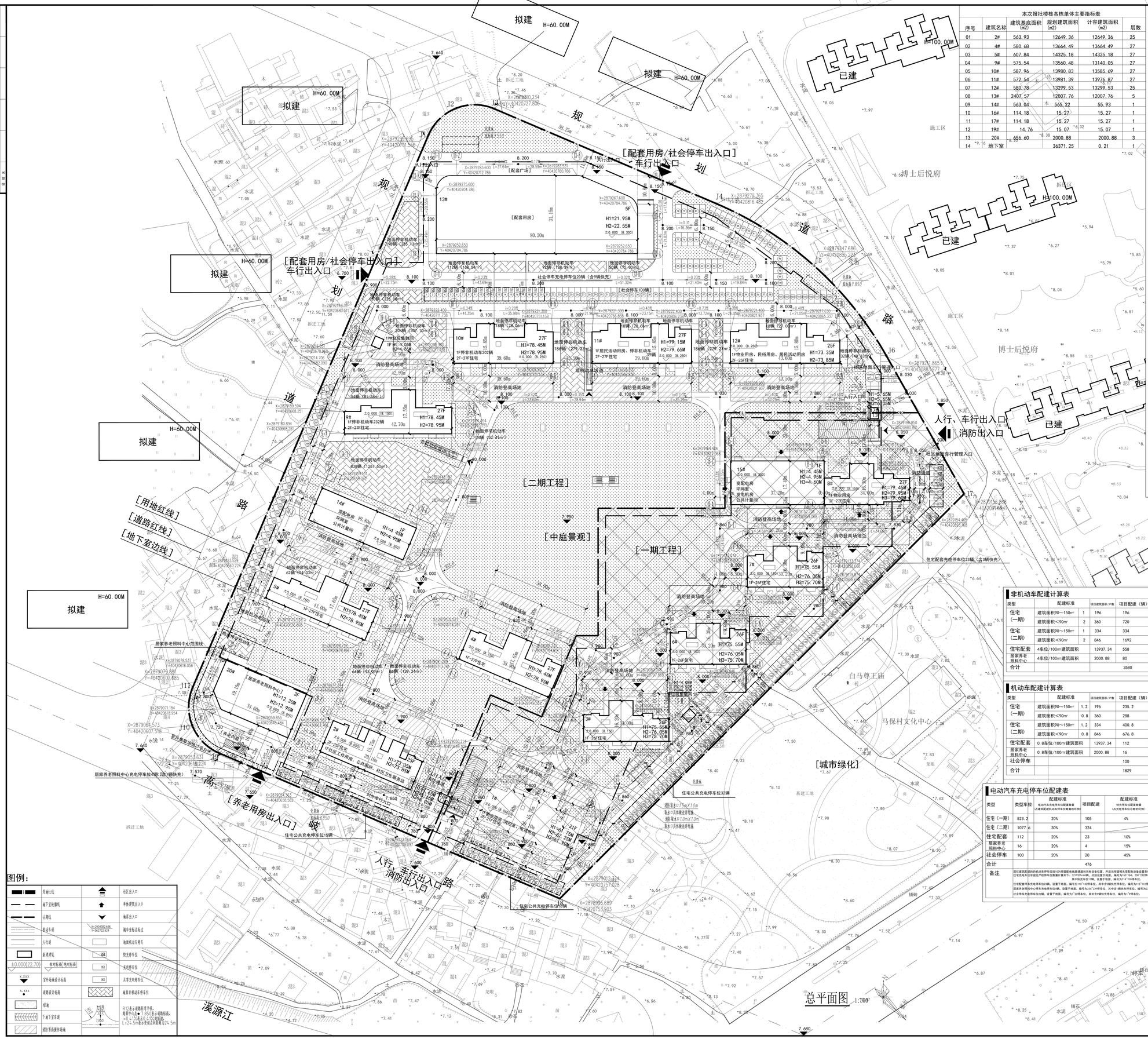

图例：

	用地红线		社区出入口
	地下室轮廓线		单体建筑出入口
	分期线		城市出入口
	道路车道	X=2904382.696 Y=562722.924	城市坐标点标注
	人行道		地面机动车停车
	新建建筑		快充停车位
±0.000(22.70)	绝对标高(绝对标高)		充电停车位
X.XXX	室外场地设计标高		共享充电停车位
X.XXX	道路设计标高		地面非机动车停车位
	绿地		
	下沉下空间		
	消防车道展开场地		

