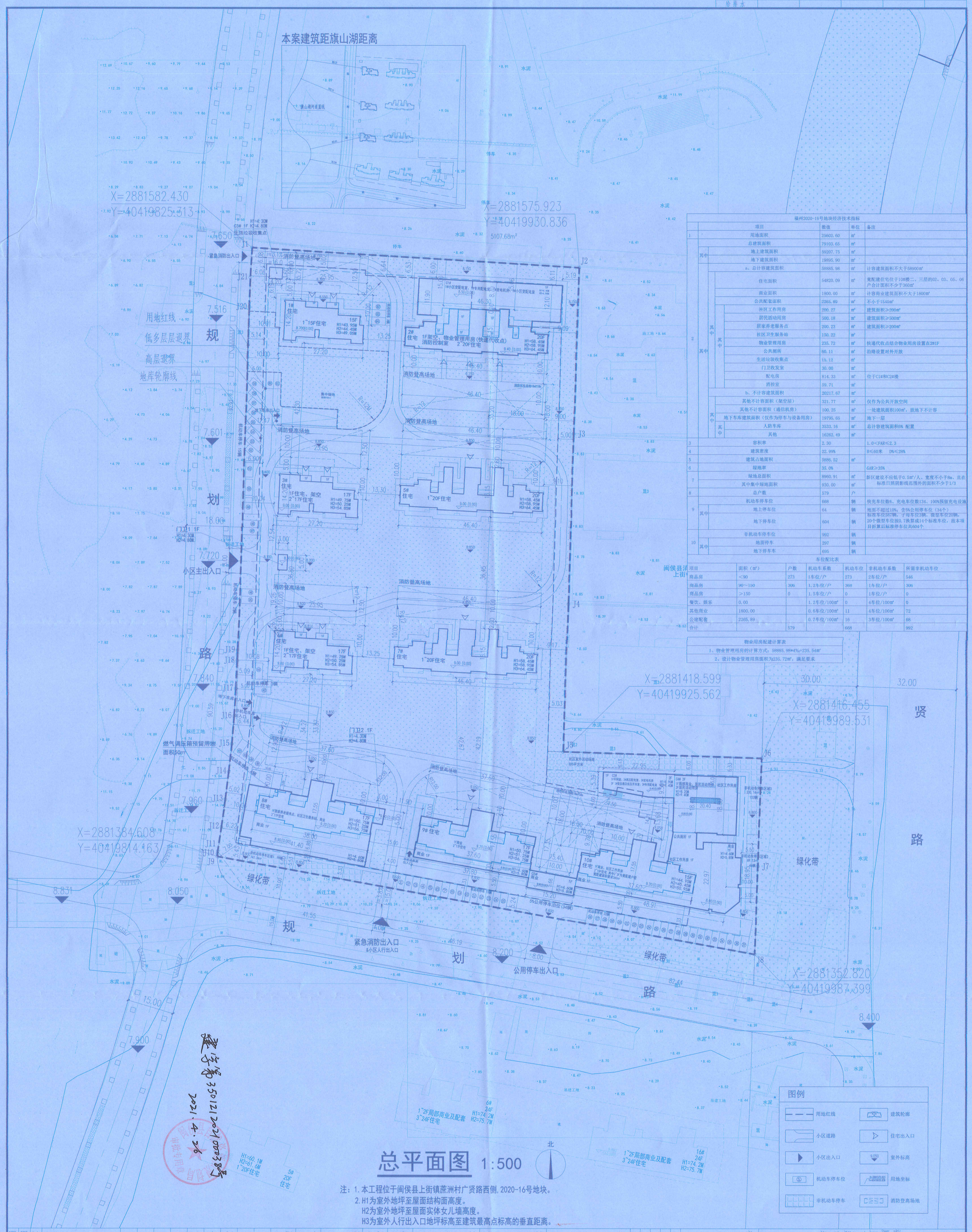
专业	姓名	日期	专业	姓名	日期
建筑			电气		
结构			暖通		
给排水					



福州2020-16号地块经济技术指标

		项目	数值	单位	备注
1		用地面积	25602.60	m²	
2		总建筑面积	79103.65	m²	
	其中	地上建筑面积	59207.75	m²	
		地下建筑面积	19895.90	m²	
		a、总计容建筑面积	58885.98	m²	计容建筑面积不大于58900m²
	其中	住宅面积	54820.09	m²	竞配建住宅位于10#楼二、三层的02、03、05、06户合计面积不少于360m²
		商业面积	1800.00	m²	计容商业建筑面积不大于1800m²
		公共配套面积	2265.89	m²	不小于1540m²
		其中 社区工作用房	200.27	m²	建筑面积≥200m²
		其中 居民活动用房	500.18	m²	建筑面积≥500m²
		其中 居家养老服务点	200.23	m²	建筑面积≥200m²
		其中 社区卫生服务站	150.22	m²	
		其中 物业管理用房	235.72	m²	快递代收点结合物业用房设置在2#1F
		其中 公共厕所	60.11	m²	沿路设置对外开放
		其中 生活垃圾收集点	15.12	m²	
		其中 门卫收发室	30.00	m²	
		其中 配电房	814.33	m²	位于C1#和C2#楼
		其中 消控室	59.71	m²	
		b、不计容建筑面积	20217.67	m²	
		其中 其他不计容面积（架空层）	321.77	m²	仅作为公共开放空间
		其中 其他不计容面积（通信机房）	100.25	m²	一处建筑面积100m²，放地下不计容
		其中 地下车库建筑面积（仅作为停车与设备用房）	19795.65	m²	地下一层
		其中 人防车库	3533.16	m²	总计容建筑面积6% 配置
		其中 其他	16262.49	m²	
3		容积率	2.30		1.0＜FAR≤2.3
4		建筑密度	22.99%		H≤60米 D%≤28%
5		建筑占地面积	5886.52	m²	
6		绿地率	35.0%		GAR≥35%
7		绿地总面积	8960.91	m²	新区建设不应低于0.5m²/人、宽度不小于8m、且在标准日照阴影线范围外的面积不少于1/3
		其中集中绿地面积	930.00	m²	
8		总户数	579	户	
9		机动车停车位	668	辆	快充车位数6、充电车位数134、100%预留充电设施
	其中	地上停车位	64	辆	地面不超过10%，含5%公用停车位（34个）
		地下停车位	604	辆	标准车位587辆，子母车位3辆，微型车位20辆，20个微型车位按0.7换算成14个标准车位，故本项目折算后标准停车位共604个
10		非机动车停车位	992	辆	
	其中	地面停车	297	辆	
		地下停车车	695	辆	

