

龙泉安置小区

建设用地界线

禁止机动车开口路段

规划用地界线

中国工商银行龙岩市支行集资住宅

地下室轮廓线

围墙

化粪池

图例：

- 住宅用地
- 规划用地界线
- 建设用地界线
- 低多层建筑退让线
- 高层建筑退让线
- 禁止机动车开口路段
- 机动车出入口方位
- 城市道路

康乐小区

主要技术经济指标表

序号	规划指标名称	规划经济指标	实际经济指标
1	用地性质	住宅用地-城镇住宅用地(安置房)	
2	规划用地面积	16916m ²	
3	其中	14549m ²	
4	公共道路用地面积	2367m ²	
5	总建筑面积	≥34918m ² 且<42192m ²	54523.7m ²
6	计容建筑面积	≥34918m ² 且<42192m ²	41957.0m ²
7	其中	住宅建筑面积	40281.5m ²
8	其中	配套设施建筑面积	1675.50m ²
9	其中	1)物业管理用房	≥按总建筑面积2%配置 111.5m ²
10	其中	2)社区服务用房	≥按总建筑面积10万平方以内4%配置 不小于600m ²
11	其中	3)养老服务用房	100m ² /千人配置,不少于150m ² 大于150m ² 的室外运动场地
12	其中	4)健身活动室	0.1~0.3万人(含0.1万人)小区 不小于100m ² 且不小于100m ²
13	其中	5)社区卫生服务站	≥150m ²
14	其中	6)配电房、柴油发电机房等	513.0m ²
15	其中	架空层建筑面积	12566.7m ²
16	其中	地下车库建筑面积(含人防)	11305.00m ²
17	其中	基地面积	2905.0m ²
18	其中	绿地面积	4370.0m ²
19	其中	建筑密度	10%~20%
20	其中	容积率	≥2.4且<2.9
21	其中	绿地率	30%~40%
22	其中	建筑控制高度	≤80m(其中住宅≥27米)
23	其中	住宅户数	≥242户
24	其中	车行出入口方位	西侧、北侧
25	其中	应配置其他公共服务设施	通信基站设施1处
26	其中	建筑退线要求	建筑间距、退让用地边界满足控规规划条件附图要求及其它现行国家、省有关规定。
27	其中	地下室退让	退让用地边界、城市道路、城市绿线最小退距大于等于4米,且围护桩和自用管线不超用地界限。
28	其中	日照结论	1、拟建建筑龙泉小区1#~3#楼住宅均满足相关规划日照的要求。(即每套至少有一个居室满足大寒日3小时的日照要求。) 2、拟建建筑中4#楼的养老服务用房,满足冬至日满窗日照2小时的要求。 3、其他拟建建筑和配套设施满足规划日照要求。 4、原先不满足规划日照要求的,建设后不对其产生恶化。
29	其中	其他规划要求	1、高层建筑底层(除允许设置的商业店面、物业管理用房等)除电梯、楼梯、门厅等必要设备使用空间外,应全部架空作为居民休闲绿化等公共用途,不得围合,不得增设夹层,该部分产权归全体业主所有。

停车位配建表

	车位配置表	机动车配建要求	应配数	非机动车配建要求	应配数	实际机动车位	实际非机动车位
1	住宅部分	0.8个/户(146户) (套型45~90m ²) 1.2个/户(228户) (套型90~150m ²)	116.8 273.6	2个/户 (套型45~90m ²) 1个/户 (套型90~150m ²)	292 228	地面61个	地面567个
2	物业服务用房	0.8个/100m ²	1	4个/100m ²	5		
3	社区服务用房	0.8个/100m ²	5	4个/100m ²	24		
4	养老服务用房	0.8个/100m ²	2	4个/100m ²	6		
5	健身活动室	0.8个/100m ²	2	4个/100m ²	6		
6	社区卫生服务站	0.8个/100m ²	2	4个/100m ²	6		
7	总计		403		567	403个	567个
8	公共停车位	按控规要求住宅配套停车位的15%及所有物业、养老、健身、卫生等用房配套停车位为公共停车场,应配公共停车位如下: 机:住(116.8+273.6)×15%=66个 非机动:摩托943×室外145+架空140=567个,均为公共停车位; 居住建筑所建的机动车停车位,应按100%预留配电路线和充电设备位置; 应建充电桩停车位403个×20%=81个,其中快充403×20%×4%=4个				地面61个 地下10个	地面567个 地下10个
9	充电停车位					地面4个,地下77个,其中快充4个设置地面。	
10	地面车位编号	社区服务用房车位编号14~18,卫生服务站编号19、20,养老服务用房车位编号21、22,物业服务用房编号23,健身活动室车位编号24、25,住宅车位编号1~13,26~61,其中快充车位编号26~29。					

