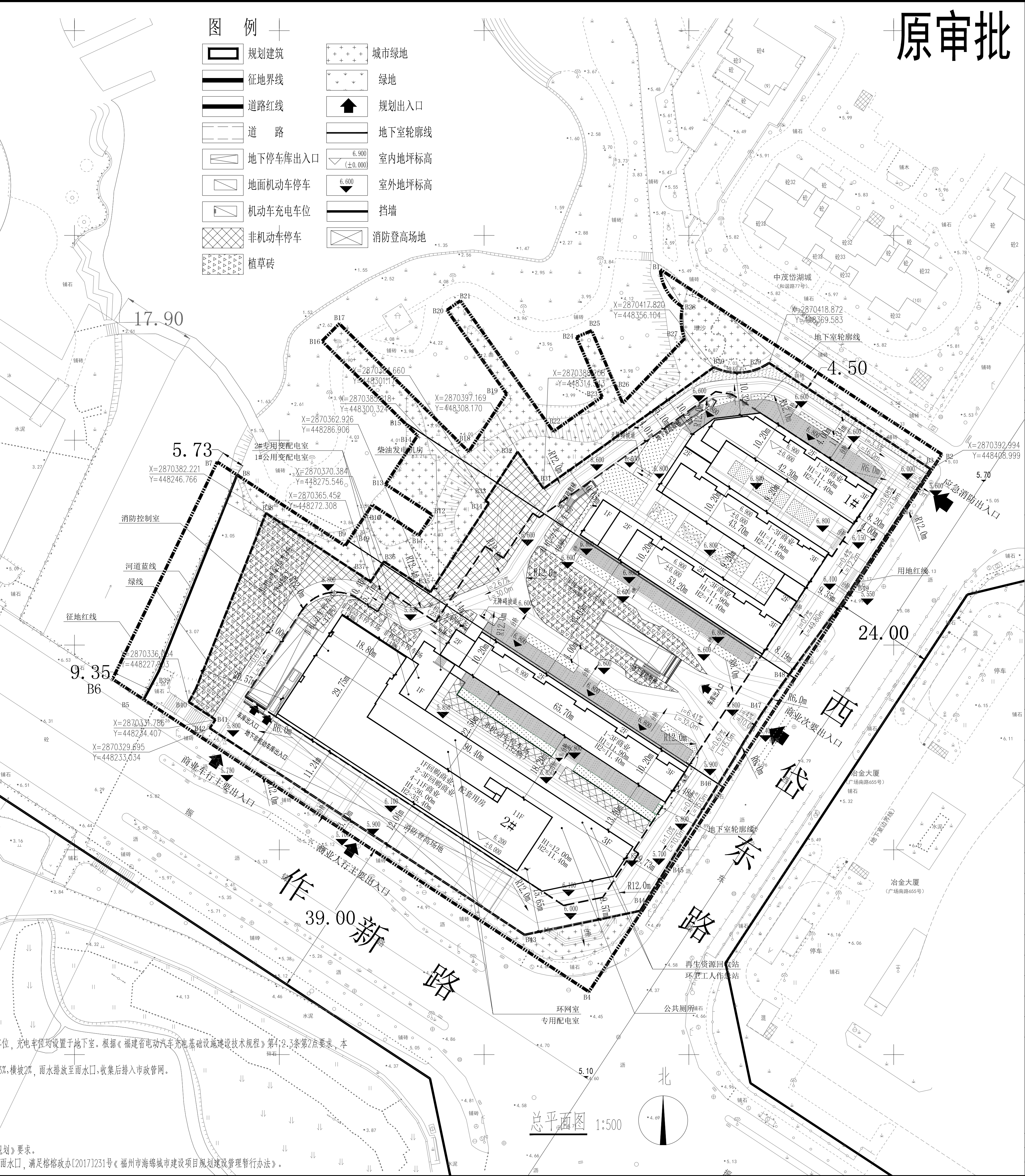


综合经济技术指标表				
序号	项目	数值	单位	备注
1	征占地面积	17603.00	m²	
	其中实用地面积	13423.00	m²	
	总建筑面积	30694.18	m²	
2	其中			
	(1) 地上建筑面积	21556.7	m²	
3	(2) 地下建筑面积	9137.48	m²	
	计入容积率的建筑面积	21476.76	m²	
	商业	15792.11	m²	
	回购商业	5000.08	m²	
	公共厕所	60.07	m²	建筑面积≥60m²
	环卫工人作息站	7.39	m²	建筑面积7-20m²
	物业用房	122.78	m²	总建筑面积4%计
	再生资源回收站	10.20	m²	建筑面积≥10m²
	设备用房	484.13	m²	
	不计入容积率的建筑面积	9217.42	m²	
4	其中			
	(1) 地下室建筑面积(仅作为停车设备用房使用)	9137.48	m²	
	(2) 架空层建筑面积(作为休闲绿化等公共场所使用)	0.00	m²	
5	(3) 其他不计容面积	79.94	m²	
	容积率	1.60		1.2≤容积率≤1.6
	建筑密度	32.22%		≤39%
	建筑占地面积	4324.53	m²	
	绿地率	10%		≥10%
	绿地面积	1342.3	m²	
	(1) 机动车车位数	196	辆	
	其中			
	地面	0	辆	
	地下	196	辆	
10	(2) 非机动车车位数	1685	辆	
	其中			
	地面	1353	辆	
6	地下	332	辆	

机动车停车配建计算表			
类型	配建标准	项目建筑面积/户数	项目配建
商业+回购商业	0.6车位/100m²建筑面积	20792.19	124.75
其它办公	0.8车位/100m²建筑面积	200.44	1.60
项目机动车配建计算合计			126.35
项目机动车实际配建			196
非机动车停车配建计算表			
类型	配建标准	项目建筑面积/户数	项目配建
商业+回购商业	8车位/100m²建筑面积	20792.19	1663.38
其它办公	4车位/100m²建筑面积	200.44	8.02
项目非机动车配建计算合计			1671.4
项目非机动车实际配建			1685
物业用房(m²)			
总建筑面积	30694.18		
30694.18	0.004	122.78	
实际配建	122.78		

说明:1.本项目采用1985国家基准高程,2000国家大地坐标系。
2.图中H2为《建筑设计防火规范GB 50016-2014》计算的建筑高度;H1为《福州市城市规划管理技术规范(2016版)》间距计算建筑高度。
3.本项目按照应配建的标准车位的20%建设电动汽车充电设施。应配建车位数量为184辆,即需要配建184X20%=37个电动车停车位,37X12%-5个快充停车位,充电车位均设置于地下室。根据《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程》第4.2.3条第2点要求,本项目应配建的机动车停车位应按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。
4.本工程车行建做法详国标12J003-4/C1,步行建做法详国标12J003-16/C3,道路大于5m设双向坡道牙做法详国标12J003-3B/C6,未注明的道路纵坡0.3%,横坡2%,雨水排放至雨水口,收集后排入市政管网。
5.本图中绿地及道路仅做示意布置,具体详甲方另行委托的景观设计。主次入口处设单面缘石坡道做法详国标12J926-2/A4。绿地入口设提示盲道。
6.本工程道路、室外活动场地、停车场、建筑出入口及公共绿地均作无障碍设计。
7.本工程用地内所有场地(台阶)高差大于0.70m并侧面临空时,均应加设防护栏杆,高度1100。
8.本工程车行及地下室坡道出入口应设置减速安全措施,做法详国标05J927-3/38。
9.本工程均以单轴轴线交点为坐标定位角点。
10.本地块执行榕政办[2017]231号《福州市海绵城市建设项目规划建设管理暂行办法》,年径流总量控制率不低于75%,详见《长乐区海绵城市专项规划》要求。
11.建筑周边及场地有绿地处合理设置下沉绿地,接纳屋面及周边场地排水。海绵设施内需设置溢流口,超额雨水由溢流口就近排至雨水检修井或已有雨水口,满足榕格政办[2017]231号《福州市海绵城市建设项目规划建设管理暂行办法》。



原审批

嘉博 Jiadesign

嘉博联合设计股份有限公司
Jiadesign CO., LTD.

