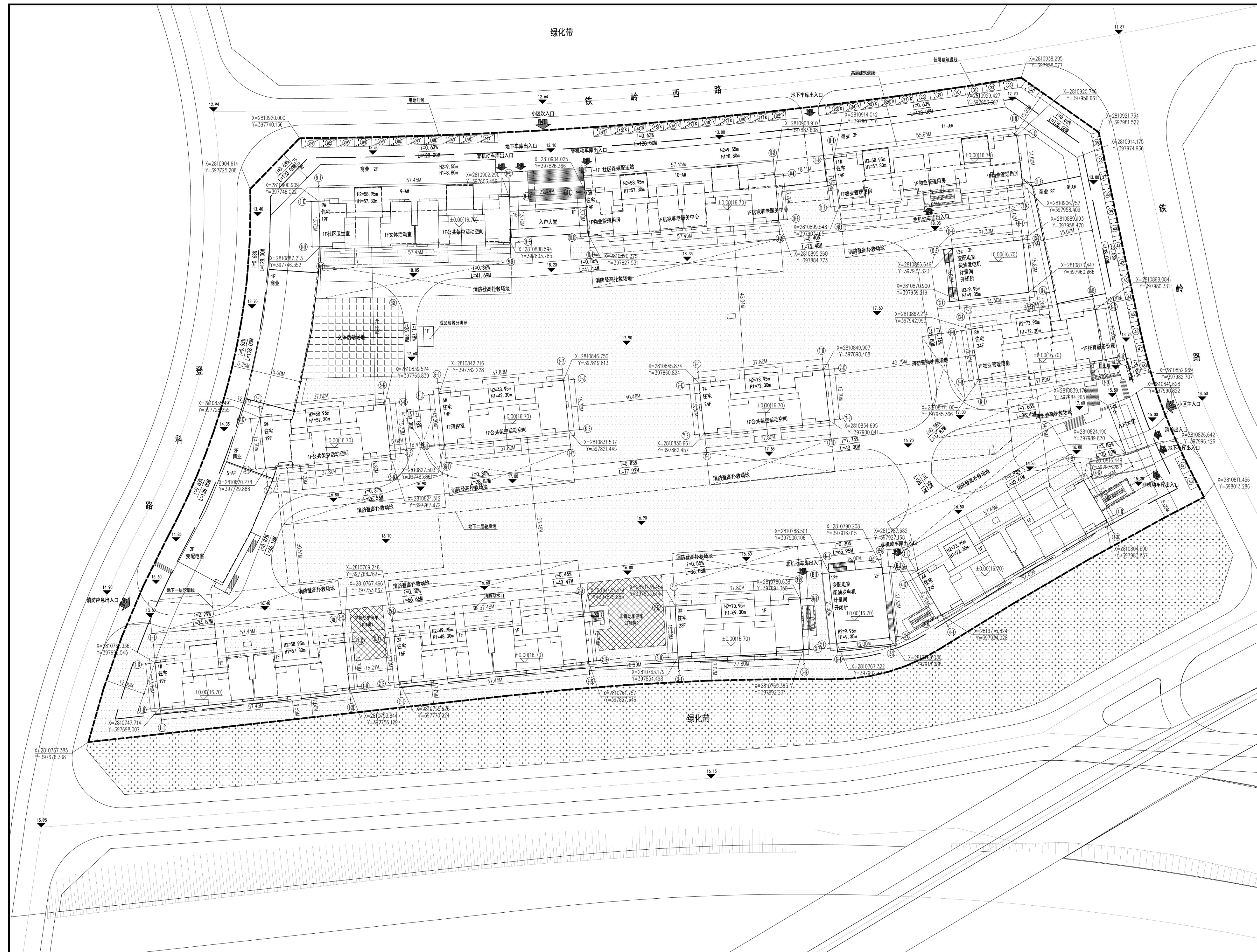


总平面图 (变更前)



