总平面图 1:1000

总体经济技术指标

序号	类项	单位	数值	规划条件要求	备注
1	总用地面积	㎡	105425.64	二类居住用地+商业用地（B1+R2）	红线范围内存在一户农宅未被征地，被实际用地面积所排除用地面积减值。
2	其中 总用地面积	㎡	104763.31		
	其中 商业用地面积	㎡	4609.64		
	其中 居住用地面积	㎡	58666.67	地块内的二类居住用地面积为58666	
	总建筑面积	㎡	416078.45		
	其中 地上建筑面积	㎡	292813.45		
	其中 地下建筑面积	㎡	123265.00		
	总计容建筑面积	㎡	291318.60	104763㎡ <计容建筑面积< 293336㎡	
	住宅建筑面积	㎡	52351.22		
	商业建筑面积	㎡	9219.53	地块内商业计容面积占总计容建筑面积不得低于20%，不得高于50%	商业计容面积为各栋办所在的商业、公寓、办公、酒店、宿舍商业、城市客厅、文官所在公寓用总和。总用地计容建筑面积为总计容建筑面积的35%。
	公寓建筑面积	㎡	36050.38		
	办公建筑面积	㎡	14256.00		
	酒店建筑面积	㎡	14256.00		
	公共配套建筑面积	㎡	6618.32	新建酒店建筑设计容积率宜高于1.5，建筑面积宜≤14256㎡，且不超过总计容建筑面积的35%。	
	居家养老服务站	㎡	400.00	建筑面积≥3㎡/百户，≥400㎡	
	社区卫生室	㎡	65.00	建筑面积≥15㎡/千人，≥30㎡	
	幼儿园用地+服务设施	㎡	257.00	托位数≥10个/千人，建筑面积≥6㎡/托位。	
3	其中 社区健身设施	㎡	0.00	室内健身面积≥0.1㎡/人或室外用地面积≥0.3㎡/人	
	社区停车场库	㎡	847.00	总建筑面积的2%。≥100㎡	应设置在前段，结合主入口设置
	物业管理用房	㎡	1000.00	≥1000㎡	不宜设置在三层及以上
	其中 公共厕所	㎡	60.00	独立式公共厕所面积≥70㎡，≥100㎡，建筑面积30-50㎡	
	垃圾分类生态站或点	㎡	0.00		结构护坡设施
	环境用房	㎡	400.00	建筑面积≥3㎡/百户，≥200㎡	
	社区服务用房	㎡	600.00	建筑面积≥120㎡/千人，≥600㎡	
	老年人活动室	㎡	260.00		
	城市客厅	㎡	167.32	住宅建筑面积的2‰	
	文化馆	㎡	2462.00		
	幼儿园	㎡	4000.00	地块内设置独立配建一处12班幼儿园，建筑面积不得少于4000㎡	其中幼儿专用活动场地面积为756㎡，全园共用活动场地面积为720㎡。
	农贸综合市场	㎡	3000.00	建筑面积不得少于3000㎡	
	不计容建筑面积	㎡	123265.00	按总计容面积的60%计算	
	地下不计容建筑面积	㎡	123265.00		
	其中 其中 人防区域	㎡	94918.72		
	其中 非人防区域	㎡	10777.28		
4	建筑综合占地面积	㎡	35806.57		
5	绿地面积	㎡	31439.47		
6	建筑密度	-	34.19%	10<FAR≤2.8	
7	绿地率	-	30.01%	G>30%	
8	总户数	户	1323	按3人/户计	
9	总人口	人	4234		
10	住宅建筑高度控制最大值	m	79.65	纯住宅建筑控制高度≤80m	
11	非住宅建筑高度控制最大值	m	24.90	＜120m	
	地上停车位	个	133	其中无障碍车位为地上停车位的1%，且不少于1个	
	地下停车位	个	2451	充电桩车位和预留充电桩车位应配置比例不低于30%，且应全部设置充电桩或预留充电桩的安装条件	其中公共停车位应配置1.2个，且比户型子住宅总停车数（1601辆）5%
12	其中 人防车位	个	344	机械停车库不计容建筑面积不超过地下建筑面积的5%，且不超过地下建筑面积的3%。	充电停车位516辆，其中快充停车位54辆
	其中 非人防车位	个	2107	100%预留安装条件	
	非机动停车位	个	8034		按3人/户计
13	其中 地上	个	797	新建住宅应设置电动车充电设施，且设置比例不低于100%。	其中电动自行车充电车位应100%充电桩
	地下	个	7237	鼓励采用智能型管理技术和设施，上述3项100%配置	
日照分析结论	满足《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)要求，且日照间距系数不低于1.0倍。			满足《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)要求，且日照间距系数不低于1.0倍。	其中电动自行车充电车位应100%充电桩
海绵城市设计	地块年径流总量控制率不低于70%；雨水资源利用率不小于5%；下凹式绿地率应不低于20%，透水铺装率应不低于30%。			地块年径流总量控制率不低于70%；下凹式绿地率应不低于20%，透水铺装率应不低于30%。	