福州:晋安区长乐北路116号立洲大厦10-12层
厦门:湖里区泗水道629号翔安商务大厦4层
上海:普陀区云岭东路235号3号楼9层
TEL: 0591-87430666(集团总机)
建筑行业(建筑工程)甲级: A135006237
市政工程(设计)乙级: A235006234
岩土工程(设计)乙级: B235006234

企业微信公众号:

备注栏
本图纸未经施工图审查和政府各职能部门
审查不得用于施工。

V1.0	2021.04	历史版本	日期
历史版本	日期	历史版本	日期

图纸专用章:

注册建筑师执业章:

注册工程师执业章:

施工图审查单位:
福州恒信施工图审查有限公司
施工图审查合格书编号:

项目名称:
万旭星座

子项名称:
通用图

建设单位:
福州万旭恒置业有限公司

审定: 戴志水
项目经理: 汤晖
工程负责人: 林晟
专业负责人: 林晟
专业助理:
审核: 谢俊伟
校对: 汤晖
设计: 陈金泽
制图: 陈金泽

图名:
总平面图

工程编号: 20030-T
图别: 建筑
版本: V1.0
图号: JT-P01
日期: 2022.11

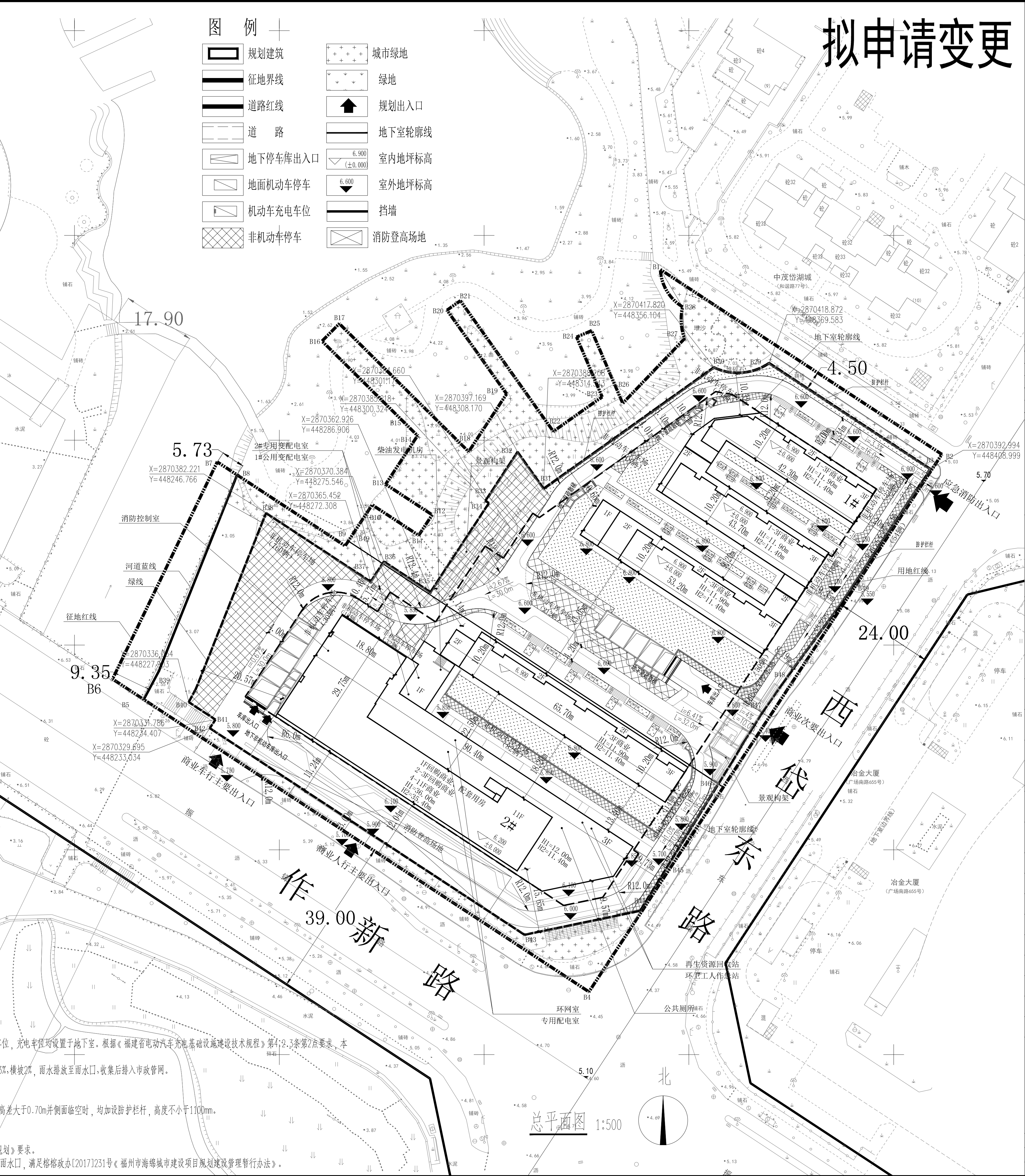
[illegible]

