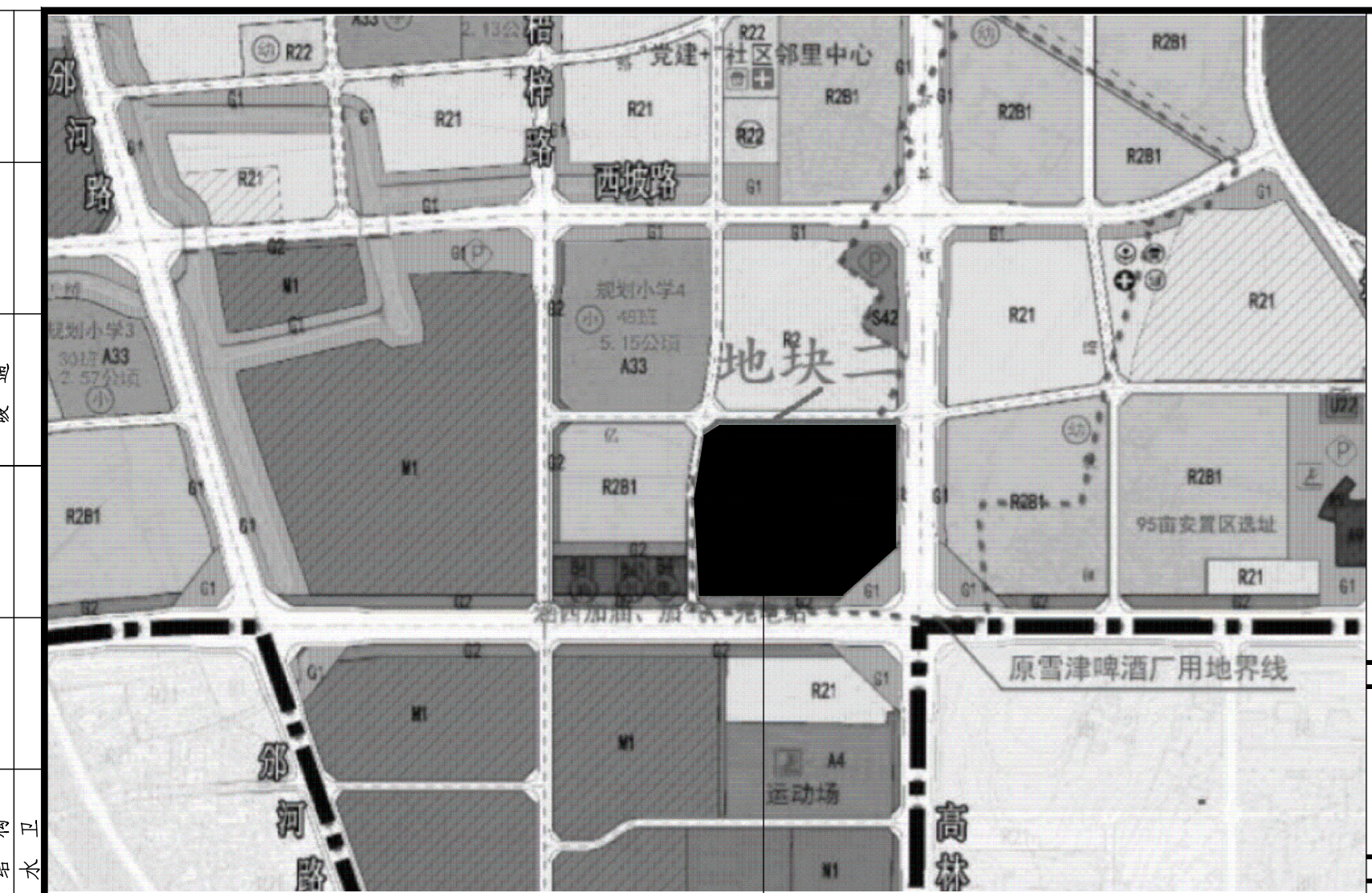
