



鼎旺·阳光城经济指标表

序号	项 目	计量单位	指标
1	规划用地面积	M	35612
	建设用地面积	M	35612
	其中		
2	a、幼儿园建设用地面积	M	6186.0
	b、其他建设用地面积	M	29426
	总建筑面积	M	89358
	其中		
3	a、地上建筑面积	M	73632
	b、地下建筑面积	M	15726
	计入容积率建筑面积	M	71181
	其中		
	a、住宅面积	M	64154
	b、商业面积	M	1627.4
	c、幼儿园面积	M	4322.1
d、公共服务设施、市政公用设施及其他配套建筑面积	M	1077.3	
4	1. 社区用房	M	267.92
	2. 物业管理用房	M	358.80
	3. 公厕	M	100.00
	4. 消防安防控制室	M	60.97
	5. 气压罐间	M	15.00
	6. 配电房	M	262.44
	7. 门卫	M	12.18
5	不计入容积率的建筑面积	M	18177
	其中		
6	a、地下室建筑面积 (仅作为机动车停车、非机动车停车及设备用房使用)	M	15726
	b、首层架空建筑面积 (架空非机动车停车位216.14平方米)	M	2450.9
7	总户数	户	664
	>120㎡ 居住户数	户	5
	110~120㎡ 居住户数	户	68
	95~110㎡ 居住户数	户	202
	65~90㎡ 居住户数	户	386
8	居住人数	人	2125
	容积率	M ² /M ²	1.999
9	建筑占地面积	M	7095.9
	建筑密度	%	19.93
10	绿地面积	M	11307
	绿地率	%	31.75
11	建筑控制高度	M	85
	机动车停车位	辆	667
12	其中		
	a、地上机动车停车位	辆	209
	b、地下机动车停车位	辆	458
	非机动车停车位	辆	1263
其中	a、地上非机动车停车位	辆	1263
	b、地下非机动车停车位	辆	0

深圳市筑道建筑
工程设计有限公司
 SHENZHEN ZHUDAO
 ARCHITECTURAL
 ENGINEERING
 DESIGN CO.,LTD

地址: 深圳市南山区华侨城东部工
 业区A-5栋六楼

ADD: 6F, A-5Westren, Loft OCT,
 Shenzhen, China

电话: (86) 0755-26965157
 传真: (86) 0755-26459259

工程设计证书编号: A144009577
 NATIONAL ARCHITECTURAL DESIGN
 LICENSE NO: A144009577

注: 1. 幼儿园用地面积6186.00平方米, 幼儿园绿地面积1858.01平方米, 幼儿园绿地率为30.04%

2. 物业管理用房的计算方式:
 89203.12x0.004=356.81平方米
 实际设计物业管理用房面积358.80平方米, 满足要求。
 社区用房的计算方式:
 89203.12x0.003=267.61平方米
 实际设计社区用房面积267.92平方米, 满足要求。

3. 地下室共设置机动车停车位461个, 含10个微型车位, 按0.7系数折减为小型车位, 共设置车位数为: 461-10+10*0.7=458个。

4. 机动车停车位计算方法:
 住宅建筑面积<150㎡且≥90㎡ 户数: 275X1.2=330辆
 住宅建筑面积<90㎡ 户数: 389X0.8=312辆
 商业建筑面积1627.47㎡ : 1627.47*0.6/100=10辆
 其他配套建筑面积1077.34㎡ : 1077.34*0.8/100=9辆
 幼儿园360人 : 360*1.5/100=6辆
 需配套机动车停车位共: 330+312+10+9+6=667辆, 实际配建209+458=667辆。

5. 地上机动车停车位209个, 含充电停车位1个, 其中快充停车位8个。
 地下机动车停车位458个, 含充电停车位133个, 其中快充停车位8个。
 充电停车位计算:
 (330+312+10+9)*0.2+6*0.12=134 辆
 快充停车位计算:
 (330+312)*0.2*0.04+10*0.2*0.12+9*0.2*0.12+6*0.12*0.04=9