车位配比表

项目	面积（m²）	户数	机动车系数	机动车位	非机动车系数	所需非机动车位
商品房	＜90	273	1车位/户	273	2车位/户	546
商品房	90～150	306	1.2车位/户	368	1车位/户	306
商品房	＞150	0	1.5车位/户	0	1车位/户	0
餐饮、娱乐	0.00		1.2车位/100m²	0	4车位/100m²	0
其他商业	1800.00		0.6车位/100m²	11	4车位/100m²	72
公建配套	2265.89		0.7车位/100m²	16	3车位/100m²	68
合计		579		668		992

物业用房配建计算表

1、物业管理用房的计算方式：58885.98*4‰=235.54m²

2、设计物业管理用房面积为235.72m²，满足要求

总平面图 1:500

注：1. 本工程位于闽侯县上街镇蔗洲村广贤路西侧，2020-16号地块。
2. H1为室外地坪至屋面结构面高度。
H2为室外地坪至屋面实体女儿墙高度。
H3为室外人行出入口地坪标高至建筑最高点标高的垂直距离。

建字第350121202100038号
2021.4.26
审批专用章

工程编号	20095		
图别	方案	版本	V01
图号	J-P01	日期	2021.03

图名：总平面图

审定	项目经理	汤 晖	
工程负责人	郑真津	郑真津	
专业负责人	郑真津	郑真津	
专业助理			
审核	叶宁森	叶宁森	
校对	汤 晖	汤 晖	
设计	聂春燕	聂春燕	
制图	聂春燕	聂春燕	

子项名称：总平面图

建设单位：福州中邑置业有限公司

项目名称：闽云台公馆

施工图审查合格书编号：

施工图审查单位：

注册工程师执业章：姓名：郑真津 注册号：3500623-024 有效期：至2022年12月 中华人民共和国一级注册建筑师

注册建筑师执业章：福建省工程勘察设计图纸专用章 嘉博联合设计股份有限公司 资质等级：甲级 证号：A13500237 有效期至：2025年3月16日

历史版本	日期	历史版本	日期

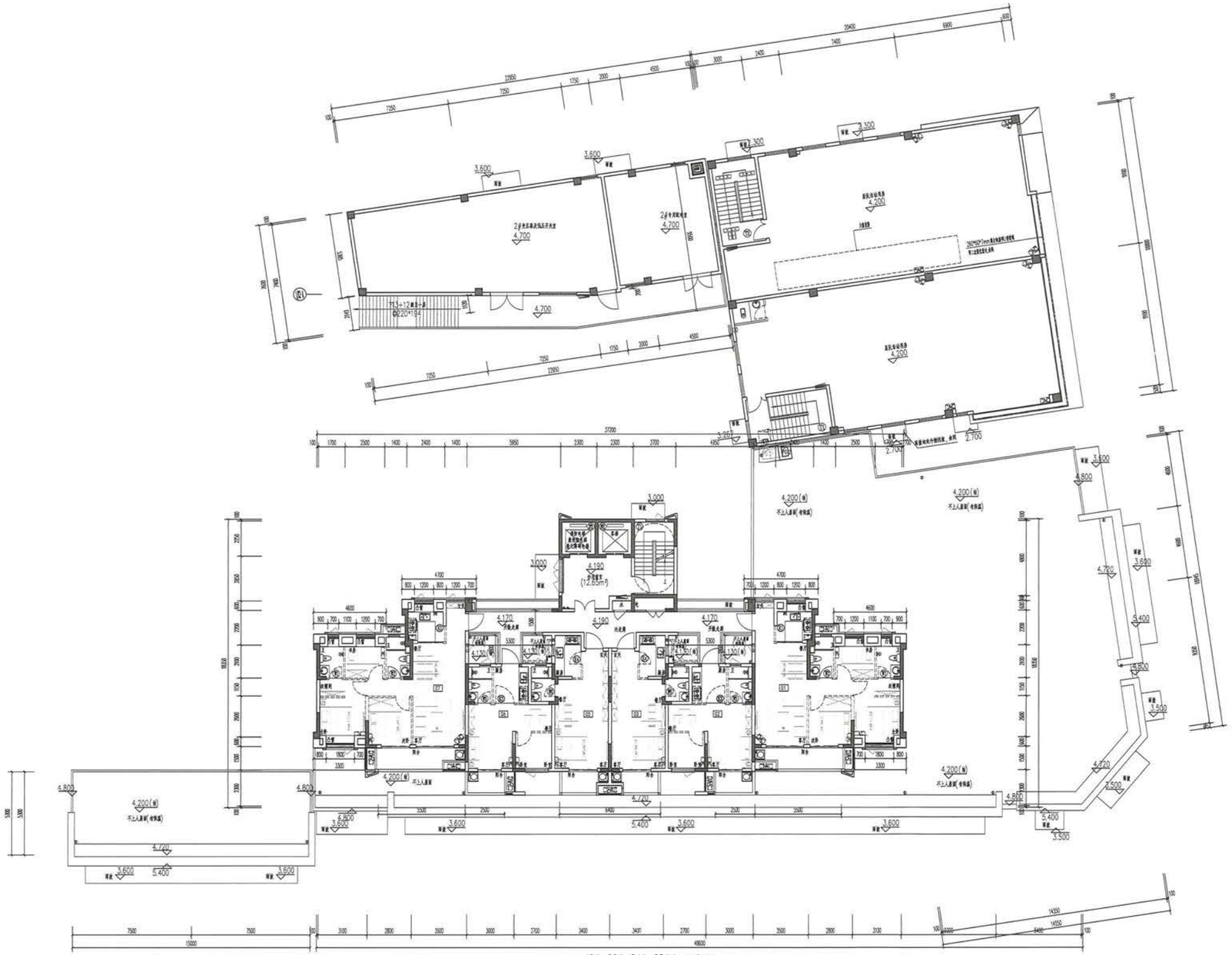
图纸专用章：

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。

企业微信公众号：

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：湖里区湖滨道629号翔安商务大厦1层
上海：普陀区云岭支路255号5号楼9层
TEL:0591-87430666(集团总机)
建筑行业（建筑工程）甲级：A13500237
市政工程（设计）乙级：A235006234
岩土工程（设计）乙级：B235006234