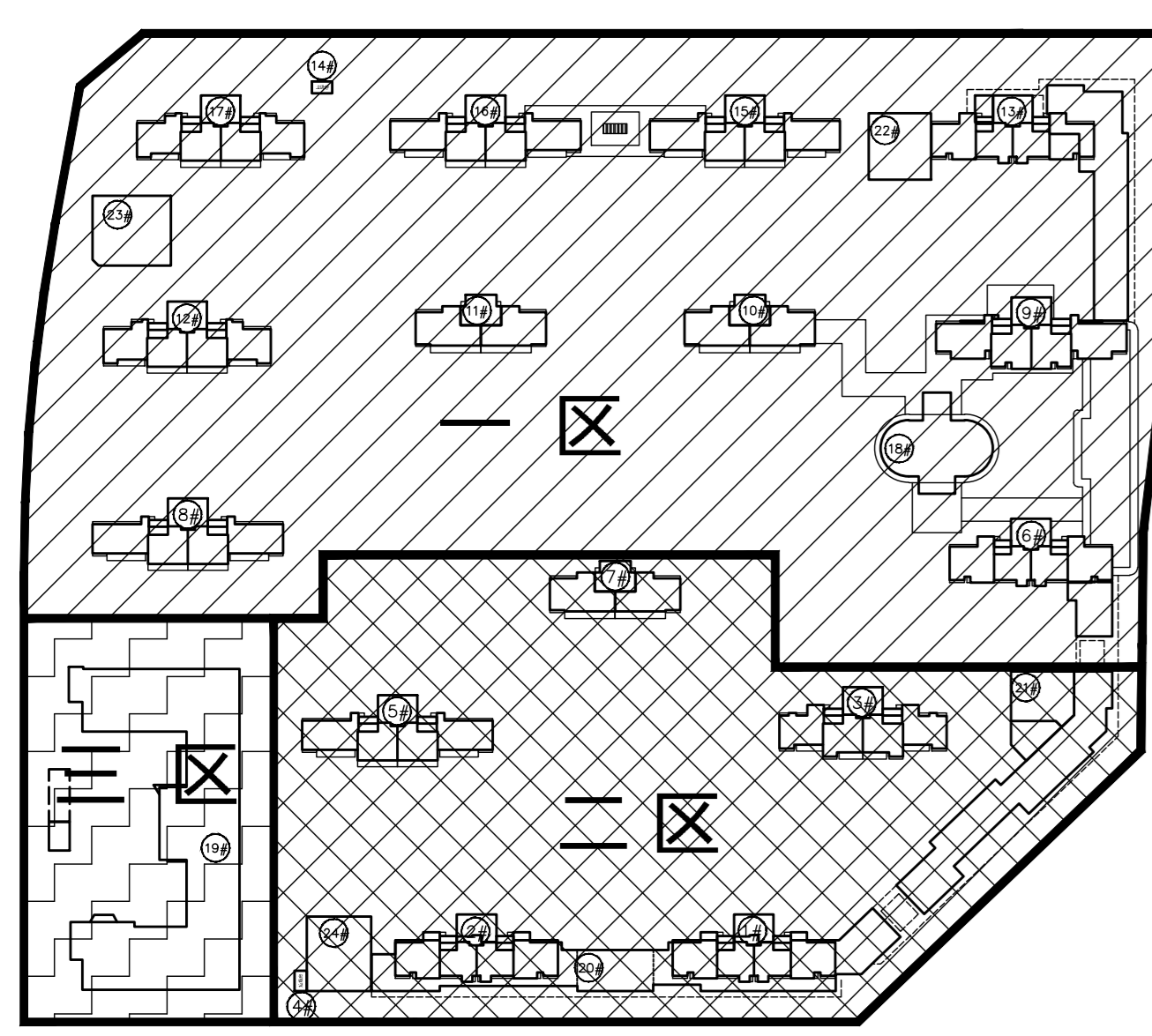