6. 非机动车停车位计算方法:
 住宅建筑面积<150㎡且≥90㎡ 户数: 275X1.0=275辆
 住宅建筑面积<90㎡ 户数: 389X2.0=778辆
 商业建筑面积1627.47㎡ : 1627.47*8/100=131辆
 其他配套建筑面积1077.34㎡ : 1077.34*4/100=43辆
 幼儿园360人 : 360*5/100=18辆
 需配套非机动车停车位共: 275+778+131+43+18=1245辆, 实际配建1263辆。

7. 无障碍车位=642 (居住建筑)X0.5%=4辆, 地面编号1-34为公共停车位34辆, 占总停车位2.0%。

8. 根据《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程》(DBJ13-278-2017)规定:
 居住建筑配建的停车位应按100%预留配电网通道和充电设备位置, 并适当预留相关变配电设备设置条件
 公共停车场(库)充电停车位应设置为公用充电停车位。
 各类建筑快充停车位配置数量应不少于1辆。
 本项目住宅应建停车位100%建设充电桩、充电桩等充电设施, 其他功能建筑配建
 停车位20%建设充电桩、充电桩等充电设施。

注册师盖章:

建设单位:
 CLIENT:
三明鼎旺房地产开发有限公司

项目名称:
 PROJECT:
鼎旺·阳光城

项目编号:
 PROJECT:
SZZD-FJ-2018037

审批	APPROVAL	姓名	日期
审核	李 清	李清	
项目负责	宋 波	宋波	
专业负责	宋 波	宋波	
校对	陈 颖	陈颖	
设计	张 国 金	张国金	
制图	张 国 金	张国金	
项目协调	李 永 新	李永新	

图 名: **总平面定位图**

设计阶段: **设计变更附录一**

图 号: **JST-03**

版 次: **第一版**

比 例: **1:100**

日 期: **2022年08月**

注: 本图版权归本公司所有, 不得用于本工程以外范围, 图内署名及盖章方有效。

图例:

——	规划用地红线
-----	地下建筑轮廓线
158.000	场地标高
157.50	道路标高
158.150 (±0.000)	绝对标高(相对基准)
←	地下车库出入口
→	地块出入口
i=0.3%	道路坡度
L=37.70m	道路长度
▨	非机动车停车位
▩	机动车停车位
■	绿地
■	消防登高操作场地

备注:
 1. 本工程总图根据规划部门提供的现状地形图进行设计。
 2. 建筑定位(各定位点均为轴与轴交点)
 3. 按以上方案定图, 并受周边尺寸无误差方可施工
 4. 图中尺寸及标高以米为单位, 尺寸均标注至建筑外墙, 绝对标高为罗零标注
 5. 建筑基础以外地面做法:
 (1) 道路: 面层为混凝土面层, 做法详12.00(4), 其路面厚度为220mm
 停车场均为嵌草砖铺地, 做法详12.00(4), 水泥砖采用80厚
 (2) 所有道路及停车场边缘均做条石收边, 做法详12.00(4)
 (3) 地面绿化: 地下室侧向土壤绿化, 草坪做法详园林设计, 地下室屋顶绿化2.00(4)
 6. 所有地面均由建筑边线向外四周找1.5%坡, 坡向绿地或道路边缘的水沟
 7. 路灯位置及埋设管径及综合管网设计详另。
 8. 本图供建筑放样用, 放样后须请有关人员现场核对
 9. 小于4.5m的道路为单面坡, 其余为双面坡, 路面横坡均为1.5%。
 10. 挡土墙做法详另。
 11. 地面高差及临空处设1100高护栏, 做法详另。
 12. 无障碍设计说明:
 1) 道路: 小区道路至住宅电梯厅之间设轮椅坡道, 满足无障碍设计要求。
 2) 公共绿地:
 公共绿地属团绿地, 按规定在入口处设提示盲道, 团内景观有专项设计。
 3) 小区采用暗沟(管)排除地面水, 排水算子孔洞宽度不得大于15mm
 以保障乘轮椅者和拄杖者及老人和婴幼儿通行安全。
 13. 基地出入口设置减速带, 做法详另图05.0927-1, 2/40。

总平面定位图 1:500