序号	项目		数值	单位	备注
1	征地面积		17603.00	m ²	
	其中实用地面积		13423.00	m ²	
2	总建筑面积		30694.18	m ²	
	其中	(1) 地上建筑面积	21556.7	m ²	
		(2) 地下建筑面积	9137.48	m ²	
3	计入容积率的建筑面积		21476.76	m ²	
	其中	商业	15792.11	m ²	
		回购商业	5000.08	m ²	
		公共厕所	60.07	m ²	建筑面积≥60m ²
		环卫工人作息站	7.39	m ²	建筑面积7-20m ²
		物业用房	122.78	m ²	总建筑面积4%计
		再生资源回收站	10.20	m ²	建筑面积≥10m ²
		设备用房	484.13		
		不计入容积率的建筑面积		9217.42	m ²
4	其中	(1) 地下室建筑面积(仅作为停车设备用房使用)	9137.48	m ²	
		(2) 架空层建筑面积(作为休闲绿化等公共场所使用)	0.00	m ²	
		(3)其他不计容面积	79.94	m ²	
5	容积率		1.60		1.2≤容积率≤1.6
6	建筑密度		32.22%		≤39%
7	建筑占地面积		4324.53	m ²	
8	绿地率		10%		≥10%
9	绿地面积		1342.3	m ²	
10	(1)机动车车位数		196	辆	地上区
	其中	地面	0	辆	3.43
		地下	196	辆	
		(2)非机动车车位数		1685	辆
	其中	地面	1353	辆	5.83 6.07
		地下	332	辆	

机动车停车配建计算表			
类型	配建标准	项目建筑面积/户数	项目配建
商业+回购商业	0.6车位/100m²建筑面积	20792.19	124.75
其它办公	0.8车位/100m²建筑面积	200.44	1:60
项目机动车配建计算合计			126.35
项目机动车实际配建			196
非机动车停车配建计算表			
类型	配建标准	项目建筑面积/户数	项目配建
商业+回购商业	8车位/100m²建筑面积	20792.19	1663.38
其它办公	4车位/100m²建筑面积	200.44	8.02
项目非机动车配建计算合计			1671.4
项目非机动车实际配建			1685

