不计容地下室建筑面积(公共停车位及设备用房、人防等)	21773.71		
其中 总户数(户)	452		
其中 规划建筑高度(m)	≤139.05	≤140	
建筑层数(层)			
其中 地下	2		
其中 地上	≤47		
其中 机动车停车位(辆)	663		
其中 地下	598	本项目共配建充电停车位133个, 快充车位8个, 其中: 住宅配建20%充电桩车位123个(含4%快充车位6个); 商业配建20%充电桩车位10个(含12%快充车位2个), 其余车位预留充电桩停车位安装条件。	
其中 住宅停车位	518		
其中 社会停车位	50		
其中 商业停车位	30		
其中 地上	65	充电桩车位全部设置在地下室, 社会停车位全部设置在地下室。	
其中 非机动车停车位(辆)	1110	非机动车充电区域设置在地下室	
其中 地下	820		
其中 地上	290		

调整前



总平面图

调整后



具体情况	本次报建指标	指标杆	备注
项目		零售商业级城镇住宅用地	
土地用途			
规划净用地面积(m²)	18681.13	18681.13	
建筑基底面积(m²)	5600.00		
建筑密度(%)	29.98	≤30	
绿地率(%)	56.04	≥30	
容积率	3.00	≥3.0	
容积率	4.00	>3.0且≤4.0	
总建筑面积(m²)	99407.20		
其中			
地下建筑面积(m²)	23222.64		
地上建筑面积(m²)	76184.56		
计容建筑面积(m²)	74724.52		
计容商业建筑面积(m²)	8220.00	零售商业占计容的11-15%; 邻里商业约3914.98㎡≥3200㎡	
计容住宅建筑面积(m²)	64709.33		
计容居家养老服务建筑面积(m²)	400.98	计容建筑面积>400㎡且按每户≥30㎡, 不足户按户均	
计容社区卫生室建筑面积(m²)	30.63	计容建筑面积≥30㎡, 且计容建筑面积≥15㎡/千人	
计容文体活动室建筑面积(m²)	200.67	计容建筑面积≥200㎡, 且计容建筑面积≥100㎡/千人	
计容托儿所建筑面积(m²)	95.82	按每千人口不少于10个托位, 每个托位按人均使用面积不低于6㎡的标准设置	
计容物业管理用房建筑面积(m²)	198.87	社区终端共同配套设施与物业合设	
计容通信接入机房建筑面积(m²)	101.31	计容建筑面积≥100㎡	
计容生活垃圾分类屋建筑面积(m²)	15.49	计容建筑面积≥15㎡/处	
计容公厕建筑面积(m²)	31.33		
计容架空层建筑面积(m²)	60.24		
计容开闭所建筑面积(m²)	124.70		
计容消防控制室建筑面积(m²)	56.50		
计容配电房建筑面积(m²)	390.52		
计容消防水泵房建筑面积(m²)	75.20		
计容地下室楼梯间建筑面积(m²)	12.93		
不计容建筑面积(m²)	24682.68		
其中			
不计容架空建筑面积(城市公共开放空间、公共停车位且层大于2.8m)(m²)	115.28		
不计容避难层建筑面积	1344.76		
不计容地下室建筑面积(公共停车位及设备用房、人防等)	23222.64		
总户数(户)	451		
规划建筑高度(m)	≤126.77	≤140	
其中			
地下	2		
地上	≤41		
机动车停车位(辆)	670		
其中			
地下	646	本项目共配建充电桩134个, 快充车位9个, 其中: 住宅充电桩2%充电桩车位124个(含4%快充车位7个); 商业充电桩2%充电桩车位10个(含12%快充车位2个), 其余车位按每百辆充电桩车位设置	
住宅停车位	570		
社会停车位	50		
商业停车位	26		
地上	24		
非机动车停车位(辆)	1110	地面非机动车充电区域设置在C4、C5、C7区域; 地下室非机动车充电区域全部为非机动车充电区域;	
其中			
地下	402		
地上	708	非机动车充电桩比例为50%	

调整后



图例

- 用地红线
- 新建建筑
- 地下室轮廓线
- 围墙线
- 园区道路
- 地面非机动车停车场
- 场地标高
- 建筑室内标高
- 消防高度
- 规划高度
- 车行出入口
- 人行出入口
- 非机动车出入口
- 地下车库出入口
- 商业停车位(编号1-24)
- 成品垃圾分类屋

注: 1.设计依据: (1)规划设计条件、出让合同、土地勘测报告、发改批复等; (2)国家和福建省、莆田市现行或颁布的有关各项设计规范、福建省城市规划管理技术规定(2017版) 2.1985国家高程基准(黄海高程系)。
 3.图中所示坐标为: 用地界线交点坐标。
 4.图中所注尺寸均以米为单位; 建筑尺寸为完成面尺寸, 道路尺寸为道路边缘尺寸。
 5.图中所示标高均为绝对标高, 以米为单位。
 6.H1表示建筑室外地坪至屋面楼板的建筑高度。
 H2表示建筑室外地坪至屋面女儿墙顶(坡屋顶檐口)的建筑高度。
 7.住宅配建停车位100%建设充电桩, 充电桩等充电设施或预留建设安装条件。
 8.周边道路竖向根据规划道路标高控制。
 9.社会停车位50个, 设置于地下室二层, 车位编号从P457-P502、V61-V66。