主要经济技术指标表				
序号	项目	单位	指标值	备注
1	建设总用地面积	㎡	47236.13	
2	地上总建筑面积	㎡	158405.55	
3	总建筑面积	㎡	158192.94	
4	总建筑面积	㎡	210218.49	
其中	住宅建筑面积	㎡	118109.87	
	住宅建筑基底面积	㎡	143800.95	
	商业建筑面积	㎡	86588.58	
	物业管理用房	㎡	6488.39	
	社区用房	㎡	76.26	
	文化体育用房	㎡	102.02	
	养老服务中心	㎡	430.9	
	社区养老服务用房	㎡	131.43	
	消防控制室	㎡	95.43	
	公共厕所	㎡	156.43	
	垃圾收集用房	㎡	151.65	
	垃圾转运站	㎡	304.65	
其中	计容积率建筑面积	㎡	158192.94	
	不计容积率建筑面积	㎡	20698.00	
	不计容积率建筑面积	㎡	93048.62	
	架空层建筑面积	㎡	1335.68	
	不计容积率建筑面积	㎡	51216.94	
5	容积率	%	3.29	控制密度指标
6	建筑密度指标	%	139.67/54	%
7	绿地率指标	%	28.50	≥20%
8	停车位指标	%	127.84/34	≥100%
9	停车位指标	%	121.80/30	≥100%
10	住宅户数	户	1262	
其中	住宅户数	户	1262	
	地上机动车停车位	个	1368	
12	非机动车停车位	个	1478	
	非机动车停车位	个	382	
其中	地上机动车停车位	个	2000	
	地上机动车停车位	个	382	

项目	面积 (m ²)	户数	机动车系数	机动车车位	非机动车系数	所需非机动车
住宅	45~90	380	0.8车位/户	304	2车位/户	760
住宅	90~150	676	1.2车位/户	811	1车位/户	676
住宅	>150	209	1.5车位/户	314	1车位/户	209
商业	8603.59		0.6车位/100m ²	52	8车位/100m ²	688
合计		1265		1481		2335

类别	预留总配建电动汽车	电动汽车充电停车位		快充停车位配置	
		比例	数量(辆)	比例	数量(
住宅	1429	20%	286	4%	
配套商业	52	20%	11	12%	
合计	1481辆		297辆		14辆

图例:

	用地红线		建筑入口
	绿岛控制线		建筑室内标高
	地下室轮廓线		场地标高
	建筑控制线		室外地坪至首层的建筑高度
	堆场线		室外地坪至女儿墙顶的建筑高度
	新建建筑		普通停车位 (2.5mX5.5m): 23辆
	消防登高操作场地		慢充电瓶车停车位 (2.5mX5.5m): 5辆
			快充电瓶车停车位 (2.5mX5.5m): 5辆

总平面图

总平面图 1:5

说明:

- 一、本工程平面图中按照规划部门提供的现状地形图进行设计。
- 二、图中尺寸单位为米,以米为单位,两位小数四舍五入。
- 三、建设单位:武汉城市圈生态建设有限公司,本次定址E-20、S-20,根据定址坐标点设置,从原址向南,方可完成建设。
- 四、各条道路宽度为3.00m(指路面宽)。
- 五、图中道路等级高、室外标高高于道路竖向图。
- 六、总图中表示道路和耕种土地的线均为虚线表示;具体详见《街道竖向图》。
- 七、管道走向与各种管线、化粪池等位置关系,具体详水电。
- 八、基础工程:地下出入口设置标准高宽比为1:1.75,详见10J100-2第3.1.7条规定。

会签栏			
工 艺		电 气	
总 图		智能化	
建 筑		自 控	
结 构		暖 通	
给排水		动 力	

12 中航长沙设计研究院有限公司
CHINA AVIATION CHANGSHU DESIGN AND RESEARCH CO., LTD.

工程设计证书等级: 甲级
Grade of Engineering Design Certificate: Class A
编号: A143003706
Number: A143003706