物业用房(m ²)		
总建筑面积		30694.18
30694.18	0.004	122.78
实际配建		122.78

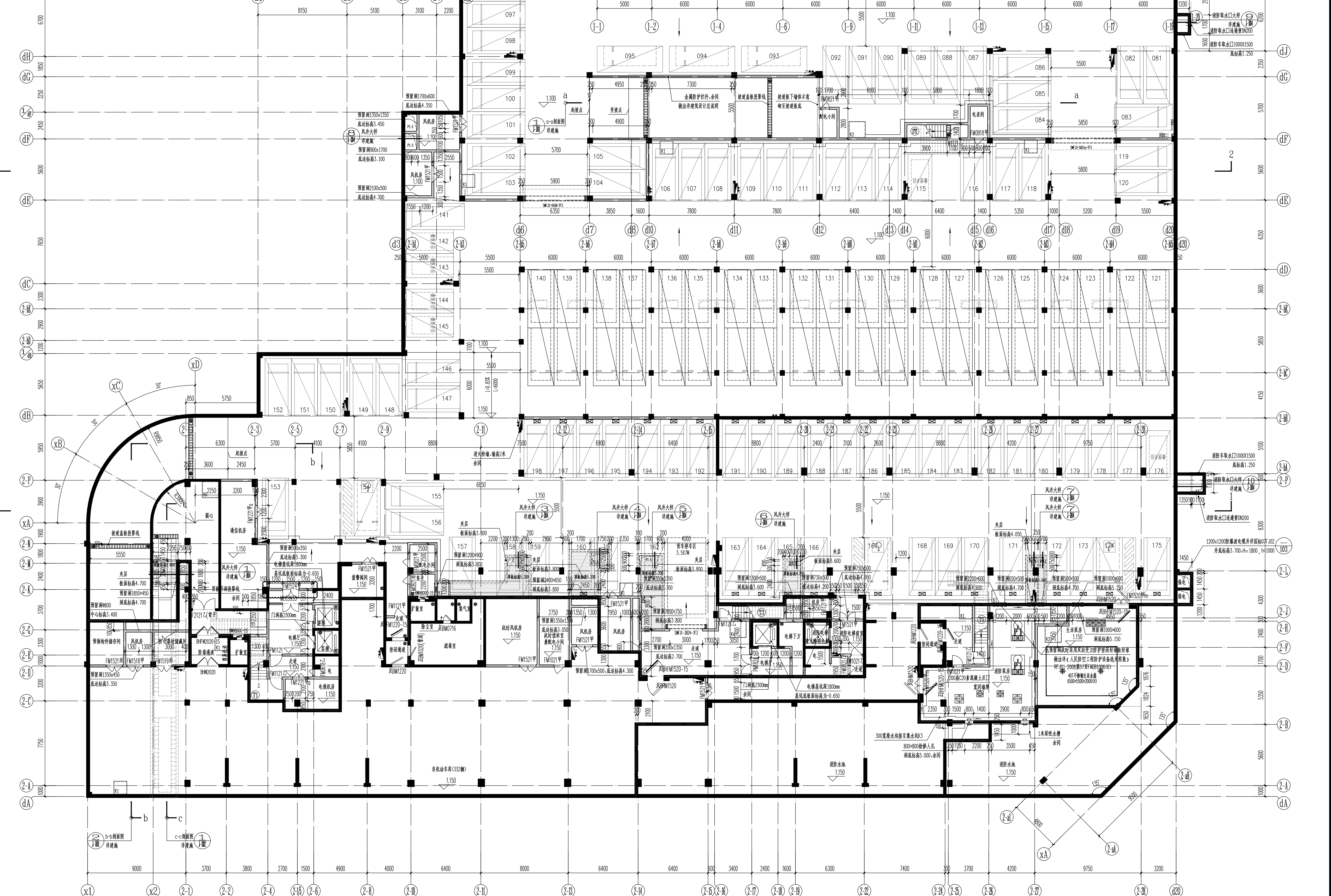
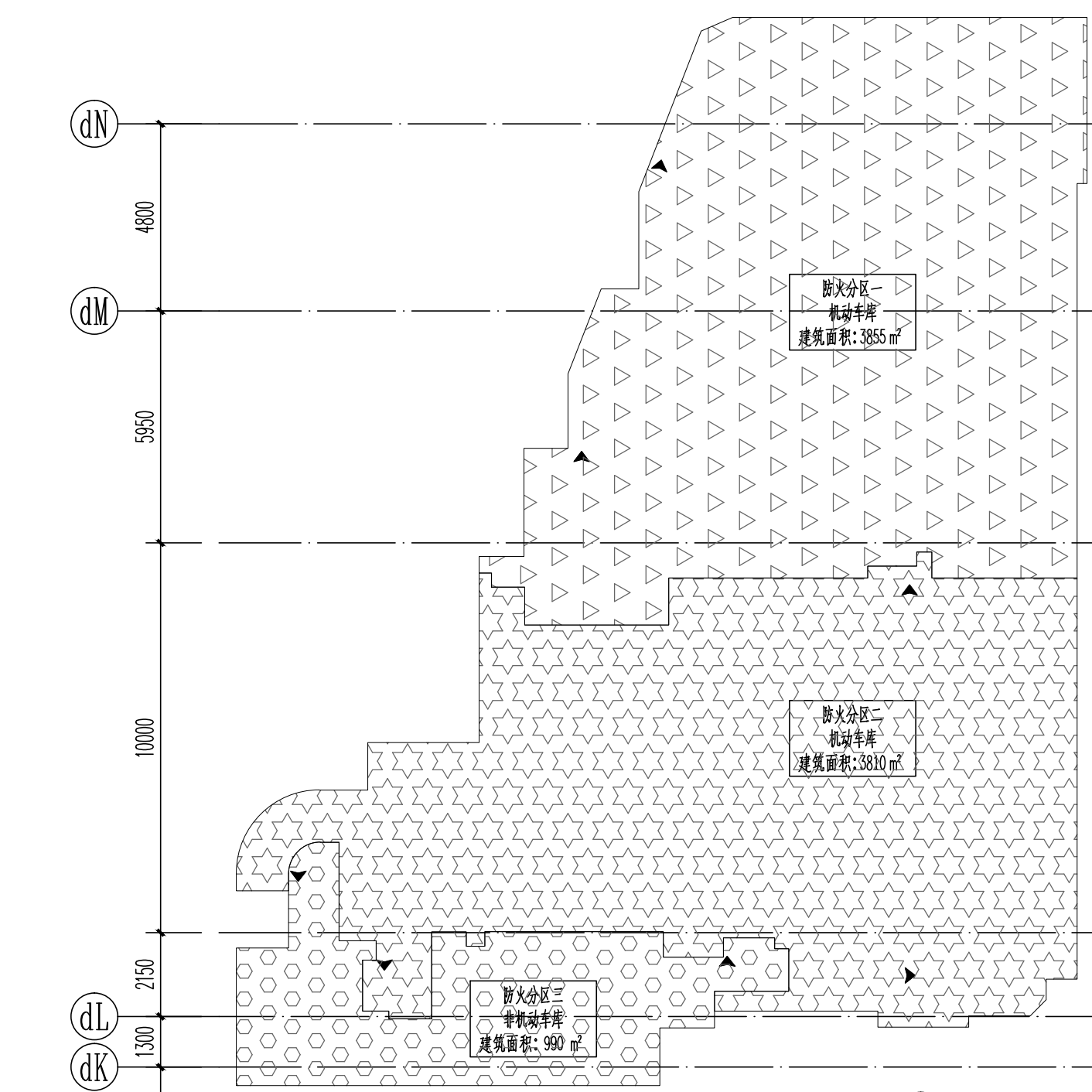
- 说明:1.本项目采用1985国家基准高程,2000国家大地坐标系。
- 2.图中H2为《建筑设计防火规范GB 50016-2014》计算的建筑高度;H1为《福州市城市规划管理技术规定(2016版)》间距计算建筑高度。
- 3.本项目按照应配建的标准车位的20%建设电动汽车充电设施,应配建车位数量为184辆,则需要配建184X20%=37个充电停车位,37X12%=5个快充停车位,充电车位均设置于地下室。根据《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程》第4.2.3条第2点要求,本项目应配建的机动车停车位应配100%预留配电路线通道和充电设备位置,并适当预留相关变配电设备设置条件。
- 4.本工程车行道做法详国标12J003-4/C1,人行道做法详国标12J003-16/C3,道路大于5m设双向坡道牙做法详国标12J003-3B/C6。未注明的道路纵坡0.3%横坡2%,雨水排放至雨水口,收集后排入市政管网。
- 5.本图中绿地及道路仅做示意性布置,具体详甲方另行委托的景观设计。主入口入口处设单面缘石坡道做法详国标12J926-2/A4,绿地入口设提示盲道。
- 6.本工程道路、室外活动场地、停车场、建筑出入口及公共绿地均作无障碍设计。
- 7.根据《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019第6.7.1.4条:台阶总高度超过0.70m时,应在临空面采取防护措施。本工程用地内所有场地(台阶)高差大于0.70m时侧面临空时,均加设防护栏杆,高度不小于1100mm。
- 8.本工程车行及地下室坡道出入口应设置减速安全措施,做法详国标05J927-3/38。
- 9.本工程均以单体轴线点为坐标定位点。
- 10.本地块执行榕政办[2017]7231号《福州市海绵城市建设项目规划建设管理暂行办法》,年径流总量控制率不低于75%,详见《长乐区海绵城市专项规划》要求。
- 11.建筑周边及场地有绿地处合理设置下沉绿地,接路面及周边场地排水。海绵设施内需设置溢流口,超预期雨水由溢流口就近排至雨水检修井或雨水口,满足榕政办[2017]7231号《福州市海绵城市建设项目规划建设管理暂行办法》。