10#、C2#、C4#、C5#楼二层平面图 1:100

配置 每层一览表		
10#楼 共3000㎡ 3.200层		
层数	面积(㎡)	层高(m)
屋面	44.800	
15F	141.900	4.900
14F	139.000	4.900
13F	138.100	4.900
12F	137.900	4.900
11F	136.300	4.900
10F	197.400	4.900
9F	214.500	4.900
8F	217.600	4.900
7F	218.700	4.900
6F	219.800	4.900
5F	12.500	4.900
4F	12.000	4.900
3F	7.100	4.900
2F	4.200	4.900
1F	10.000	4.200

嘉博 Jiadesign
嘉博联合设计股份有限公司
Jiadesign CO.,LTD
福州:鼓安区长乐北路116号立洲大厦10-12层
厦门:湖里区湖水道829号翔安商务大厦4层
上海:普陀区云岭东路235号3号楼5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业主各职能部门审查不得用于施工。

V01	2021.01		
历史版本	0 版	历史版本	0 版

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:福建省建科院施工图审查有限公司

施工图审查合格书编号:

项目名称:
闽云台公馆

子项名称:
10#C2#C4#C5#楼

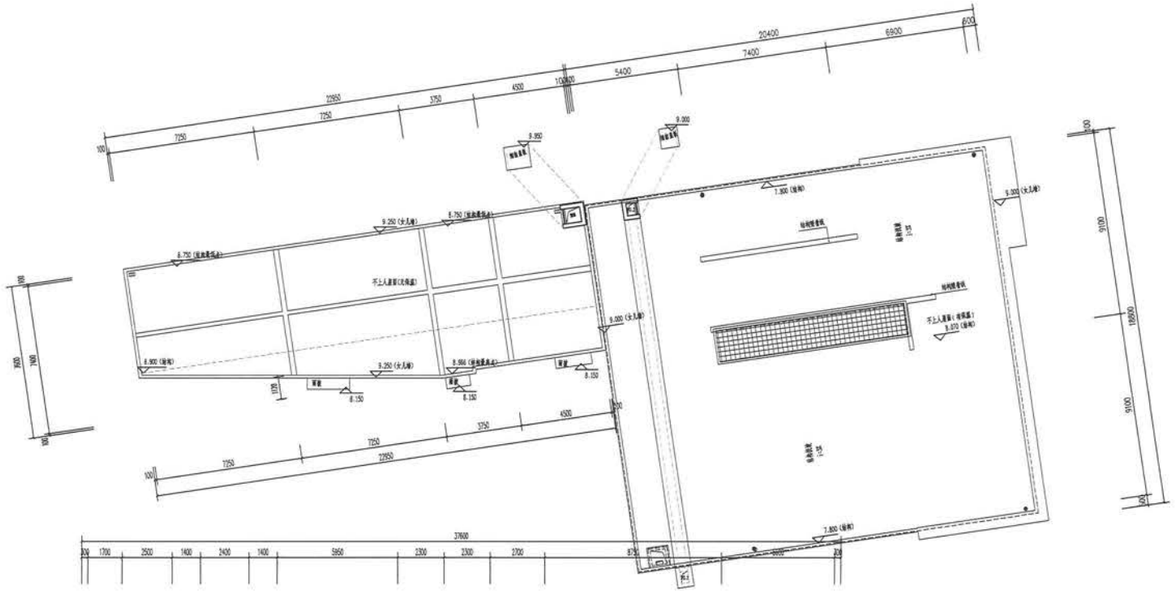
建设单位:
福州中邑置业有限公司

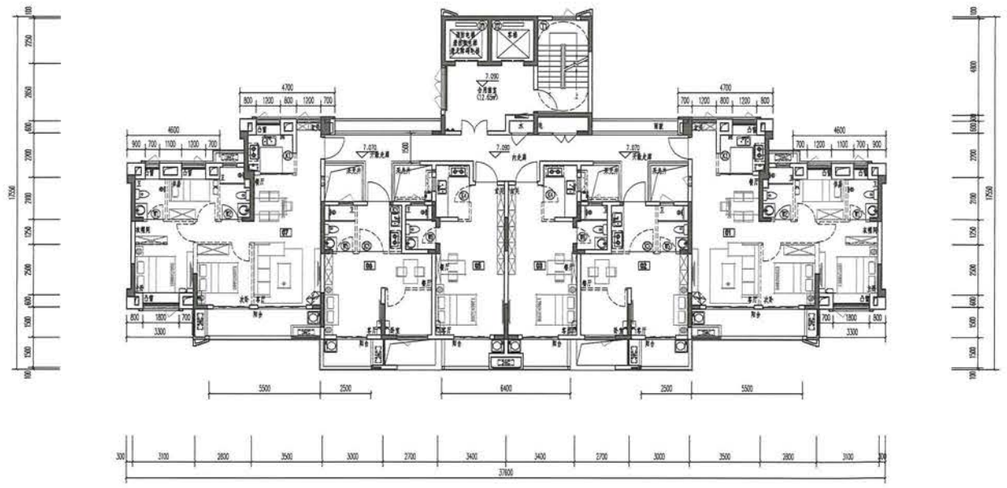
审定	黄志水	
项目经理	涂晖	
工程负责人	郑其津	
专业负责人	郑其津	
专业助理		
审核	叶守泉	
校对	涂晖	
设计	余武杰	
制图	余武杰	