建设单位：
莆田市城厢区建投建设开发有限公司

项目名称：
城厢区木兰铁岭片区改造项目一
期工程

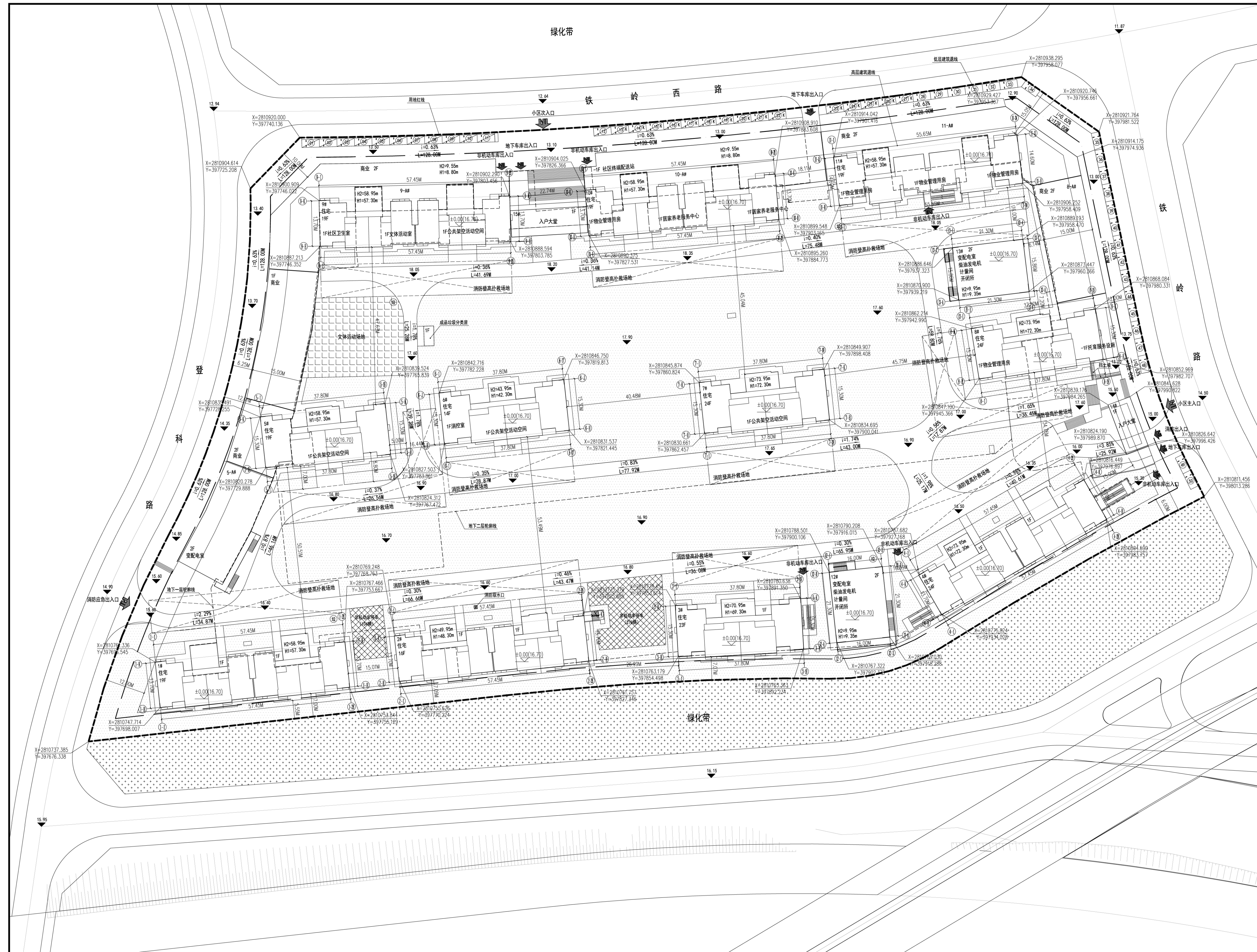
签字栏		

设计	董宏伟	
校对	郭剑清	
审核	杨肇蜜	
专业负责人	刘武	
设计经理		
项目负责人	刘武	
	王劲松	
审定	王劲松	
注册师	刘武	

总平面图

方案	
比例 1:100	
2022 年 7 月	

总平面图 (变更后)