总平面图 1:400

0 5 10 25M

福建省龙岩市
建筑设计研究院

资质等级: 甲级

证书编号: A135007851

福建省工程勘察设计院专用章

福建省龙岩市建筑设计研究院

范围: 建筑工程

等级: 甲级 证号: A135007851

有效期至: 2021年12月31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: 方建波

注册号: 3500785-002

有效期至: 2021年12月

注册结构师执业章

备注

图例：

- 住宅用地
- 规划用地界线
- 建设用地界线
- 低多层建筑退让线
- 高层建筑退让线
- 禁止机动车开口路段
- 机动车出入口方位
- 城市道路

主要技术经济指标表

序号	规划指标名称	规划经济指标	实际经济指标
1	用地性质	住宅用地-城镇住宅用地(安置房)	
2	规划用地面积	16916m ²	
3	其中	14549m ²	
4	公共道路用地面积	2367m ²	
5	总建筑面积	≥34918m ² 且<42192m ²	54523.7m ²
6	计容建筑面积	≥34918m ² 且<42192m ²	41957.0m ²
7	其中	住宅建筑面积	40281.5m ²
8	其中	配套设施建筑面积	1675.50m ²
9	其中	1)物业管理用房	≥按总建筑面积2%配置 111.5m ²
10	其中	2)社区服务用房	≥按总建筑面积10万平方以内4%配置 不小于600m ²
11	其中	3)养老服务用房	100m ² /千人配置,不少于150m ² 大于150m ² 的室外运动场地
12	其中	4)健身活动室	0.1~0.3万人(含0.1万人)小区 不小于100m ² 且不小于100m ²
13	其中	5)社区卫生服务站	≥150m ²
14	其中	6)配电房、柴油发电机房等	513.0m ²
15	其中	架空层建筑面积	12566.7m ²
16	其中	地下车库建筑面积(含人防)	11305.00m ²
17	其中	基地面积	2905.0m ²
18	其中	绿地面积	4370.0m ²
19	其中	建筑密度	10%~20%
20	其中	容积率	≥2.4且<2.9
21	其中	绿地率	30%~40%
22	其中	建筑控制高度	≤80m(其中住宅≥27米)
23	其中	住宅户数	≥242户
24	其中	车行出入口方位	西侧、北侧
25	其中	应配置其他公共服务设施	通信基站设施1处
26	其中	建筑退线要求	建筑间距、退让用地边界满足控规规划条件附图要求及其它现行国家、省有关规定。
27	其中	地下室退让	退让用地边界、城市道路、城市绿线最小退距大于等于4米,且围护桩和自用管线不超用地界限。
28	其中	日照结论	1、拟建建筑龙泉小区1#~3#楼住宅均满足相关规划日照的要求。(即每套至少有一个居室满足大寒日3小时的日照要求。) 2、拟建建筑中4#楼的养老服务用房,满足冬至日满窗日照2小时的要求。 3、其他拟建建筑和配套设施满足规划日照要求。 4、原先不满足规划日照要求的,建设后不对其产生恶化。
29	其中	其他规划要求	1、高层建筑底层(除允许设置的商业店面、物业管理用房等)除电梯、楼梯、门厅等必要设备使用空间外,应全部架空作为居民休闲绿化等公共用途,不得围合,不得增设夹层,该部分产权归全体业主所有。

总平面图

工程编号	图号	方案	图幅	A1
图别	图号	比例	图例	图例
日期	2021.06	版本	第一版	