注：本设计单位已对以上指标进行复核无误，并对指标的完整性及数据的合理性进行一致性负责。

上海同济建筑室内设计工程有限公司

图例

序号	图例	名称
1		用地红线
2		用地分期线
3		道路红线线
4		建筑控制线
5		建筑轮廓线
6		地下建筑轮廓线
7		建筑退线
8		总平面图
9		地块编号及用地面积
10		地块编号及总建筑面积
11		建筑层数
12		建筑名称
13		建筑出入口
14		机动车出入口
15		绿地
16		机动车停车场
17		非机动车停车场
18		海绵城市设施

一期经济技术指标

序号	类项	单位	数值	备注
1	总用地面积	㎡	23418.58	
2	其中 总用地面积	㎡	23418.58	
	其中 商业用地面积	㎡	2343.58	
	其中 居住用地面积	㎡	21075.00	
3	总建筑面积	㎡	58307.64	
	其中 地上建筑面积	㎡	45107.64	
	其中 地下建筑面积	㎡	13200.00	
	总计容建筑面积	㎡	42570.64	42570.64＜42570.64＜42570.64
	住宅建筑面积	㎡	39227.64	
	商业建筑面积	㎡	3343.00	
	公寓建筑面积	㎡	0	
	办公建筑面积	㎡	0	
	酒店建筑面积	㎡	0	
	公共配套建筑面积	㎡	0	
4	居家养老服务站	㎡	400.00	
5	社区卫生室	㎡	65.00	
6	幼儿园用地+服务设施	㎡	257.00	
7	其中 社区健身设施	㎡	0.00	
8	社区停车场库	㎡	847.00	
9	物业管理用房	㎡	1000.00	
10	其中 公共厕所	㎡	60.00	
11	垃圾分类生态站或点	㎡	0.00	
	环境用房	㎡	400.00	
	社区服务用房	㎡	600.00	
	老年人活动室	㎡	260.00	
	城市客厅	㎡	167.32	
	文化馆	㎡	2462.00	
12	幼儿园	㎡	4000.00	
13	农贸综合市场	㎡	3000.00	
	不计容建筑面积	㎡	123265.00	
	地下不计容建筑面积	㎡	123265.00	
	其中 其中 人防区域	㎡	94918.72	
	其中 非人防区域	㎡	10777.28	
14	建筑综合占地面积	㎡	35806.57	
15	绿地面积	㎡	31439.47	
16	建筑密度	-	34.19%	
17	绿地率	-	30.01%	
18	总户数	户	1323	
19	总人口	人	4234	
20	住宅建筑高度控制最大值	m	79.65	
21	非住宅建筑高度控制最大值	m	24.90	
	地上停车位	个	133	
	地下停车位	个	2451	
22	其中 人防车位	个	344	
	其中 非人防车位	个	2107	
	非机动停车位	个	8034	
23	其中 地上	个	797	
	地下	个	7237	

二期经济技术指标

序号	类项	单位	数值	备注
1	总用地面积	㎡	82007.06	
2	其中 总用地面积	㎡	81345.25	
	其中 商业用地面积	㎡	2266.06	
	其中 居住用地面积	㎡	56591.67	
3	总建筑面积	㎡	357770.81	
	其中 地上建筑面积	㎡	247705.81	
	其中 地下建筑面积	㎡	110065.00	
	总计容建筑面积	㎡	248748.60	248748.60＜248748.60＜248748.60
	住宅建筑面积	㎡	199124.58	
	商业建筑面积	㎡	5876.53	
	公寓建筑面积	㎡	36050.38	
	办公建筑面积	㎡	14256.00	
	酒店建筑面积	㎡	14256.00	
	公共配套建筑面积	㎡	6618.32	
4	居家养老服务站	㎡	400.00	
5	社区卫生室	㎡	65.00	
6	幼儿园用地+服务设施	㎡	257.00	
7	其中 社区健身设施	㎡	0.00	
8	社区停车场库	㎡	0.00	
9	物业管理用房	㎡	0.00	
10	其中 公共厕所	㎡	0.00	
11	垃圾分类生态站或点	㎡	0.00	
	环境用房	㎡	0.00	
	社区服务用房	㎡	0.00	
	老年人活动室	㎡	0.00	
	城市客厅	㎡	0.00	
	文化馆	㎡	0.00	
12	幼儿园	㎡	0.00	
13	农贸综合市场	㎡	0.00	
	不计容建筑面积	㎡	0.00	
	地下不计容建筑面积	㎡	0.00	
	其中 其中 人防区域	㎡	0.00	
	其中 非人防区域	㎡	0.00	
14	建筑综合占地面积	㎡	0.00	
15	绿地面积	㎡	0.00	
16	建筑密度	-	0.00%	
17	绿地率	-	0.00%	
18	总户数	户	0	
19	总人口	人	0	
20	住宅建筑高度控制最大值	m	0.00	
21	非住宅建筑高度控制最大值	m	0.00	
	地上停车位	个	0	
	地下停车位	个	0	
22	其中 人防车位	个	0	
	其中 非人防车位	个	0	
	非机动停车位	个	0	
23	其中 地上	个	0	
	地下	个	0	