主要经济技术指标表				
序号	项 目	单位	指标值	备注
1	建设占地面积	m ²	47756.18	
2	地上建筑面积	m ²	150435.45	
3	地下建筑面积	m ²	51919.04	
4	总建筑面积	m ²	202354.49	
其中	住宅建筑面积	m ²	148320.95	
	商业建筑面积	m ²	8588.88	
	办公建筑面积	m ²	648.49	
	社区公共建筑	m ²	79.42	
	文化体育建筑	m ²	22.02	
	教育类建筑	m ²	420.9	
	医疗卫生建筑	m ²	131.51	
	消防控制室	m ²	65.43	
	人防工程	m ²	131.65	
	其他附属建筑	m ²	368.65	
其中	计容积率建筑面积	m ²	112486.08	
	不含商业用房面积	m ²	20768.00	
	不含住宅用房面积	m ²	103848.62	
	架空层建筑面积	m ²	1335.68	
	不计容积率建筑面积	m ²	89468.41	
	不计容积率地下建筑面积	m ²	50530.04	
5	容积率	%	2.35	容积率最大值和容积率
6	建筑密度(%)	%	13.9474	34%
7	绿地率(%)	%	28.55%	≥30%
8	停车位	个	12428.34	≥10000
9	机动车停车位	个	12190.29	≥10000
10	非机动车停车位	个	238	
11	居住户数	户	1212	
其中	地上机动车停车位	个	1267	
	地下机动车停车位	个	1461	
12	非机动车停车位	个	238	
其中	地上非机动车停车位	个	382	
	地下非机动车停车位	个	1461	

项目	面积 (m ²)	户数	车位配比表		
			机动车系数	机动车位	非机动车系数 所需非机动车
住宅	45~90	380	0.8车位/户	304	2车位/户 760
住宅	90~150	676	1.2车位/户	811	1车位/户 676
住宅	>150	209	1.5车位/户	314	1车位/户 209
商业	8603.59		0.6车位/100m ²	52	8车位/100m ² 655
合计		1265		1481	233

类别	预留总配建电动汽车	电动汽车充电停车位		快充停车位配置	
		比例	数量(辆)	比例	数量(辆)
住宅	1429	20%	286	4%	
配套商业	52	20%	11	12%	
合计	1481辆		297辆		14辆

图例:

	用干粉灭火器		建筑入口
	绿化控制线		建筑室内标高
	地下室轮廓线		场地标高
	建筑控制线		室外地坪至屋面的建筑高度
	墙厚度		室外地坪至女儿墙顶的建筑高度
	新建建筑		普通停车位 (2.5mX5.5m); 23辆
	消防登高操作场地		快充电动汽车停车位 (2.5mX5.5m);

总平面图

总平面图 1:5

说明:

- 一、本工程总平面设计概按照相关部门提供的现状地形图进行设计。
- 二、图中尺寸及标高均以米为单位, 标高系指绝对高程。
- 三、建筑定位: 以建筑红线为定位依据, 本次定位以 $7^{\circ}30'38''$ 高程定位点站桩, 以四角点为基准, 方可完成定位。
- 四、各单体建筑 ≥ 0.900 高程控制。
- 五、总图中的道路标高, 室外标高按道路标高控制。
- 六、图中所示道路标高和总图的道路标高如有差异, 以总图 ≥ 0.10 道路标高为准。
- 七、管道埋设考虑各专业设置, 化粪池按规范要求设置, 具体详另图。
- 八、围墙、大门、小品等标注标高按总图设置标高控制。
- 九、围墙各点标高以设计围墙设置标高为准, 详见 $1:100$ ~ $1:250$ 节点详图。

会签栏	
工 艺	电 气
总 图	智能化
建 筑	自 控
结 构	暖 通
给排水	动 力

12 中航长沙设计研究院有限公司
CHINA AVIATION CHONGSHI DESIGN AND RESEARCH CO., LTD.

工程设计证书等级: 甲级
Grade of Engineering Design Certificate: Class A
编号: A143003706
Number: A143003706