R12表示道路转弯半径，
路面中心点＋1.850表示道路标高，
i=0.4%表示0.4%坡度，
L=24.5m表示变坡点间距离为24.5m

本次报批楼栋各栋单体主要指标表

序号	建筑名称	建筑基底面积 (m2)	规划建筑面积 (m2)	计容建筑面积 (m2)	层数
01	2#	563.93	12649.36	12649.36	25
02	4#	580.68	13664.49	13664.49	27
03	5#	607.84	14325.18	14325.18	27
04	9#	575.54	13560.48	13140.05	27
05	10#	587.96	13980.83	13585.69	27
06	11#	572.54	13981.39	13976.87	27
07	12#	580.78	13299.53	13299.53	25
08	13#	2407.57	12007.76	12007.76	5
09	14#	563.04	565.22	55.93	1
10	16#	114.18	15.27	15.27	1
11	17#	114.18	15.27	15.27	1
12	19#	14.76	15.07	15.07	1
13	20#	656.60	2000.88	2000.88	3
14	地下室		36371.25	0.21	1

技术经济指标表

序号	项目			数值	单位	备注
1	征用地面积			58052.19	㎡	
2	实际用地面积			58052.19	㎡	
3	总建筑面积			212107.38	㎡	
	其中	本次报批部分总建筑面积		146451.98	㎡	
	地上建筑面积			163563.32	㎡	
	其中	已批部分		53482.59	㎡	
		本次报批部分		110080.73	㎡	
	地下建筑面积			48544.06	㎡	
	其中	地下室建筑面积		48544.06	㎡	
		其中	已批部分地下室面积	12172.81	㎡	
			本次报批地下室面积	36371.25	㎡	
	计容建筑面积			162234.15	㎡	
3	其中	已批部分	住宅	52094.99	㎡	
			配套用房（含发电机房、配电房）	-	㎡	
			公共服务、市政设施	1379.48	㎡	
			其他计容（包含地下室计容部分等）	8.12	㎡	
		本次报批部分	住宅	93326.30	㎡	
			配套用房（含发电机房、配电房）	12007.76	㎡	
			公共服务、市政设施	3254.72	㎡	
			其他计容（包含地下室计容部分等）	162.78	㎡	
	不计容建筑面积			49873.23	㎡	
	其中	已批部分	架空层	-	㎡	
			地下室（其中包含0.21㎡计容）	12172.81	㎡	
			公共服务、市政设施	-	㎡	
			其他不计容	-	㎡	
		本次报批部分	架空层	795.05	㎡	
			地下室（其中包含0.21㎡计容）	36371.04	㎡	
			公共服务、市政设施	498.1	㎡	
			其他不计容	36.23	㎡	
4	建筑占地面积			10961.21	㎡	
	其中	已批部分		3021.61	㎡	
		本次报批部分		7939.60	㎡	
5	容积率			2.795		1.0＜FAR≤2.8
6	建筑密度			18.88	%	≤20%
7	绿地率			35.00	%	≥35%
8	绿地面积			20318.3	㎡	
9	地下人防面积			11378.23	㎡	
10	机动车停车（微型车位折算标准车位）			1829	辆	微型车位折算标准车位按0.7计算
	其中	已批部分	地面	108	辆	
			地下	332	辆	
			其中 标准车位	323	辆	
			其中 微型车位	9	辆	
			合计	440	辆	
		本次报批部分	地面	164	辆	
			地下	1235	辆	
			其中 标准车位	1211	辆	
			其中 微型车位	24	辆	
			合计	1399	辆	
11	非机动车停车			3580	辆	
	其中	已批部分		0	辆	
		本次报批部分	地面	2938	辆	
			地下	642	辆	
			合计	3580	辆	

