



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		
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	
2	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	
3	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
其中	1. 社区用房	M	267.9
	2. 物业管理用房	M	358.8
	3. 公厕	M	100.0
	4. 消防安防控制室	M	60.97
	5. 气调罐间	M	15.00
	6. 配电房	M	262.4
	7. 门卫	M	12.18
不计入容积率的建筑面积	M	18177	
4	a、地下室建筑面积 (仅作为机动车停车、非机动车及设备用房使用)	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
总户数	户	664	
5	>120m ² 居住户数	户	5
	110~120m ² 居住户数	户	68
	95~110m ² 居住户数	户	202
	65~90m ² 居住户数	户	386
65m ² 居住户数	户	3	
6	居住人数	人	2125
7	容积率	M ² /M ²	1.999
8	建筑占地面积	M	7095.9
9	建筑密度	%	19.93
10	绿地面积	M	11307
11	绿地率	%	31.75
12	建筑控制高度	M	85
其中	a、地上机动车车位数	辆	667
	b、地下机动车车位数	辆	209
其中	a、地上非机动车车位数	辆	1263
	b、地下非机动车车位数	辆	0

深圳市筑道建筑设计有限公司
SHENZHEN ZHUODAO ARCHITECTURAL ENGINEERING DESIGN CO.,LTD

地址: 深圳市南山区华侨城东部工业区块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, 幼儿园绿地面积为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<150m²且>90m²户数: 275X1.2=330辆
住宅建筑面积<90m²户数: 389X0.8=312辆
商业建筑面积627.47m²: 1627.47*8/100=10辆
其他配套建筑面积1077.34m²: 1077.34*0.8/100=9辆
幼儿园360人: 360*1.5/100=6辆
需配套非机动车停车位共: 330+312+10+9+6=667辆, 实际配建209+458=667辆。

5. 地上机动车车位数209个, 含充电停车位1个, 其中快充停车位1个, 地下机动车车位数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<150m²且>90m²户数: 275X1.0=275辆
住宅建筑面积<90m²户数: 389X2.0=778辆
商业建筑面积627.47m²: 1627.47*8/100=131辆
其他配套建筑面积1077.34m²: 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20%。

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%预留配电线路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专用充电停车位。
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、充电枪等充电设施, 其他功能建筑配建停车位20%建设充电桩、充电枪等充电设施。

注册师盖章: _____

建设单位: CLIENT: 三明明鼎旺房地产开发有限公司

项目名称: PROJECT: 鼎旺·阳光城通用图

项目编号: PROJECT: SZZD-FJ-2018037

审批	审批人	日期
审批	李清	
审核	宋波	
专业负责	宋波	
校对	陈颖	
设计	张国金	
制图	张国金	
项目协调	李永新	

图名: 总平面定位图

设计阶段: 设计变更附录二

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, 图纸需有签名及盖章方有效。

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(相对标高)
←	地下车库出入口
↔	地块出入口
i=0.3% L=37.70m	道路坡度
——	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:

- 本工程总图根据规划部门提供的现状地形图进行设计。
- 建筑定位(各定位点均为轴与轴交点)。
- 按以上方案定线, 并受周边尺寸无冲突后方可施工。
- 图中尺寸及标高以米为单位, 尺寸均标注至建筑外墙, 绝对标高为罗零标高。
- 建筑基础以外地面做法:
(1) 道路: 面层为混凝土路面, 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)。
- 所有地面均由建筑边缘向外四周找1.5%坡, 坡向绿地或道路边缘的水沟。
- 路灯位置及型号详电气及综合管网设计详图。
- 本图仅供建筑使用, 放样后须由相关人员现场核对。
- 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%。
- 挡土墙做法详结构。
- 地面高差及临空处设100高护栏, 做法详详。
- 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, 按规定在出入口提示盲道, 团内设置无障碍设计。
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。
- 基地出入口设置减速带, 做法详详图05.0927-1, 2/40。

总平面定位图 1:500