图名:
10#、C2#、C4#、C5#楼二层平

工程编号	20095-10,C2,C4,C5		
阶段	建施	版本	V01
图号	J-P02a	日期	2021.01

福州市自然资源和规划局
审批专用章
2021.4.26





10#、C2#、C4#楼三层平面图 1:100

建筑面积一览表		
10#楼 GB.50296-2022(严寒地区)		
层数	面积(㎡)	层高(m)
屋面		
屋面	44.800	
15F	41.900	2.900
14F	38.000	2.900
13F	36.100	2.900
12F	33.200	2.900
11F	30.300	2.900
10F	27.400	2.900
9F	24.500	2.900
8F	21.600	2.900
7F	18.700	2.900
6F	15.800	2.900
5F	12.900	2.900
4F	10.000	2.900
3F	7.100	2.900
2F	4.200	2.900
1F	0.000	4.200

嘉博 Jiadesign
嘉博联合设计股份有限公司
Jiadesign CO.,LTD
福州:鼓楼区东街口北路116号立洲大厦10-12层
厦门:湖里区湖光路629号翔安商务大厦4层
上海:青浦区云峰北路255号3号楼8层
TEL:0591-87430666(高层总机)
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审批部门审查不得用于施工。

历史版本	日期	历史版本	日期
V01	2021.01		

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:
福建省建科院施工图审查有限公司

施工图审查合格书编号:

项目名称:
闽云台公馆

子项名称:
10#C2#C4#C5#楼

建设单位:
福州中邑置业有限公司

审定	袁志水	
项目经理	汤晖	
工程负责人	郑真津	
专业负责人	郑真津	
专业助理		
审核	叶守森	
校对	汤晖	
设计	余武杰	
制图	余武杰	

图名:
10#、C2#、C4#、C5#楼三层平面图

工程编号	20095-10-C2,C4,C5		
图别	建施	版本	V01
图号	J-P03	日期	2021.01

福州市自然资源和规划局
审批专用章
2021.4.26

专业	姓名	日期	专业	姓名	日期
建筑	刘博		电气	张石	
结构	闫智化		暖通	廖组	
给排水	[illegible]				

地下一层平面图

1. 地下室总建筑面积：S=19895.90M'。其中非机动车库面积1252.70M'
2. 本地下室共停机动车610个（地下室停标准车位587辆，子母车位3辆，微型车20辆，20辆微型车位按0.7折算成14辆标准车位，故本项目折算后标准停车位共604辆）
3. 本地下室共停非机动车695辆
4. 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，项目应配建车位数量为668辆，即需要配建668X20%=134个电动停车位，134X4%=6辆快充电动停车位，其余预留建设安装条件。