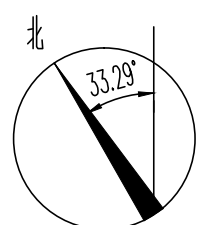
嘉博 Jiadesign					
嘉博联合设计股份有限公司 Jiadesign CO., LTD					
福州:晋安区长乐北路116号立洲大厦10~12层					
厦门:湖里区泗水道629号翔安商务大厦4层					
上海:普陀区云岭东路235号3号楼9层					
TEL:0591-87430666(集团总机)					
建筑行业(建筑工程)甲级:A135006237					
市政工程设计(设计)乙级:A235006234					
岩土工程(设计)乙级:B235006234					
企业微信公众号:					
备注栏					
本图纸未经施工图审查和政府各职能部门审查不得用于施工。					
V1.0		2021.04			
历史版本		日期		历史版本	
		日期			
图纸专用章:					
注册建筑师执业章:					
注册工程师执业章:					
施工图审查单位:					
福州恒信施工图审查有限公司					
施工图审查合格书编号:					
项目名称:					
万旭星座					
子项名称:					
通用图					
建设单位:					
福州万旭恒置业有限公司					
审 定		戴志水			
项目经理		汤 晖			
工程负责人		林晨			
专业负责人		林晨			
专业助理					
审 核		谢俊伟			
校 对		汤 晖			
设 计		陈金泽			
制 图		陈金泽			
图 名:					
总平面图					
工程编号					
20030-T					
图 别		建施		版 本	
图 号		JT-P01		日 期	
				2025.04	