比例尺: 1:500
 日期: 2025.05.01
 图号: 01
 设计: 罗城强
 审核: 罗城强
 制图: 罗城强



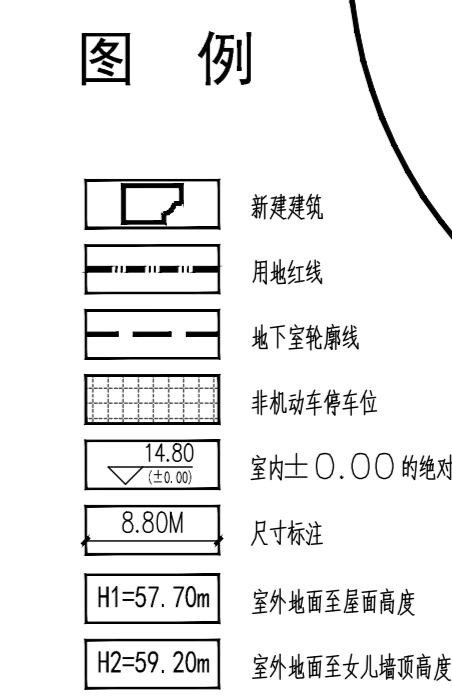
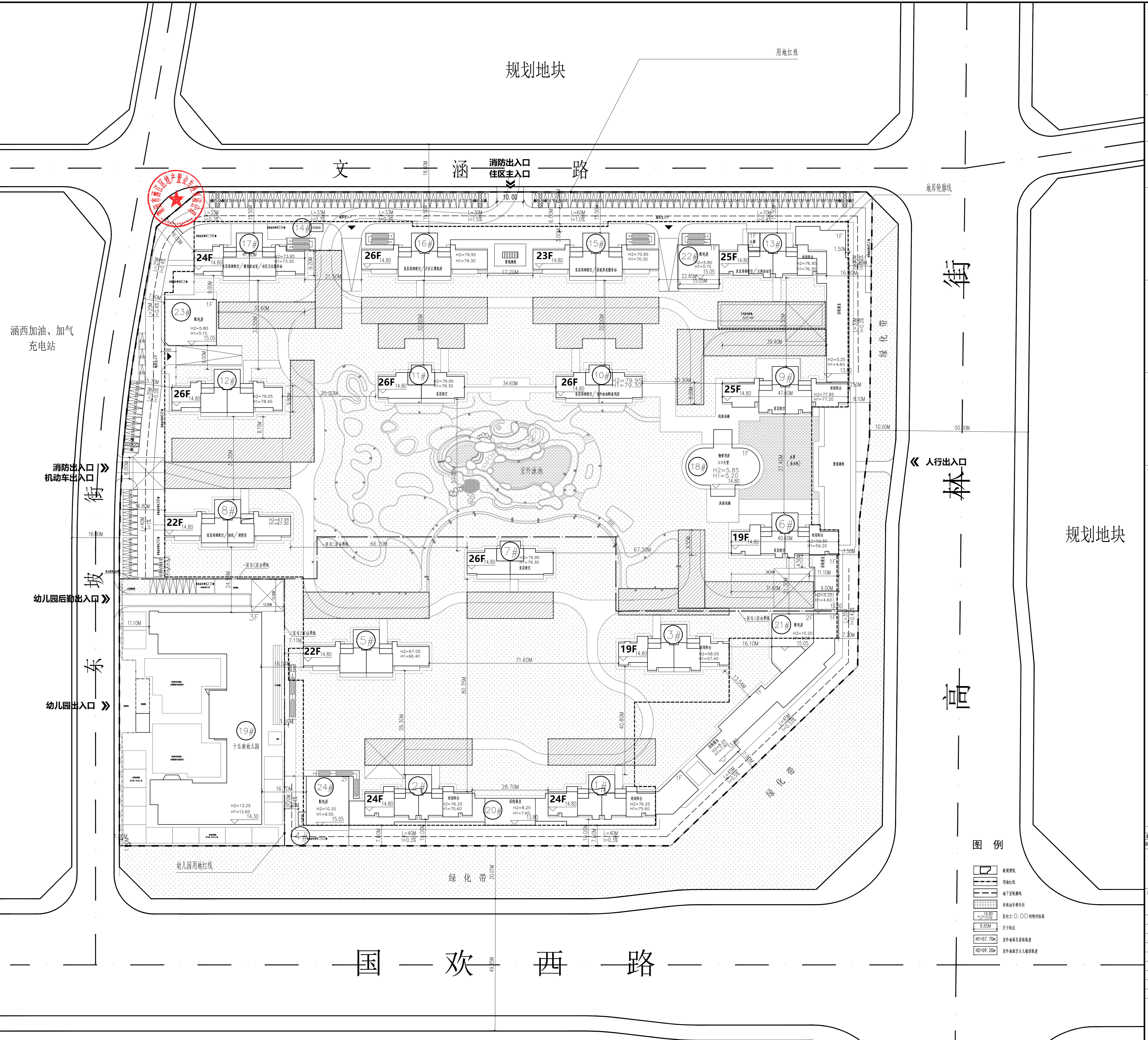
分区示意图