2#、4#、5#、9#、10#、11#、12#、13#、14#
16#、17#、19#、20#、二期地下室技术经济指标表

序号	项目	单位	数值
1	总建筑面积	㎡	146451.98
2	计入容积率的建筑面积	㎡	108751.56
3	不计入容积率的建筑面积	㎡	37700.42
4	建筑占地面积	㎡	7939.60

户型设计统计表

户型面积	户数（户）	建设配比（%）	设计配比（%）
45㎡	316	16.0	18.20
60㎡	292	16.0	16.82
75㎡	312	19.0	17.97
90㎡	286	18.0	16.47
105㎡	199	12.0	11.46
120㎡	202	11.0	11.65
135㎡	129	8.0	7.43
统计	1736		

非机动车配建计算表

类型	配建标准		项目建筑面积/户数	项目配建（辆）	备注
住宅（一期）	建筑面积90～150㎡	1	196	196	
	建筑面积＜90㎡	2	360	720	
住宅（二期）	建筑面积90～150㎡	1	334	334	
	建筑面积＜90㎡	2	846	1692	
住宅配套	4车位/100㎡建筑面积		13937.34	558	含配套及会所所有公共部分及设施，其他计容部
居家养老照料中心	4车位/100㎡建筑面积		2000.88	80	
合计				3580	

机动车配建计算表

类型	配建标准		项目建筑面积/户数	项目配建（辆）
住宅（一期）	建筑面积90～150㎡	1.2	196	235.2
	建筑面积＜90㎡	0.8	360	288
住宅（二期）	建筑面积90～150㎡	1.2	334	400.8
	建筑面积＜90㎡	0.8	846	676.8
住宅配套	0.8车位/100㎡建筑面积		13937.34	112
居家养老照料中心	0.8车位/100㎡建筑面积		2000.88	16
社会停车				100
合计				1829

公共服务、市政设施

序号	项目	单位	数值	（一期）数值	（二期）数值	净面积需求	备注
1	社区卫生服务站	㎡	150.86	-	150.86	150.0	
2	居民活动用房	㎡	501.22	-	501.22	500.0	
3	居家养老照料中心（含配电房）	㎡	2000.88	-	2000.88	单独设置	
4	社区工作用房	㎡	201.23	-	201.23	200.0	
5	物业用房	㎡	782.95	593.23	189.72	单独设置	10万平米以下按450㎡，10万平米以上按675㎡。
6	民俗用房	㎡	50.41	-	50.41	50.0	
7	门卫	㎡	30.54	-	30.54	单独设置	
8	公共厕所	㎡	60.73	-	60.73	60.0	
9	垃圾集散间	㎡	30.14	15.07	15.07	单独设置	
10	消控室	㎡	60.37	60.37	-	60.0	
11	电视电信	㎡	61.34	61.34	-	60.0	
12	发电机房（1）	㎡	57.25	57.25	-	50.0	
13	环网室（2）	㎡	169.87	85.21	84.66	160.0	其中84.66不计容
14	公共计量间（2）	㎡	134.14	80.08	54.06	130.0	
15	配电间	㎡	827.30	413.86	413.44		其中413.44不计容
16	其他计容	㎡	13.07	13.07	-		
17	合计	㎡	5132.30	1379.48	3752.82		

电动汽车充电停车位配建表

类型	类型车位	配建标准 电动汽车充电停车位配置数量（北建筑配建机动车停车位数量的比例）	项目配建	配建标准 快充停车位配置数量（占充电停车位总数的比例）	项目配建
住宅（一期）	523.2	20%	105	4%	5
住宅（二期）	1077.6	30%	324		
住宅配套	112	20%	23	10%	3
居家养老照料中心	16	20%	4	15%	1
社会停车	100	20%	20	45%	9
合计			476		18
备注	居住建筑配置的机动车停车位按100%预留配电线路或due充电设备位置，并适当预留相关配电设备设置条件。 住宅充电车位非固定产权停车位数量计算如下：32+92N=60辆，分别设置于地面，编号为1#~16#，20C'2U停车位 其中电充车位19辆，设置于地面，编号为1#~19#停车位。 住宅配套停车充电停车位23辆，设置于地面，编号为1#~23#停车位，其中全国种类充停车位，编号为1#~11#停车位。 居家养老照料中心所有充电停车位4辆，设置于地面，编号为23#~26#停车位，其中全国种类充停车位，编号为24#停车位。 社会停车充电停车位20辆，设置于地面，编号为1~20停车位，其中全国种类充停车位，编号为1~9停车位。				