建设单位：
莆田市城厢区建投建设开发有限公司

项目名称:
城厢区木兰铁岭片区改造项目一
期工程

签字栏	

设计	董业伟	
	校对	郭剑清
	审核	杨肇蜜
	专业负责人	刘武
	设计经理	
	项目负责人	刘武
		王劲松
	审定	王劲松
注册师	刘武	

总平面图

方案	
比例 1:100	
2022 年 7 月	

调整内容：红框示意调整位置，地下室机动车停车位减少11个

停车分析表（变更前）

停车分析表（变更后）

项目停车位配建需求分析表													
机动车停车位配建需求分析表													
(一)、住宅部分车位需求指标计算													
户型面积范围	车位/户		户数	各户型车位需求数		充电桩车位 占建筑配建 机动车停车 位总数的比 例	快充停车位 占充电停车 位总数的比 例	各户型车位需求数					
	机动车	非机动车		机动车	非机动车			充电桩车位	快充停车位				
	>150㎡	1.5		1	209			313.50	209	20%	4%	62.70	2.51
	≥90㎡≤ 150㎡	1.2		1	676			811.20	676			162.24	6.49
	≥45㎡<90 ㎡	0.8		2	380			304.00	760			60.80	2.43
住宅部分机动车车位需求数合计				1429	1645	住宅部分充电桩停车位需求数 合计		286	12				
(二)、商业部分车位需求指标计算													
建筑类型	车位/100㎡建筑面积		建筑面积	车位需求数		充电桩车位 占建筑配建 机动车停车 位总数的比 例	快充停车位 占充电停车 位总数的比 例	车位需求数					
	机动车	非机动车		机动车	非机动车			充电桩车位	快充停车位				
商业零售	0.6	8	8688.86	52.13	695.11	20%	12%	10.43	1.25				
商业部分机动车车位需求数合计				53	696	商业部分充电桩停车位需求数 合计		11	2				
(九)、本项目应配建停车位数量合计				1482	2341	本项目应配建充电桩停车位数量 合计		297	14				

非机动车停车位配建需求分析表			
单位：平方米			
非机动车停车面积			
编号	面积	编号	面积
C1	157.48	X1	439.69
C2	417.50	X2	900.43
		X3	910.61
		X4	293.34
		X5	414.33
		X6	650.33
地上停车位	382	地下停车位	2002
合计停车位		2384	
备注：地上1.5平方米/辆、地下1.8平方米/辆			

备注：
本表依据福建省城市规划设计技术规定表 11（建设项目配建停车设施标准）计算，现设置停车位如下：
其中地下停车位：1467个，非机动车2384个；
其中地上停车位：382个，非机动车2002个；
其中充电停车位0个，快充停车位14个；
合计机动车1517个；
其中充电停车位298个，快充停车位14个；



中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名: 刘 武
注册号: 4300370-004
有效期: 至2024年6月

车辆当量换算表						
		机动车				
		微型车	小型汽车	轻型汽车	中型汽车	大型汽车
换算系数		0.7	1.0	1.5	2.0	3.5
现配数量	地上		50			
	地下		1467			
换算数量	地上		30.00			
	地下		1467.00			
标准车位合计数量			1517.00(298.00/14.00)			

项目停车位配建需求分析表									
机动车停车位配建需求分析表									
(一)、住宅部分车位需求指标计算									
户型面积范围	车位/户		户数	各户型车位需求数		充电桩停车位 占建筑配建 机动车停车位 位总数的比 例	快充停车位 占无电停车位 总数的比例	各户型车位需求数	
	机动车	非机动车		机动车	非机动车			无电停车位	快充停车位
>150㎡	1.5	1	209	313.50	209	20%	4%	62.70	2.51
≥90㎡≤ 150㎡	1.2	1	676	811.20	676			162.24	6.49
≥45㎡<90 ㎡	0.8	2	380	304.00	760			60.80	2.43
住宅部分机动车车位需求数合计				1429	1645	住宅部分充电停车位需求数 合计		286	12
(二)、商业部分车位需求指标计算									
建筑类型	车位/100㎡建筑面积		建筑面积	车位需求数		充电桩停车位 占建筑配建 机动车停车位 位总数的比 例	快充停车位 占无电停车位 总数的比例	车位需求数	
	机动车	非机动车		机动车	非机动车			无电停车位	快充停车位
商业零售	0.6	8	8688.86	52.13	695.11	20%	12%	10.43	1.25
商业部分机动车车位需求数合计				53	696	商业部分充电停车位需求数 合计		11	2
(九)、本项目应配建停车位数量合计				1482	2341	本项目应配建充电停车位数量 合计		297	14

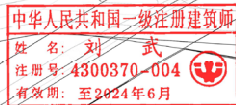
非机动车停车位配建需求分析表			
单位：平方米			
非机动车停车面积			
编号	面积	编号	面积
C1	157.48	X1	439.69
C2	417.50	X2	900.43
		X3	910.61
		X4	293.34
		X5	414.33
		X6	650.33
地上停车位	382	地下停车位	2002
合计停车位		2384	
备注：地上 1.5 平方米/辆、地下 1.8 平方米/辆			

