



备注：
本图纸需经国家认证的审图机构审图通过或经
有关行政审批部门核准后方可生效，未经许可
擅自复制的均属侵权行为。

2025年09月15日 第二版

施工图审查批准单位：

施工图审查批准证书号：

图纸专用章

注册建筑师执业章

注册结构师执业章

工程名称：

街心市集

子项名称：

总平规划

建设单位：福州亿城置业有限公司

审定		
工程负责人	郑燕	
专业负责人	林峰达	
审核	周莺	
校对	郑燕	
设计	魏鹿健	
制图	魏鹿健	

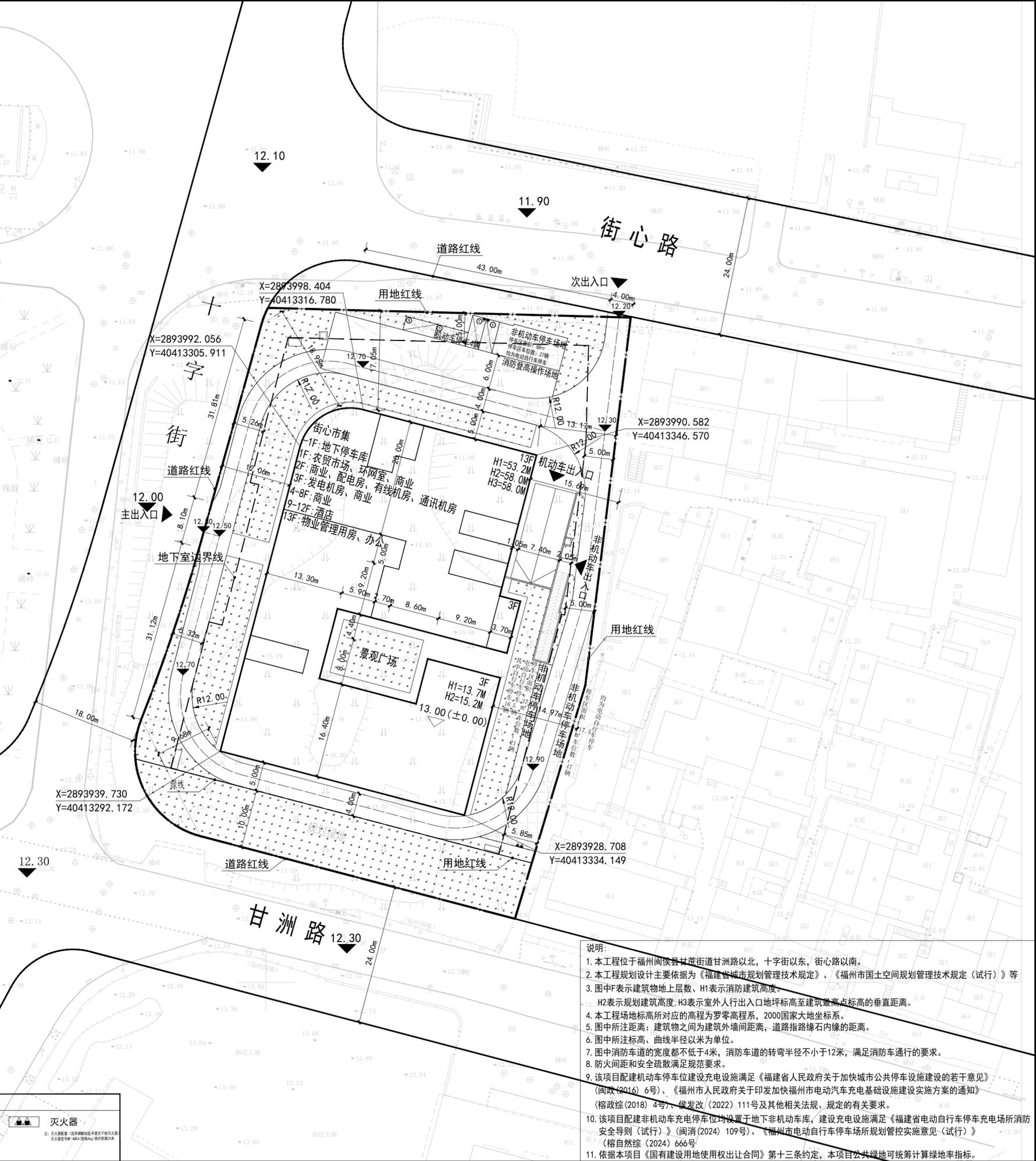
图名：

总平面图

工程编号	2024-Y06
图别	总平规划
图号	01

序号	项	目	计量单位	数值	备注	
1	1	征用面积	m ²	6628.00	约9.94亩	
		实际用地面积	m ²	5963.00	约8.94亩	
2	2	总建筑面积	m ²	23599.41		
		(1) 地上建筑面积	m ²	17855.02		
		(2) 地下建筑面积	m ²	5744.39		
3	3	计入容积率建筑面积	m ²	17855.02		
		(1) 办公建筑面积	m ²	951.24		
		(2) 商业建筑面积	m ²	14362.23	商业建筑面积不大于15000平方米	
		其中	商业	m ²	9980.85	
		酒店	m ²	4381.38	酒店建筑面积不小于3000平方米	
		(3) 农贸市场	m ²	1870.31	底层农贸市场建筑面积不小于1800平方米	
		(4) 公共服务设施、市政设施	m ²	325.80		
		其中	物业管理用房	m ²	107.10	净面积按总建筑面积的0.4%，且不小于50平方米
		配电房	m ²	153.90	配电房净面积不少于200平方米	
		发电机房	m ²	64.80	其中发电机房64.80平方米	
(5) 其他	m ²	345.44	出屋面楼梯间、机房、环网室等			
4	4	不计入容积率建筑面积	m ²	5744.39		
		地下室建筑面积	m ²	5744.39		
5	5	容积率		2.99	容积率≤3.0	