技术经济指标表

序号	项目			数值	单位	备注
1	征用地面积			58052.19	㎡	
2	实际用地面积			58052.19	㎡	
3	总建筑面积			212107.38	㎡	
	其中	本次报批部分总建筑面积		146451.98	㎡	
	地上建筑面积			163563.32	㎡	
	其中	已批部分		53482.59	㎡	
		本次报批部分		110080.73	㎡	
	地下建筑面积			48544.06	㎡	
	其中	地下室建筑面积		48544.06	㎡	
		其中	已批部分地下室面积	12172.81	㎡	
			本次报批地下室面积	36371.25	㎡	
	计容建筑面积			162234.15	㎡	
3	其中	已批部分	住宅	52094.99	㎡	
			配套用房（含发电机房、配电房）	-	㎡	
			公共服务、市政设施	1379.48	㎡	
			其他计容（包含地下室计容部分等）	8.12	㎡	
		本次报批部分	住宅	93326.30	㎡	
			配套用房（含发电机房、配电房）	12007.76	㎡	
			公共服务、市政设施	3254.72	㎡	
			其他计容（包含地下室计容部分等）	162.78	㎡	
	不计容建筑面积			49873.23	㎡	
	其中	已批部分	架空层	-	㎡	
			地下室（其中包含0.21㎡计容）	12172.81	㎡	
			公共服务、市政设施	-	㎡	
			其他不计容	-	㎡	
		本次报批部分	架空层	795.05	㎡	
			地下室（其中包含0.21㎡计容）	36371.04	㎡	
			公共服务、市政设施	498.1	㎡	
			其他不计容	36.23	㎡	
4	建筑占地面积			10961.21	㎡	
	其中	已批部分		3021.61	㎡	
		本次报批部分		7939.60	㎡	
5	容积率			2.795		1.0＜FAR≤2.8
6	建筑密度			18.88	%	≤20%
7	绿地率			35.00	%	≥35%
8	绿地面积			20318.3	㎡	
9	地下人防面积			11378.23	㎡	
10	机动车停车（微型车位折算标准车位）			1829	辆	微型车位折算标准车位按0.7计算
	其中	已批部分	地面	108	辆	
			地下	332	辆	
			其中 标准车位	323	辆	
			其中 微型车位	9	辆	
			合计	440	辆	
		本次报批部分	地面	164	辆	
			地下	1235	辆	
			其中 标准车位	1211	辆	
			其中 微型车位	24	辆	
			合计	1399	辆	
11	非机动车停车			3580	辆	
	其中	已批部分		0	辆	
		本次报批部分	地面	2938	辆	
			地下	642	辆	
			合计	3580	辆	

2#、4#、5#、9#、10#、11#、12#、13#、14#
16#、17#、19#、20#、二期地下室技术经济指标表

序号	项目	单位	数值
1	总建筑面积	㎡	146451.98
2	计入容积率的建筑面积	㎡	108751.56
3	不计入容积率的建筑面积	㎡	37700.42
4	建筑占地面积	㎡	7939.60

户型设计统计表

户型面积	户数（户）	建设配比（%）	设计配比（%）
45㎡	316	16.0	18.20
60㎡	292	16.0	16.82
75㎡	312	19.0	17.97
90㎡	286	18.0	16.47
105㎡	199	12.0	11.46
120㎡	202	11.0	11.65
135㎡	129	8.0	7.43
统计	1736		

非机动车配建计算表

类型	配建标准		项目建筑面积/户数	项目配建（辆）	备注
住宅（一期）	建筑面积90～150㎡	1	196	196	
	建筑面积＜90㎡	2	360	720	
住宅（二期）	建筑面积90～150㎡	1	334	334	
	建筑面积＜90㎡	2	846	1692	
住宅配套	4车位/100㎡建筑面积		13937.34	558	含配套及会所所有公共部分及设施，其他计容部
居家养老照料中心	4车位/100㎡建筑面积		2000.88	80	
合计				3580	