工程名称	2008S-0
图别	方案
日期	2021.10
图号	J-P01
版本	V01

地下一层平面图

会签	姓名	日期
审定	戴志水	
项目经理	梁 军	
工程负责人	程真津	
专业负责人	程真津	
审核	叶宁森	
校对	李 丽	
设计	曹海才	
制图	曹海才	

建设单位：福州中信置业有限公司
子项名称：地下室
项目名称：阅云台公馆
施工图审查单位：福建省建筑施工图审查有限公司
施工图审查意见书编号：

注册结构工程师章：
注册电气工程师章：
注册暖通工程师章：

会签栏	姓名	日期
建筑		
结构		
电气		
暖通		

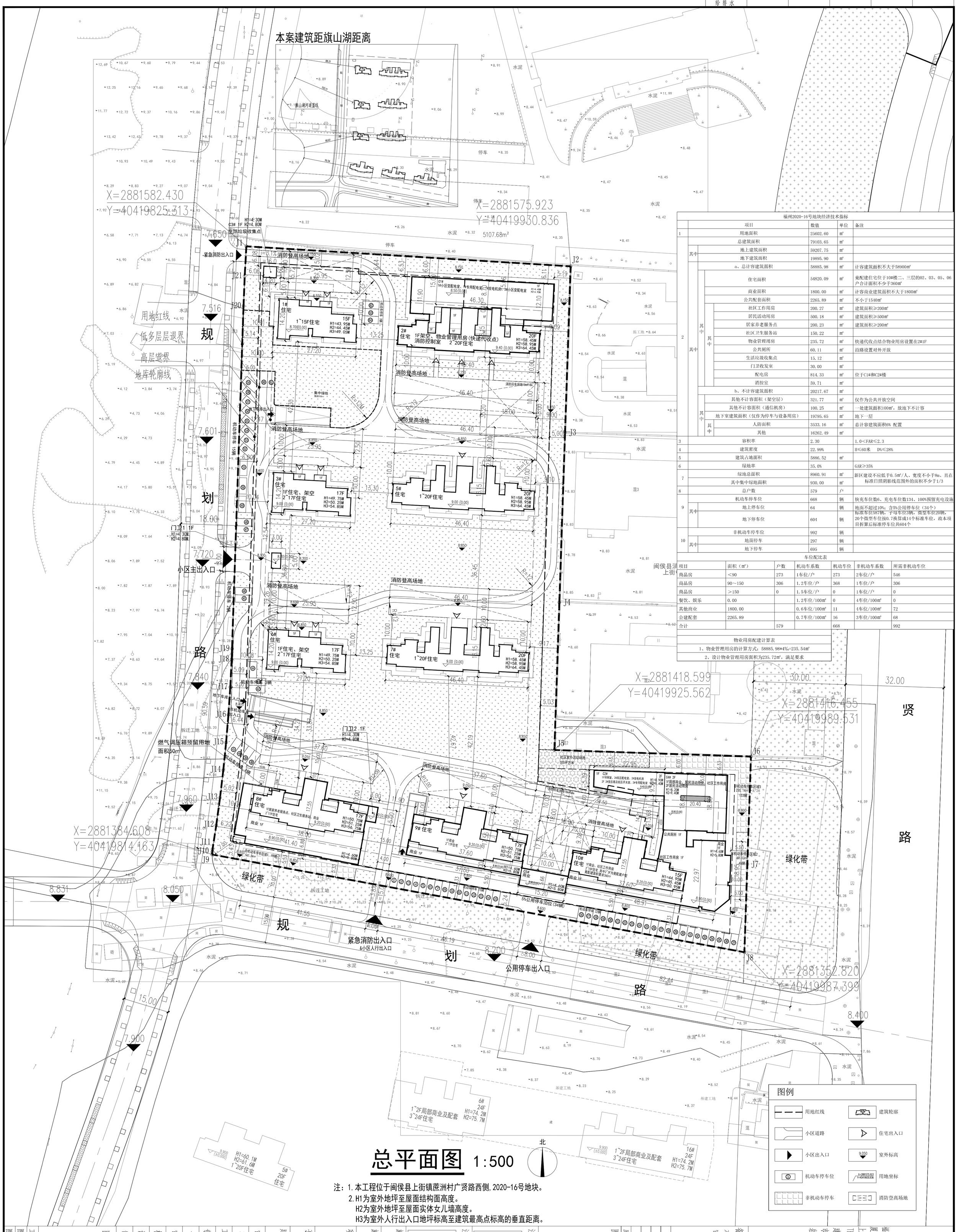
图纸版本	日期
施工图	

图纸用章：

会签栏
本图纸未经施工图审查机构盖章不得用于施工。

嘉博 Jiadesign
嘉博联合设计股份有限公司
Jiadesign CO.,LTD
福州市鼓楼区长乐路116号立新大厦10-12层
厦门：湖里区高林路629号翔宇商务大厦4层
上海：浦东新区云岭东路255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：B235006234
电子设计(设计)乙级：E235006234
企业微信公众号：

专业	姓名	日期	专业	姓名	日期
建筑			电气		
结构			暖通		
给排水					



总平面图 1:500

注：1.本工程位于闽侯县上街镇蔗洲村广贤路西侧,2020-16号地块。
2.H1为室外地坪至屋面结构面高度。
H2为室外地坪至屋面实体女儿墙高度。
H3为室外人行出入口地坪标高至建筑最高点标高的垂直距离。

福州2020-16号地块经济技术指标

		项目	数值	单位	备注
1		用地面积	25602.60	m²	
2		总建筑面积	79103.65	m²	
	其中	地上建筑面积	59207.75	m²	
		地下建筑面积	19895.90	m²	
		a、总计容建筑面积	58885.98	m²	计容建筑面积不大于58900m²
		住宅面积	54820.09	m²	竟配建住宅位于10#楼二、三层的02、03、05、06户合计面积不少于360m²
		商业面积	1800.00	m²	计容商业建筑面积不大于1800m²
		公共配套面积	2265.89	m²	不小于1540m²
	其中	社区工作用房	200.27	m²	建筑面积≥200m²
		居民活动用房	500.18	m²	建筑面积≥500m²
		居家养老服务点	200.23	m²	建筑面积≥200m²
		社区卫生服务站	150.22	m²	
		物业管理用房	235.72	m²	快递代收点结合物业用房设置在2#1F
		公共厕所	60.11	m²	沿路设置对外开放
		生活垃圾收集点	15.12	m²	
		门卫收发室	30.00	m²	
		配电房	814.33	m²	位于C1#和C2#楼
		消控室	59.71	m²	
		b、不计容建筑面积	20217.67	m²	
	其中	其他不计容面积（架空层）	321.77	m²	仅作为公共开放空间
		其他不计容面积（通信机房）	100.25	m²	一处建筑面积100m²，放地下不计容
		地下室建筑面积（仅作为停车与设备用房）	19795.65	m²	地下一层
		人防面积	3533.16	m²	总计容建筑面积6% 配置
		其他	16262.49	m²	
3		容积率	2.30		1.0≤FAR≤2.3
4		建筑密度	22.99%		H≤60米 D%≤28%
5		建筑占地面积	5886.52	m²	
6		绿地率	35.0%		GAR≥35%
7		绿地总面积	8960.91	m²	新区建设不应低于0.5m²/人、宽度不小于8m、且在标准日照阴影线范围外的面积不少于1/3
		其中集中绿地面积	930.00	m²	
8		总户数	579	户	
9		机动车停车位	668	辆	快充车位数6、充电车位数134、100%预留充电设施
	其中	地上停车位	64	辆	地面不超过10%；含5%公用停车位（34个）
		地下停车位	604	辆	标准车位587辆，子母车位3辆，微型车位20辆，20个微型车位按0.7换算成14个标准车位，故本项目折算后标准停车位共604个
10		非机动车停车位	992	辆	
	其中	地面停车	297	辆	
		地下停车	695	辆	

车位配比表

项目	面积（m²）	户数	机动车系数	机动车位	非机动车系数	所需非机动车位
商品房	<90	273	1车位/户	273	2车位/户	546
商品房	90~150	306	1.2车位/户	368	1车位/户	306
商品房	>150	0	1.5车位/户	0	1车位/户	0
餐饮、娱乐	0.00		1.2车位/100m²	0	4车位/100m²	0
其他商业	1800.00		0.6车位/100m²	11	4车位/100m²	72
公建配套	2265.89		0.7车位/100m²	16	3车位/100m²	68
合计		579		668		992