备注：
本表依据福建省城市规划设计技术规定表 11（建设项目配建停车设施标准）计算，现设置停车位如下：
其中地下停车位：1467个，非机动车2384个；
其中地上停车位：382个，非机动车2002个；
其中充电停车位0个，快充停车位14个；
合计机动车1517个；
其中充电停车位298个，快充停车位14个；

车辆当量换算表						
		机动车				
		微型车	小型汽车	轻型汽车	中型汽车	大型汽车
换算系数		0.7	1.0	1.5	2.0	3.5
现配数量	地上		50			
	地下		1467			
换算数量	地上		30.00			
	地下		1467.00			
标准车位合计数量			1517.00(298.00/14.00)			

调整内容：机动车停车位减少 11 个，均位于地下室

停车位布置图（变更前）



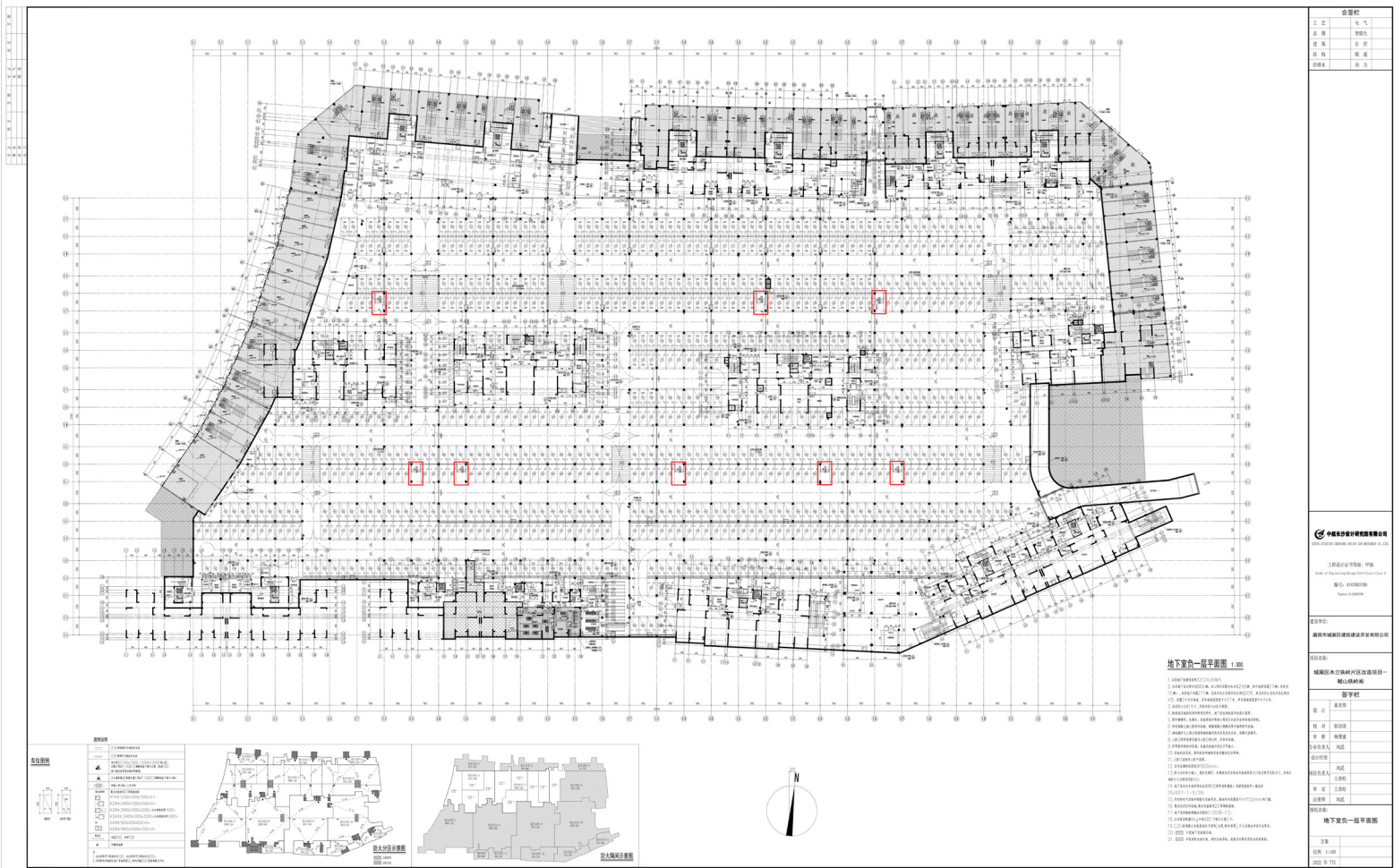
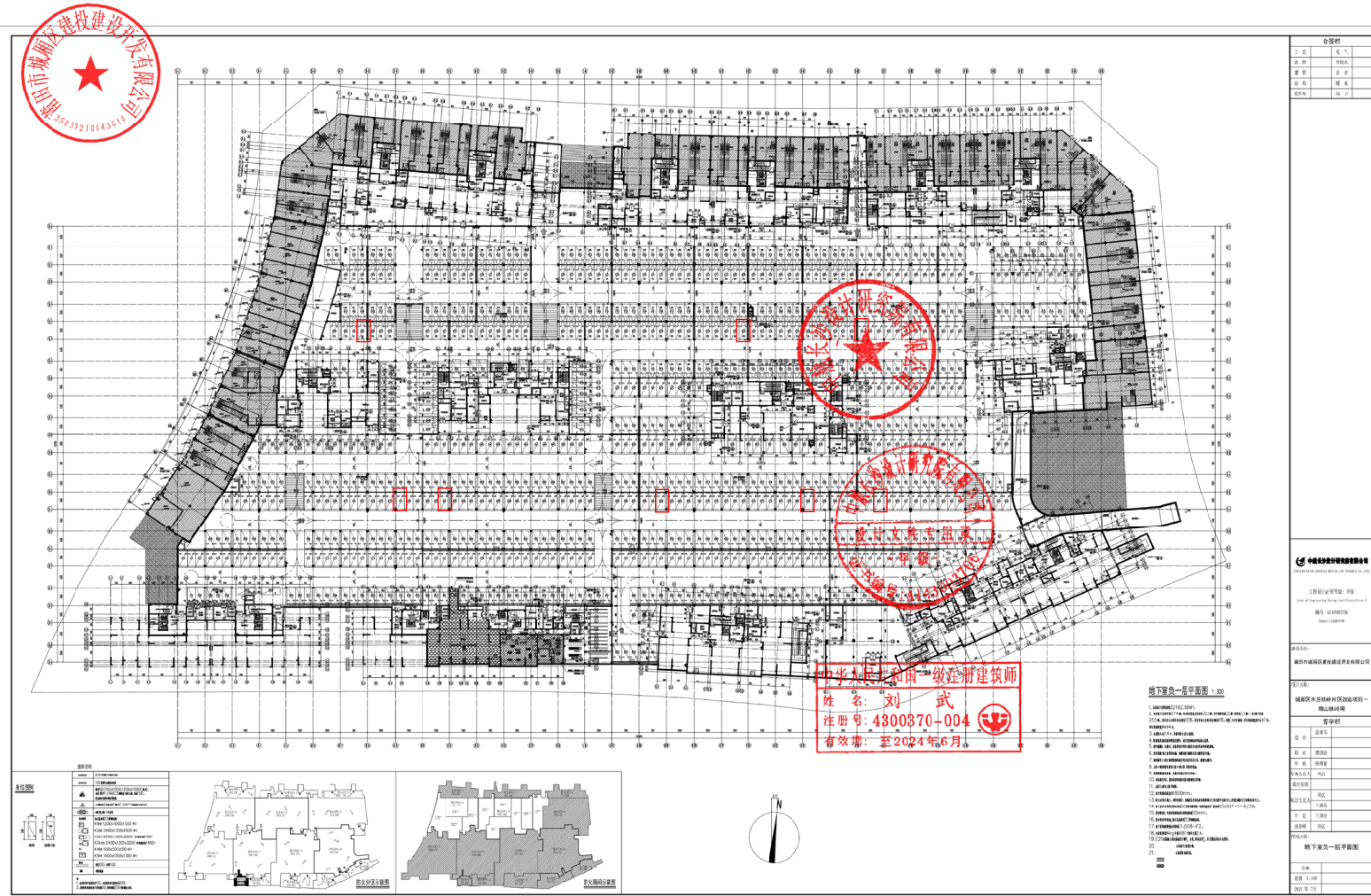
停车位布置图（变更后）