区位示意图

| 凤鸣苑技术经济指标 | | | | | | |
|------------|----------|----------|--------|----------|----------------|--|
| 项目 | 一区指标 | 二区指标 | 三区指标 | 合计指标 | 单位 | 备注(根据规划条件相关要求) |
| 用地面积 | 39806.91 | 20156.21 | 8300.6 | 66263.72 | m ² | 含幼儿园用地面积6300m ² |
| 容积率 | / | / | / | 2.50 | | ≤2.60规划条件 |
| 建筑密度 | / | / | / | 20% | | ≤20%规划条件 |
| 绿地率 | / | / | / | 35% | | ≥35%规划条件 |
| 限高 | / | / | / | ≤80 | 米 | 规划条件 |
| 总建筑面积 | / | / | / | 215283 | m ² | 可研指标214884m ² |
| 地上总建筑面积 | 117832 | 42066 | 5574 | 165472 | m ² | |
| 地下总建筑面积 | 119393 | 42099 | 5574 | 167066 | m ² | 局部7.5m层高商辅双倍计容, 建筑面积计2950m ² |
| 商业用房可售面积 | 112694 | 40023 | / | 152717 | m ² | |
| 架空层面积 | 1962 | 33 | / | 1995 | m ² | 不计容 |
| 商业面积 | 4275 | 776 | / | 5051 | m ² | 根据规划出让条件计容建筑面积>5000m ² ,且≤5100m ² ; 7.5m层高商辅双倍计容; 一区建筑面积2174m ² ; 二区建筑面积776m ² |
| 配套面积 | 2563 | 1267 | 5574 | 9404 | m ² | |
| 物业服务用房 | 430 | / | / | 430 | m ² | 按《福建省物业管理条例》(2019版)规定需按总建筑面积千分之二,且不低于100m ² |
| 幼托 | 270 | / | / | 270 | m ² | 根据规划出让条件计容建筑面积≥270m ² |
| 居家养老服务 | 400 | / | / | 400 | m ² | 根据规划出让条件计容建筑面积≥400m ² |
| 社区卫生服务站 | 150 | / | / | 150 | m ² | 根据规划出让条件计容建筑面积≥150m ² |
| 健身活动室 | 300 | / | / | 300 | m ² | 根据规划出让条件计容建筑面积≥300m ² |
| 公厕 | 30 | / | / | 30 | m ² | 根据规划出让条件计容建筑面积≥30m ² |
| 片区汇聚机房 | 260 | / | / | 260 | m ² | 根据规划出让条件计容建筑面积≥260m ² |
| 文体活动室 | 200 | / | / | 200 | m ² | 根据规划出让条件计容建筑面积≥200m ² |
| 生活垃圾分类屋 | 15 | 15 | / | 30 | m ² | 根据规划出让条件计容设置两处,每处≥15m ² |
| 幼儿园 | / | / | 5574 | 5574 | m ² | 设置15班,用地面积≥6300m ² ,计容建筑面积≥5424m ² |
| 消防室 | 60 | / | / | 60 | m ² | |
| 开闭所 | / | 150 | / | 150 | m ² | 不计容 |
| 配电房 | 448 | 1102 | / | 1550 | m ² | 不计容 |
| 地下建筑面积 | 33011.25 | 15205.43 | / | 48216.68 | m ² | |
| 其中: 地下一层面积 | 33010.25 | 15206.43 | / | 48216.68 | m ² | |
| 规划户数 | 882 | 348 | / | 1230 | 户 | |
| 机动车停车位 | 1518 | / | / | 1518 | 辆 | |
| 其中: 地面车位 | 120 | / | / | 120 | 辆 | |
| 地下车位 | 927 | 471 | / | 1398 | 辆 | |
| 非机动车停车位 | 497 | 150 | 23 | 1986 | 辆 | |
| 其中: 地面非 | 497 | 150 | 23 | 670 | 辆 | |
| 机动车 | / | / | / | / | 辆 | |
| 其中: 地下非 | 763 | 553 | / | 1316 | 辆 | |
| 机动车 | / | / | / | / | 辆 | |

注: 项目容积率、绿地率、密度为三个出让用地(一、二、三区)统算计算



单位名称: 福建省建筑设计研究院有限公司

施工图审查批准单位: 福建省建筑设计研究院有限公司

施工图审查批准证书号: 闽审图证字第001号

图纸专用章: 福建省建筑设计研究院有限公司 注册: 建筑工程 编号: 闽建[证]字A135004145 有效期至: 2029年08月28日

注册建筑师执业章: 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 徐丽璋 注册号: 3500414-022 有效期至: 2025年07月

注册建筑师执业章: 中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 郑平 注册号: 3500414-044 有效期至: 2025年05月

注册工程师执业章: 注册内容: 修改内容:

| 日期 | 发行日期 | 内容 |
|----|------|----|
| 审核 | 1.0 | 图例 |

工程名称: 凤鸣苑

建设单位: 莆田涵江区正荣房地产开发有限公司

项目总师: 罗城强

审定: 罗城强

方案制作者: 罗城强

专业负责人: 罗城强

审核: 罗城强

校对: 罗城强

设计: 罗城强

制图: 罗城强

姓名: 罗城强

总平面图

工程编号: 250401050

图例: 方案

图号: 01

日期: 2025.05

涵江·正荣府

总平面图 1:500