物业用房配建计算表

1、物业管理用房的计算方式：58885.98*4‰=235.54m²

2、设计物业管理用房面积为235.72m²，满足要求

工程编号	20095
图纸	方案
版本	V01
图号	J-P01
日期	2021.03

图名：总平面图

审定	
项目经理	汤晖
工程负责人	郑真津
专业负责人	郑真津
专业助理	
审核	叶守森
校对	汤晖
设计	聂春燕
制图	聂春燕

子项名称：总平面图

建设单位：福州中邑置业有限公司

项目名称：闽云台公馆

施工图审查合格书编号：

施工图审查单位：

注册工程师执业章：

注册建筑师执业章：

历史版本图纸专用章：	日期	历史版本	日期

备注栏

本图纸未经施工图审查和或标合评能审门审查不得用于施工。

企业微信公众号：

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：湖里区湖水道629号翔安商务大厦4层

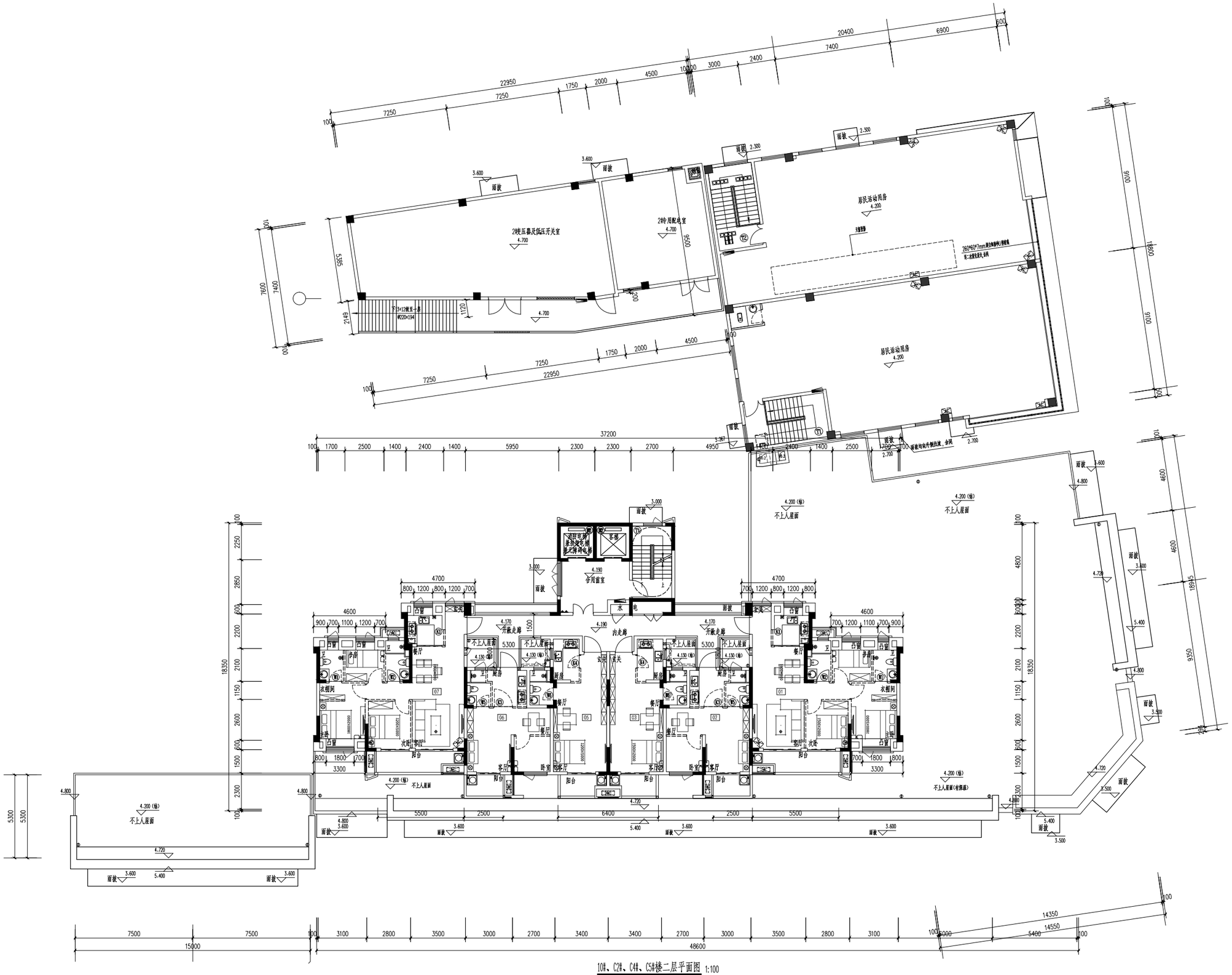
上海：普陀区云岭东路255号3号楼9层

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



10#、C2#、C4#、C5#楼二层平面图 1:100

表7 标高一览表		
10#楼:10.000~9.200(梁梁标高)		
层数	标高(M)	层高(m)
构筑		
屋顶	44.800	
15F	41.900	2.900
14F	39.000	2.900
13F	36.100	2.900
12F	33.200	2.900
11F	30.300	2.900
10F	27.400	2.900
9F	24.500	2.900
8F	21.600	2.900
7F	18.700	2.900
6F	15.800	2.900
5F	12.900	2.900
4F	10.000	2.900
3F	7.100	2.900
2F	4.200	2.900
1F	0.000	4.200

专业	姓名	日期
建筑		
结构		
给排水		
暖通		
电气		
电梯		
燃气		
人防		
景观		

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:湖里区洞水道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.

历史版本	日期	历史版本	日期
V01	2021.01		

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:
福建省建科院施工图审查有限公司

施工图审查合格书编号:

项目名称:
阅云台公馆

子项名称:
10#C2#C4#C5#楼

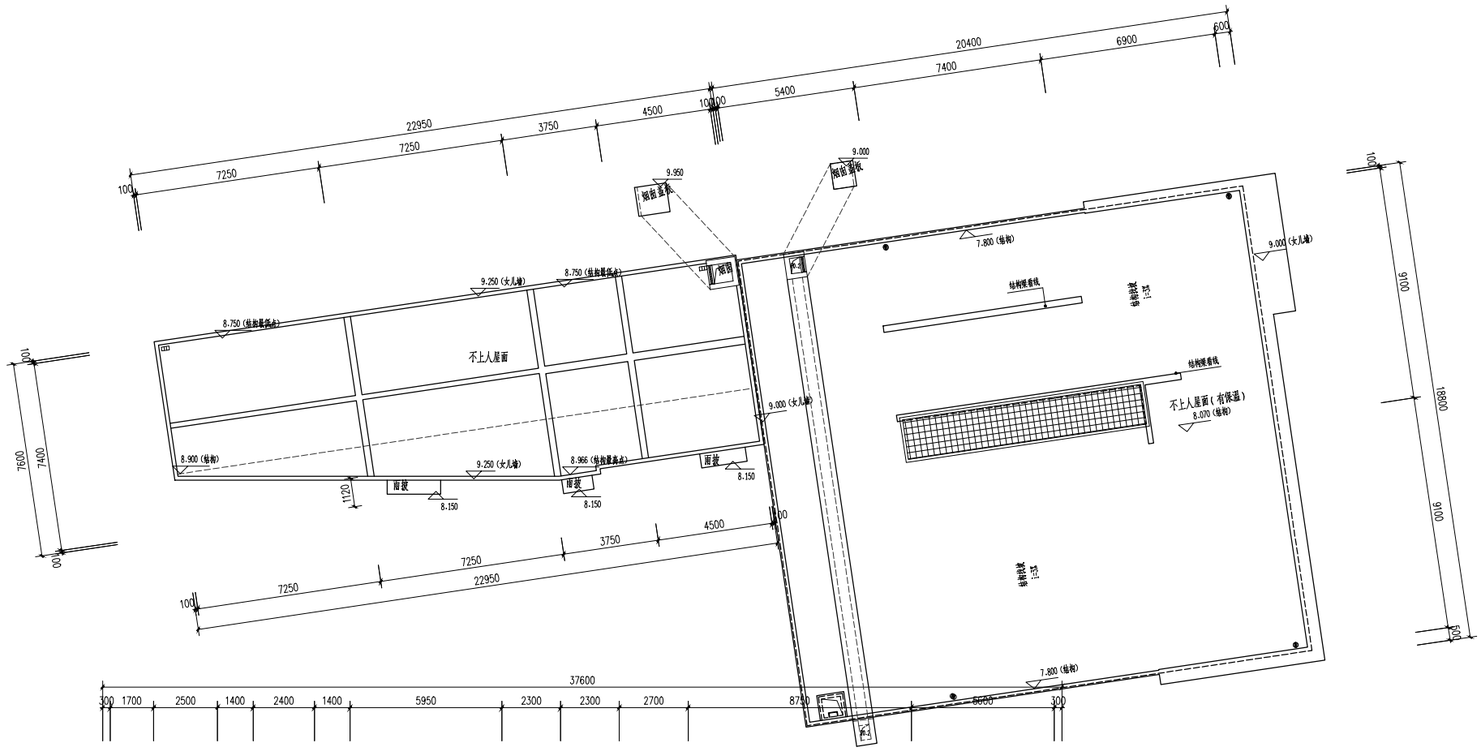
建设单位:
福州中邑置业有限公司

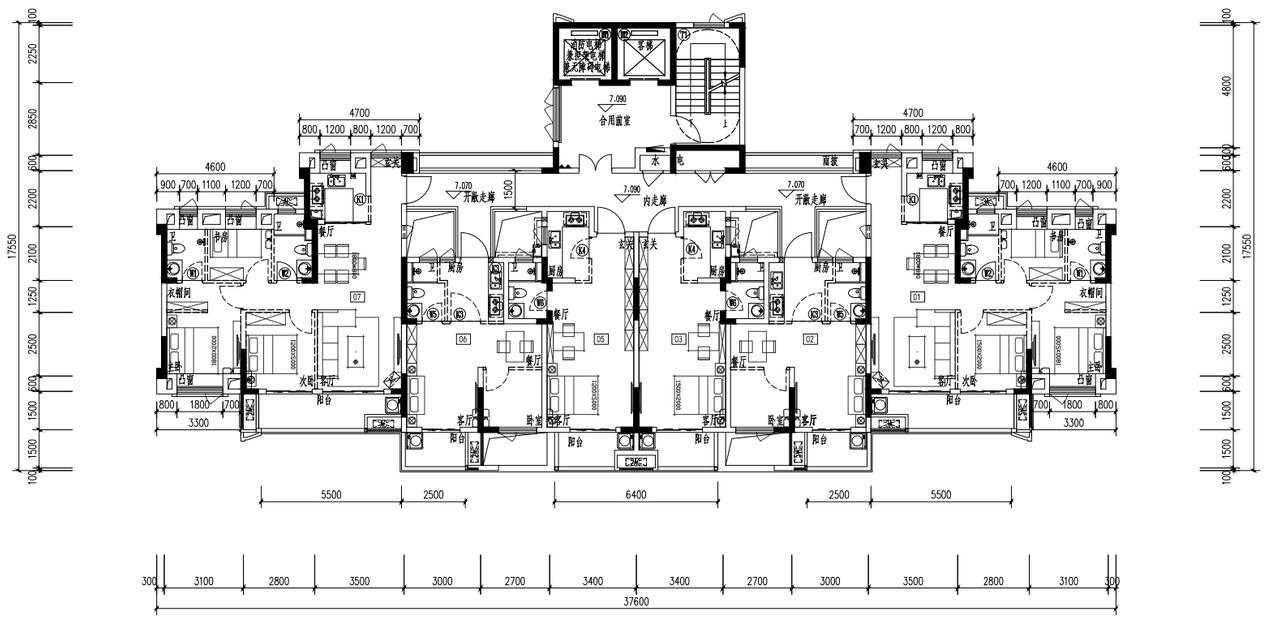
审定	戴志水	
项目经理	汤 晖	
工程负责人	郑真津	
专业负责人	郑真津	
专业助理		
审核	叶守森	
校对	汤 晖	
设计	余武杰	
制图	余武杰	

图名:
10#、C2#、C4#、C5#楼二层平面图

工程编号	20095-10,C2,C4,C5		
图别	建施	版本	V01
图号	J-P02	日期	2021.01

专业负责人	姓名	日期	专业负责人	姓名	日期
建筑	郑真津		气象	潘	
结构	郑真津		暖通	潘	
给排水	汤晖				





10#、C2#、C4#楼三层平面图 1:100

表2 标高一览表		
10#楼 ±0.000=9.200(罗零标高)		
层数	标高(M)	层高(m)
构筑		
屋顶	44.800	
15F	41.900	2.900
14F	39.000	2.900
13F	36.100	2.900
12F	33.200	2.900
11F	30.300	2.900
10F	27.400	2.900
9F	24.500	2.900
8F	21.600	2.900
7F	18.700	2.900
6F	15.800	2.900
5F	12.900	2.900
4F	10.000	2.900
3F	7.100	2.900
2F	4.200	2.900
1F	0.000	4.200

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:湖里区洞水道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.