三期经济技术指标

序号	类项	单位	数值	备注
1	总用地面积	㎡	23418.58	
2	其中 总用地面积	㎡	23418.58	
	其中 商业用地面积	㎡	2343.58	
	其中 居住用地面积	㎡	21075.00	
3	总建筑面积	㎡	58307.64	
	其中 地上建筑面积	㎡	45107.64	
	其中 地下建筑面积	㎡	13200.00	
	总计容建筑面积	㎡	42570.64	42570.64＜42570.64＜42570.64
	住宅建筑面积	㎡	39227.64	
	商业建筑面积	㎡	3343.00	
	公寓建筑面积	㎡	0	
	办公建筑面积	㎡	0	
	酒店建筑面积	㎡	0	
	公共配套建筑面积	㎡	0	
4	居家养老服务站	㎡	0	
5	社区卫生室	㎡	0	
6	幼儿园用地+服务设施	㎡	0	
7	其中 社区健身设施	㎡	0	
8	社区停车场库	㎡	0	
9	物业管理用房	㎡	0	
10	其中 公共厕所	㎡	0	
11	垃圾分类生态站或点	㎡	0	
	环境用房	㎡	0	
	社区服务用房	㎡	0	
	老年人活动室	㎡	0	
	城市客厅	㎡	0	
	文化馆	㎡	0	
12	幼儿园	㎡	0	
13	农贸综合市场	㎡	0	
	不计容建筑面积	㎡	0	
	地下不计容建筑面积	㎡	0	
	其中 其中 人防区域	㎡	0	
	其中 非人防区域	㎡	0	
14	建筑综合占地面积	㎡	0	
15	绿地面积	㎡	0	
16	建筑密度	-	0.00%	
17	绿地率	-	0.00%	
18	总户数	户	0	
19	总人口	人	0	
20	住宅建筑高度控制最大值	m	0.00	
21	非住宅建筑高度控制最大值	m	0.00	
	地上停车位	个	0	
	地下停车位	个	0	
22	其中 人防车位	个	0	
	其中 非人防车位	个	0	
	非机动停车位	个	0	
23	其中 地上	个	0	
	地下	个	0	

25.02.18	A	方案报批出图
日期 Date	版次 Rev.	版次说明 Description

建设单位 Client

漳州九龙江古雷置业有限公司

设计单位 Design Institute

上海同济建筑室内设计工程有限公司
SHANGHAI TONGJI ARCHITECTURAL & INTERIOR DESIGN-CONSTRUCTION CO.,LTD.

中国 上海 宝山区 长江南路99号 同济创园6幢（邮编200041）
99 South Changjiang Road, Building 6, TONGJI Design Park, Baoshan District, Shanghai 20041, China

建筑行业（建筑工程专业）甲级, 建筑装饰等项工程设计甲级
编号：A231001722

城乡规划编制乙级
编号：宁自资规乙字2021029

项目名称 Project Name

漳古2023P02地块项目

子项名称 Sub-Project			
项目编号 Project No.	2024-B-006-A01	子项编号 Sub-Project No.	

职责 Responsibility	姓名 Name	签字 Signature	日期 Date
审定 Approved by	陆平		25.02.18
审核 Reviewed by	王岚		25.02.18
校对 Checked by	戴琦		25.02.18
设计总负责人 Principal in charge	戴琦		25.02.18
专业负责人 Discipline Responsible	李峻		25.02.18
设计 Designed by	李秀珍		25.02.18
绘图 Drawn by	李秀珍		25.02.18

图纸名称 Sheet Title

总平面图

专业 Discipline	建筑	阶段 Stage	方案
图号 Sheet No.	P-01	版次 Rev.	A

执业签章 Registration Stamp

出图签章 Release Stamp

本图须加盖出图签章，否则一律无效
Invalid Unless Stamped

会签 Confirmed by | 建筑 Architecture | 结构 Structure | 给排水 Plumbing | 暖通 HVAC | 动力 Power | 强电 Electricity | 弱电 Weak Electricity