综合技术经济指标表

序号		项目	数值	单位
1		征地面积	35043.77	㎡
		实际用地面积	35043.77	㎡
2		总建筑面积	104108.02	㎡
	其中	(1)地上建筑面积	85368.28	㎡
		(2)地下建筑面积	18739.74	㎡
3		计入容积率的建筑面积	84104.83	㎡
	(1)	住宅建筑面积	79766.26	㎡
	其中	安置房建筑面积	12250.79	㎡
		商品房建筑面积	67515.68	㎡
	(2)	商业建筑面积	2658.65	㎡
	其中	生鲜超市建筑面积	2012.22	㎡
		沿街商业建筑面积	646.43	㎡
		商业建筑面积占计容总建筑面积比例	3.16	%
	(3)	物业及配用房套面积	1679.92	㎡
4		不计入容积率的建筑面积	20003.19	㎡
	其中	(1) 地下车库建筑面积	18739.74	㎡
		(2) 架空层建筑面积	1263.45	㎡
5		容积率	2.4	㎡/㎡
6		建筑密度	30%	㎡/㎡
7		建筑占地面积	10513.13	㎡
8		绿地率	30%	㎡/㎡
9		绿地面积	10513.14	㎡
10		(1)居住总户数	714	户
	其中	45~90㎡居住户数	96	户
		90~150㎡居住户数	618	户
		>150㎡居住户数	0	户
	(2)	居住人口（3.2人/户）	2285	人
11		室外活动场地	686.00	㎡
12		(1)机动车车位数	854	辆
	其中	公共（地上）机动车车位数	71	辆
		公共机动车位占总机动车位数量比例	8.31	%
		普通（地下）机动车车位数	783	辆
		普通机动车位占总机动车位数量比例	91.69	%
	(2)非机动车车位数		1025	辆
	其中	地上非机动车车位数	776	辆
		地下非机动车车位数	249	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
45~90㎡住宅	0.8/户	96	77
90~150㎡住宅	1.2/户	618	742
大于150㎡住宅	1.5/户	0	0
商业	0.6/100平方米	646.43	4
生鲜超市	1.5/100平方米	2012.22	31
合计			854

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
45~90㎡住宅	2/户	96	194
90~200㎡住宅	1/户	618	618
商业	8/100平方米	646.43	52
生鲜超市	8/100平方米	2012.22	161
合计			1025