机动车配建计算表

类型	配建标准		项目建筑面积/户数	项目配建（辆）
住宅（一期）	建筑面积90～150㎡	1.2	196	235.2
	建筑面积＜90㎡	0.8	360	288
住宅（二期）	建筑面积90～150㎡	1.2	334	400.8
	建筑面积＜90㎡	0.8	846	676.8
住宅配套	0.8车位/100㎡建筑面积		13937.34	112
居家养老照料中心	0.8车位/100㎡建筑面积		2000.88	16
社会停车				100
合计				1829

电动汽车充电停车位配建表

类型	类型车位	配建标准 电动汽车充电停车位配置数量（北建筑配建机动车停车位数量的比例）	项目配建	配建标准 快充停车位配置数量（占充电停车位总数的比例）	项目配建
住宅（一期）	523.2	20%	105	4%	5
住宅（二期）	1077.6	30%	324		
住宅配套	112	20%	23	10%	3
居家养老照料中心	16	20%	4	15%	1
社会停车	100	20%	20	45%	9
合计			476		18
备注	居住建筑配置的机动车停车位按100%预留配电线路或due充电设备位置，并适当预留相关配电设备设置条件。 住宅充电车位非固定产权停车位数量计算如下：32+92N=60辆，分别设置于地面，编号为1#~16#，20C'2U停车位 其中电充车位19辆，设置于地面，编号为1#~19#停车位。 住宅配套停车充电停车位23辆，设置于地面，编号为1#~23#停车位，其中全国种类充停车位，编号为1#~11#停车位。 居家养老照料中心所有充电停车位4辆，设置于地面，编号为23#~26#停车位，其中全国种类充停车位，编号为24#停车位。 社会停车充电停车位20辆，设置于地面，编号为1~20停车位，其中全国种类充停车位，编号为1~9停车位。				

ccba.
中城建（福建）建筑设计研究院有限公司
CCB (FUJIAN) ARCHITECTURAL DESIGN & RESEARCH INSTITUTE CO.,LTD.
国家住建部甲级 证书号A135006019
No.A135006019 Class A of Architecture Design(PRC)

备注：
NOTES
1、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。

施工图审查批准单位
CONSTRUCTION DRAWING CENSORED BY

施工图审查批准书证号
CONSTRUCTION DRAWING CERTIFICATE NO.

建筑工程施工许可证
中城建（福建）建筑设计研究有限公司
项目 建筑工程
等级 甲级 证号 A135006019
有效期至：2030年02月14日

注册建筑师执业章
REGISTERED ARCHITECT
一级注册建筑师
姓 名：黄华挺
注 册 号：3500601-008
有 效 期：至2026年4月

注册结构师执业章
REGISTERED ENGINEER
一级注册建筑师
姓 名：郑天炳
注 册 号：3500601-007
有 效 期：至2027年05月18日

版别 VERSION	备注 NOTES	日期 DATE
第一版		

版本记录 VERSION REC

工程名称：PROJECT NAME
马保村棚户区改造项目安置房南侧（福州高新区新马北路）

项目名称：ITEM NAME
马保村棚户区改造项目安置南侧（福州高新区新马北路）

建设单位：CLIENT
榕发（福州）置业有限公司

审定 AUTHORIZED BY		
工程负责人 PROJECT CHIEF MANAGER	曹季春 陈天灿	
专业负责人 DISCIPLINE REPONSIBLE BY	曹季春 陈天灿	
审核 VERIFIED BY	卢永兰	
校对 CHECKED BY	陈麟亮	
设计 DESIGNED BY	戴正志	
制图 DRAWN BY	戴正志	

图名：SHEET NAME
总平面图

图别 PAGE	方案	比例 SCALE	1:500
图号 NO.		日期 DATE	2025.03
工程编号 PROJECT NO.	J2022-131	版别 VERSION	第一版

地址：福建省福州市仓山区金山大道614号昭国商务小区8#楼三层
电话总机：0591-87513443 87513444 87516948 传真：0591-87513725