6	6	建筑占地面积	m ²	2359.77		
7	7	建筑密度	%	39.57	40%以下	
8	8	绿地面积	m ²	1989.01	665 (公共绿地)+1324.01 (其他绿地)=1989.01	
9	9	绿地率	%	30.00%	1989.01/6628.00×100%=30.00%	
10	10	(1) 机动车停车位	辆	104		
		地上机动车停车位	辆	4		
		地下室机动车停车位	辆	100	其中微型车3辆，机械停车31辆	
		(2) 非机动车停车位	辆	896		
		室外地面非机动车停车位	辆	95	其中：自行车停车16辆 电动自行车79辆	
地下室非机动车停车位	辆	801	其中：自行车停车432辆 电动自行车369辆			

注：
非机动车停车位计算式：
商业应配建非机动车位：9980.85 / 100X8=799 (辆)
酒店(旅馆)应配建非机动车位：32间X0.5=16 (辆)
市场应配建非机动车位：1870.31/100X2=38 (辆)
办公应配建非机动车位：1058.34/100X4=43 (辆)
非机动车位应配建：799+16+38+43=896 (辆)
机动车停车位计算式：
商业应配建机动车位：9980.85 / 100X0.6=60 (辆)
酒店(旅馆)应配建机动车位：32间X0.3=10 (辆)
市场应配建机动车位：1870.34/100X1.2=23 (辆)
办公应配建机动车位：1058.34/100X0.8=9 (辆)
机动车位应配建：60+10+23+9=102 (辆)
本项目共设置104辆机动车位，其中3辆微型车，按比例折算后为103辆
机械停车31辆，占总停车位数30%
电动汽车充电停车位应配建：104X0.2=21辆
(占总配建机动车位的比例20%)
其中 电动汽车慢充停车位应配建：18 辆
(占电动汽车充电停车位的比例90%)
快充停车位应配建：3 辆 (占电动汽车充电停车位的比例10%)
本项目共配建电动汽车慢充停车位19辆，快充停车位3辆
人防地下室面积=地上计容面积X6%=17855.02X6%=1071.30m²