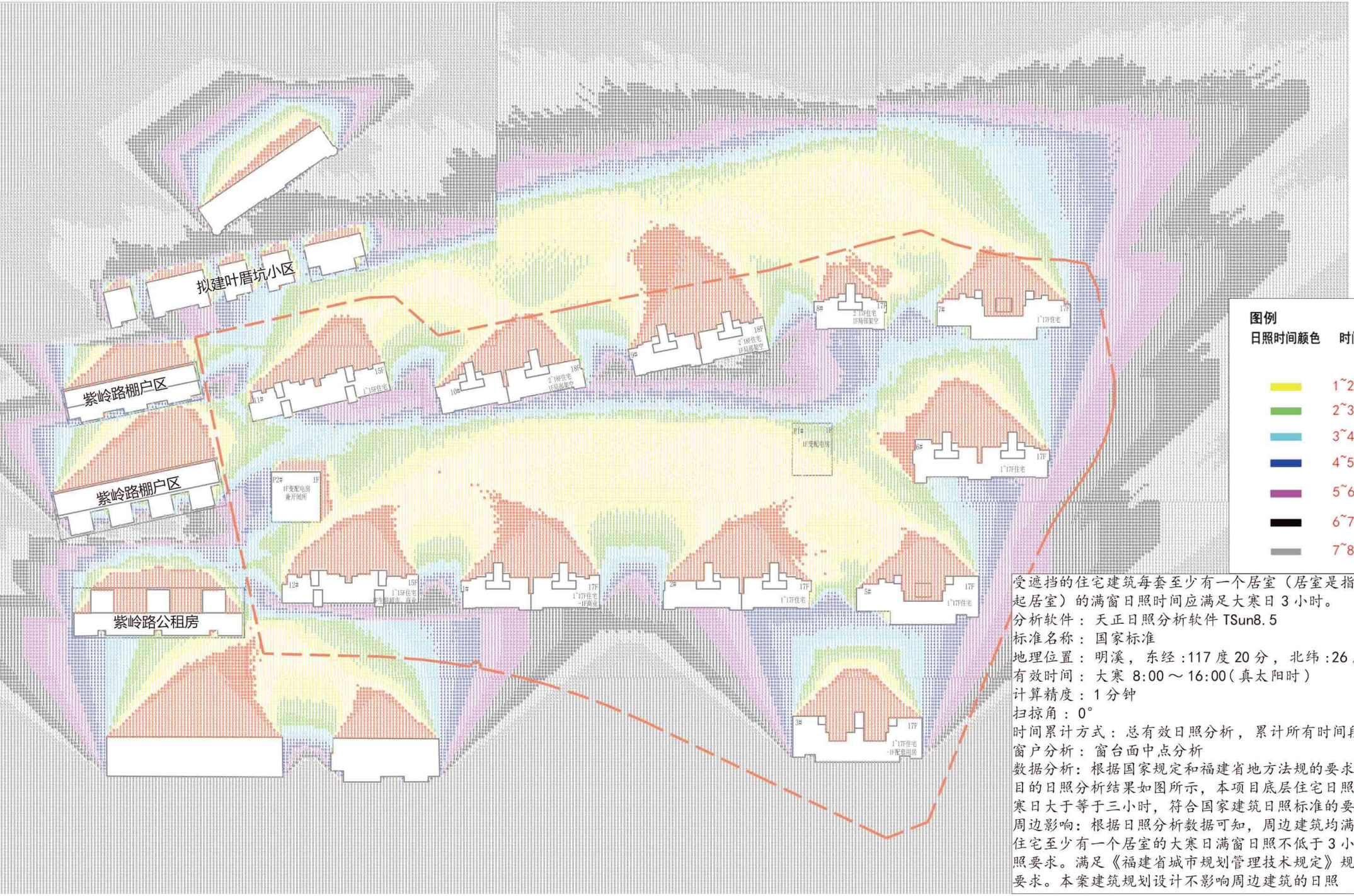
物业及配用房套面积表

序号	项目	数值	单位	备注
1	公共厕所	120.54	㎡	
2	养老服务用房	229.44	㎡	100㎡/千人
3	社区用房	611.15	㎡	
4	邮政快递服务设施	30.16	㎡	
5	物业管理用房	208.35	㎡	≥2%总建筑面积
6	消控中心	39.58	㎡	
7	变配电房兼开闭所	440.70	㎡	
8	合计	1679.92	㎡	

总平面图 1:500

注：1.本项目应建人防面积为：84105.04*4%=3364.20㎡,其中实建人防面积为3455.58㎡
2.本项目消防车道转弯半径均满足12米要求。
3.H为建筑消防高度,Hl为规划建筑高度

Prada
Fendi
Prada
Fendi
Mentow
Lee
Dior
Dior
Lee
Mentow
Fendi
Dior
Prada
Mentow
Mentow
Prada
Prada
Fendi
Fendi
Prada
Mentow
Prada
Prada
Prada



受遮挡的住宅建筑每套至少有一个居室（居室是指卧室、起居室）的满窗日照时间应满足大寒日 3 小时。

分析软件： 天正日照分析软件 TSun8.5

标准名称： 国家标准

地理位置： 明溪， 东经 :117 度 20 分， 北纬 :26 度 35 分

有效时间： 大寒 8:00 ～ 16:00（真太阳时）

计算精度： 1 分钟

扫掠角： 0°

时间累计方式： 总有效日照分析， 累计所有时间段

窗户分析： 窗台面中点分析

数据分析：根据国家规定和福建省地方法规的要求对本项目的日照分析结果如图所示，本项目底层住宅日照满足大寒日大于等于三小时，符合国家建筑日照标准的要求

周边影响：根据日照分析数据可知，周边建筑均满足每套住宅至少有一个居室的大寒日满窗日照不低于 3 小时的日照要求。满足《福建省城市规划管理技术规定》规划设计要求。本案建筑规划设计不影响周边建筑的日照