V01	2021.01		
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:
福建省建科院施工图审查有限公司

施工图审查合格书编号:

项目名称:
阅云台公馆

子项名称:
10#C2#C4#C5#楼

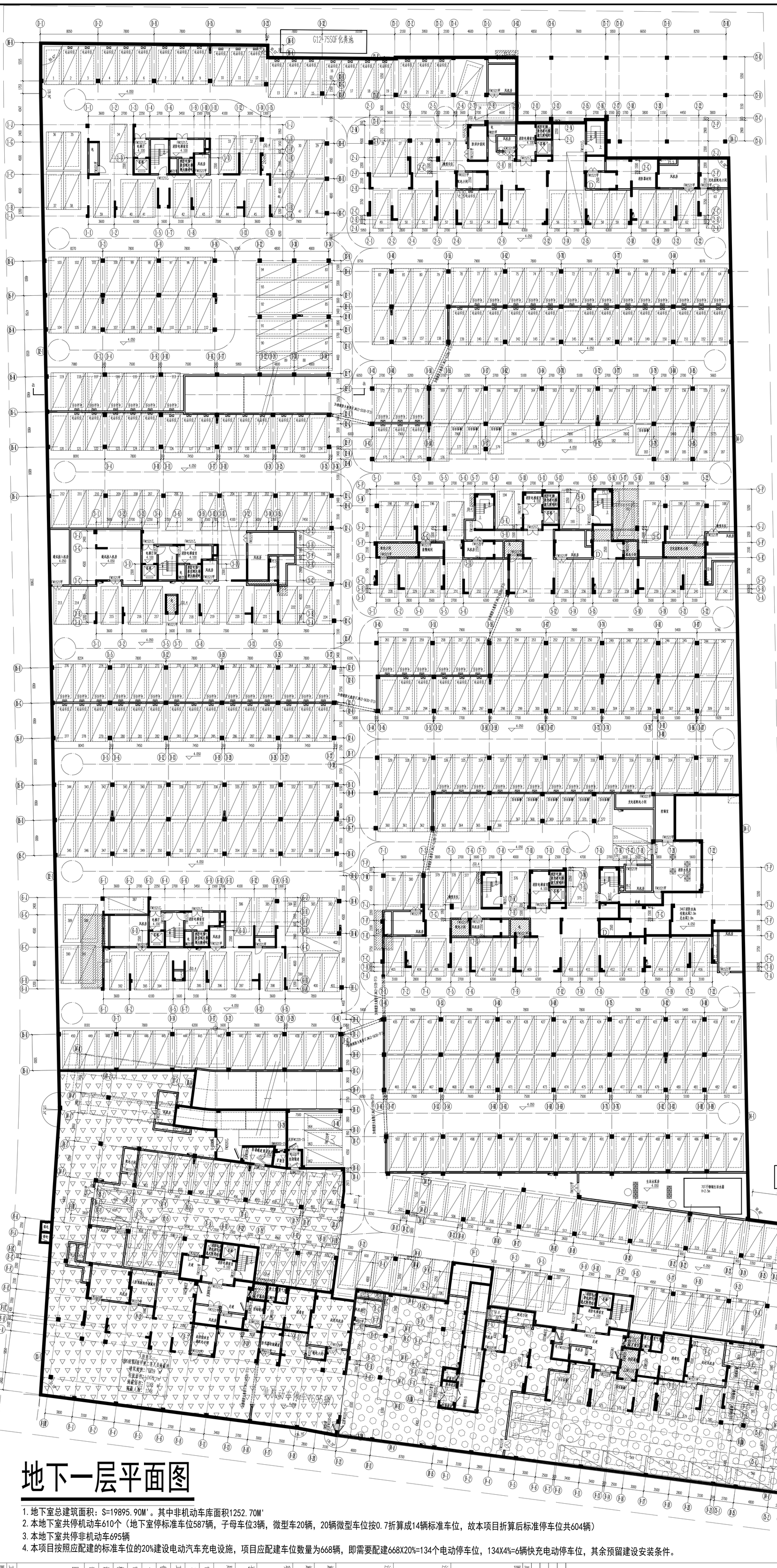
建设单位:
福州中邑置业有限公司

审 定	戴志水	
项目经理	汤 晖	
工程负责人	郑真津	
专业负责人	郑真津	
专业助理		
审 核	叶守森	
校 对	汤 晖	
设 计	余武杰	
制 图	余武杰	

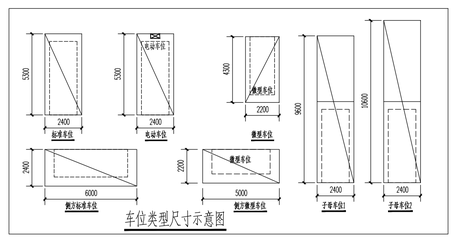
图 名:
10#、C2#、C4#、C5#楼三层平面图

工程编号	20095-10,C2,C4,C5		
图 别	建施	版 本	V01
图 号	J-P03	日 期	2021.01

专业	姓名	日期	专业	姓名	日期
建筑			电气		
结构			暖通		
给排水					



地下一层平面图



车位类型尺寸示意图

人防单元分区示意图

1. 地下室总建筑面积：S=19895.90M'。其中非机动车库面积1252.70M'
2. 本地下室共停机动车610个（地下室停标准车位587辆，子母车位3辆，微型车20辆，20辆微型车位按0.7折算成14辆标准车位，故本项目折算后标准停车位共604辆）
3. 本地下室共停非机动车695辆
4. 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，项目应配建车位数量为668辆，即需要配建668X20%=134个电动停车位，134X4%=6辆快充电动停车位，其余预留建设安装条件。

工程编号	20095-D
图别	方案
图号	J-P01
版本	V01
日期	2021.01

图名：地下一层平面图

设计阶段：施工图

审定	戴志水
项目经理	苏琴
工程负责人	郑真津
专业负责人	郑真津
专业助理	
审核	叶守森
校对	李丽
设计	曾德才
制图	曾德才

建设单位：温州中邑置业有限公司

项目名称：阅云台公馆

子项名称：地下室

施工图审查单位：温州建设科技施工图审查有限公司

施工图审查合格书编号：

注册工程师执业章：

注册建筑师执业章：

原发版本 日期 原发版本 日期

图纸专用章：

备注栏
本图纸未经施工图审查并取得合格证书审查不得用于施工。

嘉博联合设计股份有限公司
Jiadesign CO.,LTD
温州：省安长乐北路116号立诚大厦10-12层
厦门：湖里区湖水道029号湖滨商务大厦4层
上海：普陀区云岭东路255号专专楼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：