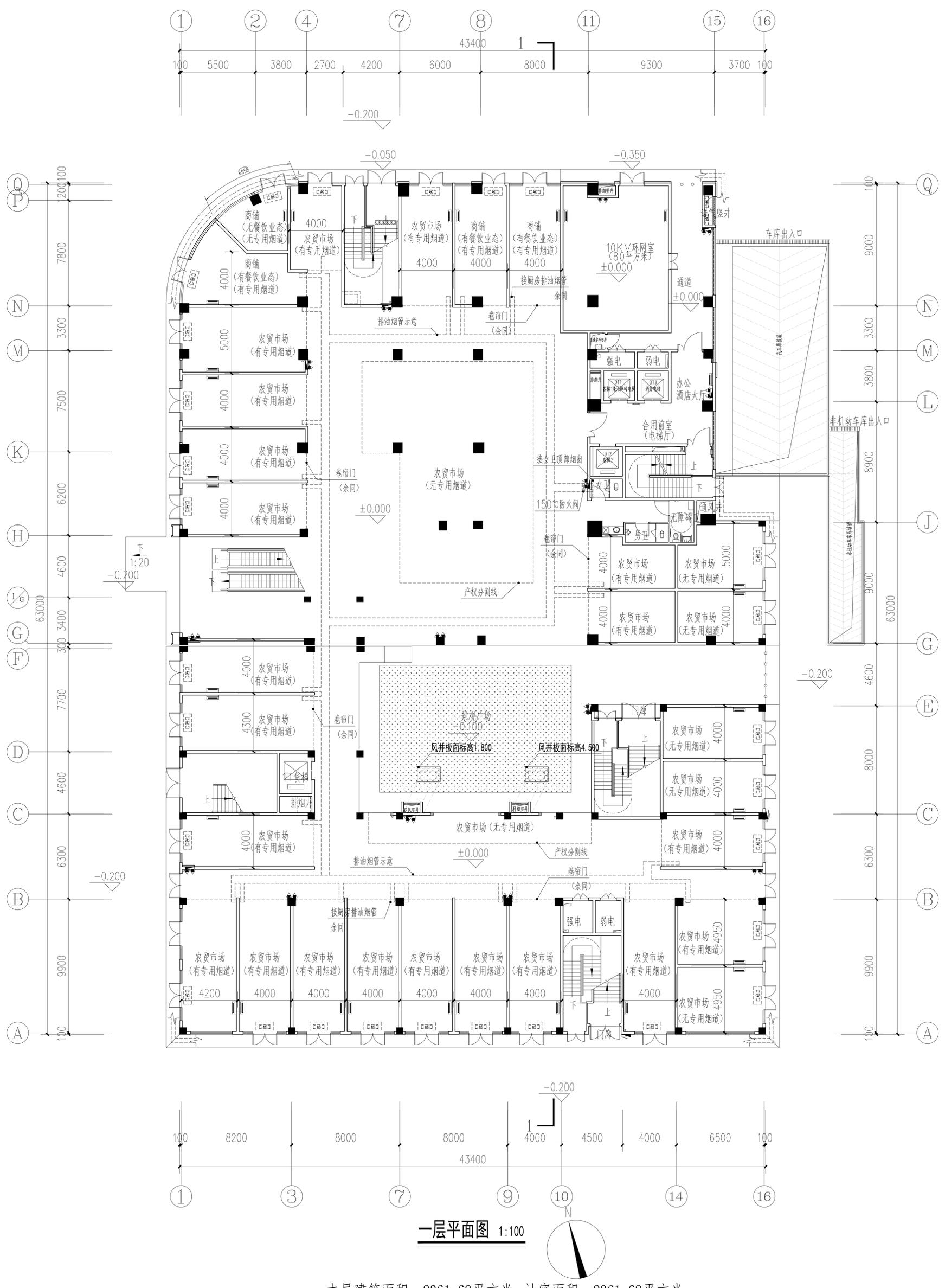
- 说明：
- 本工程位于福州闽侯县甘洲街道甘洲路以北，十字街以东，街心路以南。
 - 本工程规划设计主要依据为《福建省城市规划管理技术规定》、《福州市国土空间规划管理技术规定(试行)》等。
 - 图中F表示建筑物地上层数，H1表示消防建筑高度。
 - H2表示规划建筑高度，H3表示室外人行出入口地坪标高至建筑最高点标高的垂直距离。
 - 本工程场地标高所对应的高程为罗零高程系，2000国家大地坐标系。
 - 图中所注距离：建筑物之间为建筑外墙间距离，道路指路缘石内缘的距离。
 - 图中所注标高、曲线半径以米为单位。
 - 图中消防车道的宽度都不低于4米，消防车道的转弯半径不小于12米，满足消防车通行的要求。
 - 防火间距和安全疏散满足规范要求。
 - 该项目配建机动车停车位建设充电设施满足《福建省人民政府关于加快城市公共停车设施建设的若干意见》(闽政〔2016〕6号)、《福州市人民政府关于印发加快福州市电动汽车充电基础设施建设实施方案的通知》(榕政综〔2018〕4号、榕发改〔2022〕111号及其他相关法规、规定的有关要求。
 - 该项目配建非机动车充电停车位均设置于地下非机动车库，建设充电设施满足《福建省电动自行车充电场所消防安全导则(试行)》(闽消〔2024〕109号)、《福州市电动自行车充电场所规划管控实施意见(试行)》(榕自然综〔2024〕666号)
 - 依据本项目《国有建设用地使用权出让合同》第十三条约定，本项目公共绿地可统筹计算绿地率指标。

	用地范围线		坐标标注		充电停车位		灭火器
	绿地		人行出入口		室内地坪标高		灭火器
	道路		道路转弯半径		室外地坪标高		

总平面图 1:500



专业	姓名	日期	专业	姓名	日期
建筑			结构		
电气			暖通		



一层平面图 1:100

本层建筑面积：2361.68平方米 计容面积：2361.68平方米

图名	一层平面图
比例	1:100
日期	2023.10.20
设计	福建西岸建筑设计院有限公司
审核	
批准	

福建西岸建筑设计院有限公司
Fujian West Coast Architecture Design Institute Co., Ltd.
地址：福建省厦门市思明区...
电话：0592-...
网址：www.fjwax.com