调整内容：机动车停车位减少 11 个，均位于地下室

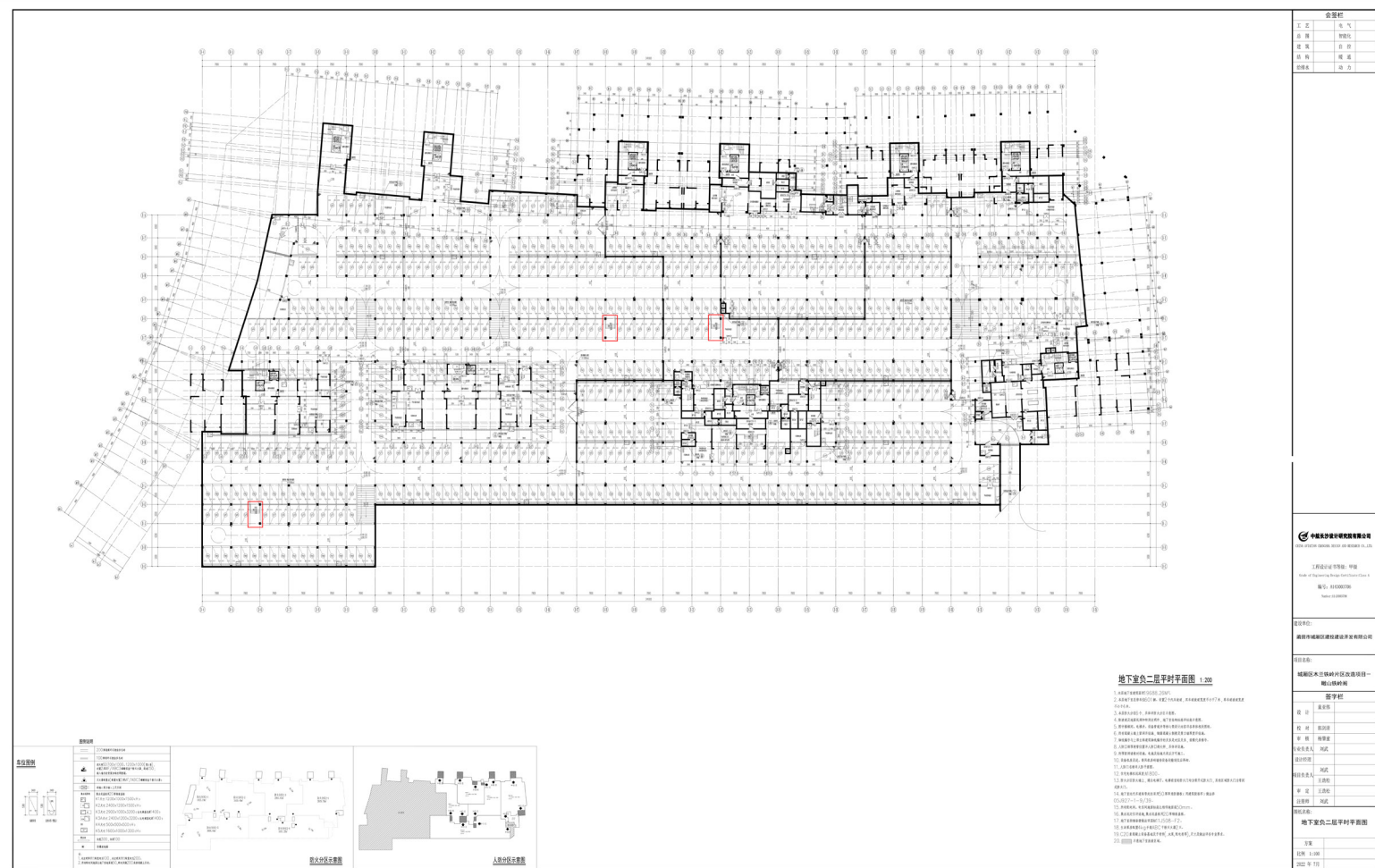
地下室一层平面图（变更前）

地下室一层平面图（变更后）



调整内容：红框处示意车位减少位置，本层地下室机动车停车位减少 8 个

地下室二层平面图（变更前）



地下室二层平面图（变更后）

调整内容：红框处示意车位减少位置，本层地下室机动车停车位减少 3 个