原審批

名称	长(mm)	宽(mm)	高(mm)	个数
K1	1200	1200	1000	13
K2	1500	1500	1500	2
K3	1500	1500	2200	1
K4	1500	1500	3150	1
K5	1500	1500	2500	1
K6	1500	1500	1950	1
合计				19

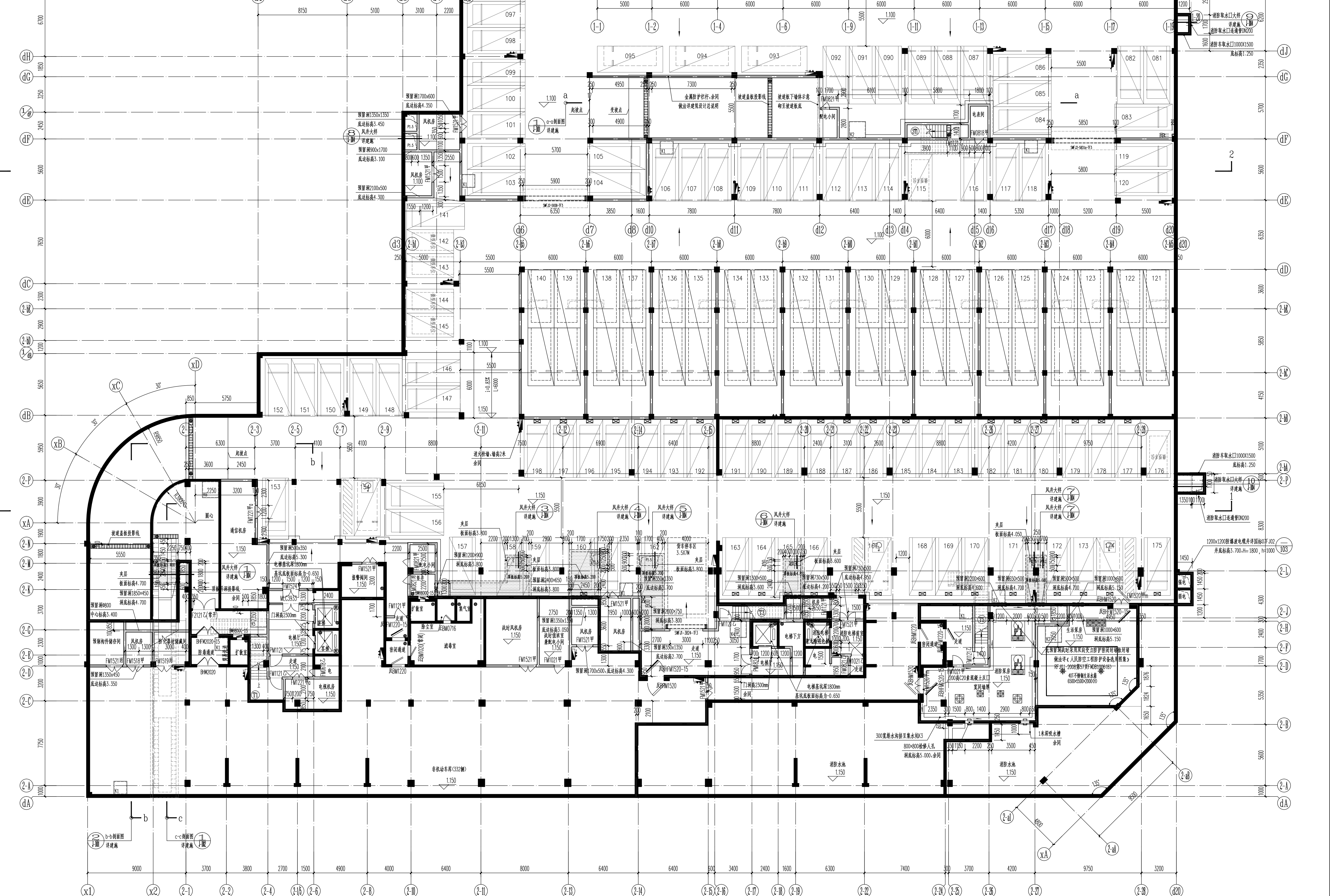
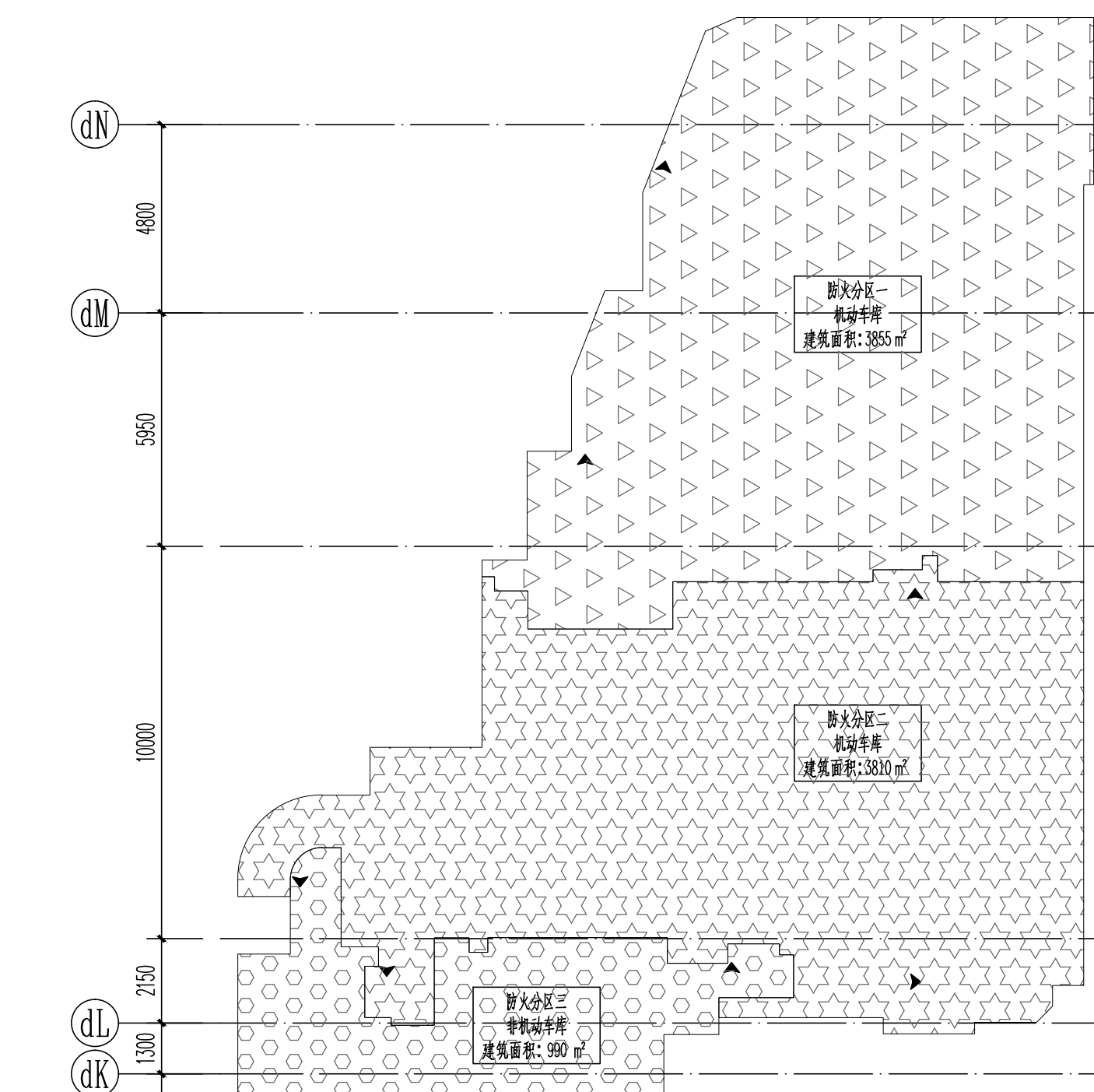


地下一层平时平面图 1:150



拟申请变更

名称	长(mm)	宽(mm)	高(mm)	个数
K1	1200	1200	1000	13
K2	1500	1500	1500	2
K3	1500	1500	2200	1
K4	1500	1500	3150	1
K5	1500	1500	2500	1
K6	1500	1500	1950	1
合计				19



地下一层平时平面图 1:150

