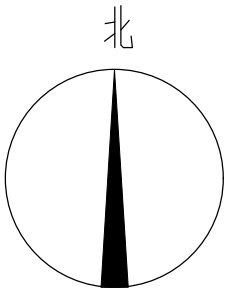


姓名	日期	专业	姓名	日期	专业
专 业		电 气	姓 名		通
建 筑		暖			
结 构					
给排水					



总平面图 1:500



说明：

1. 设计依据
- a. 建设单位提供的设计任务书。
 - b. 建设单位提供的带红线的电子地形图。
 - c. 建设单位提供的相关设计资料，以及会议纪要。
 - d. 《福建省城市规划管理技术规定》（2017年）
 - e. 《福州市国土空间规划管理技术规定》
 - f. 《福州市人民政府办公厅关于进一步优化土地开发相关政策的意见（试行）》
 - g. 《闽侯县人民政府关于闽侯县大湖乡350121-DH-A管理单元
A-45地块控制线详细规划调整论证的批复》
 - h. 其他国家相关法规、规定
2. 工程的平面坐标为2000国家大地坐标系（中央子午线 120° ）。
高程为福州罗零高程系。
3. 图中所注距离：建、构筑物指外墙皮，道路指路缘石内缘。
4. 图中所注坐标：红线指用地红线折点坐标，建筑坐标为外皮坐标。
5. 图中所注尺寸单位均为米。
6. 道路最小转弯半径消防车为9.0m，其余为6.0m，人行道宽度最小为1.5m。
7. 图中F表示建筑地上层数，H为建筑高度。
8. 图中所注建筑高度 H_1 =室外地坪至屋面结构面层高度，
建筑高度 H_2 =室外地坪至屋面女儿墙高度
建筑高度 H_3 =室外地坪至屋面楼梯间高度
9. 本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）、侯发改〔2022〕111号文及其他相关法规、规定的有关要求。
10. 应建人防5889.11*0.06=353.35m²，小于400m²，可异地安置。

图 例

	用地红线		围墙线
	规划出入口		生活垃圾收集点
	道 路		居民活动用房
	地下停车库出入口		社区卫生服务站
	地面机动车停车		居家养老服务站
	小区绿地		物业管理用房
	地下室轮廓线		变配电房
	规划建筑		代收服务点
	充电桩示意		

技术经济指标						
	项目		数值	单位	备注	
1	征地面积		3732	m ²	约5.60亩	
2	实用地面积		3732	m ²	约5.60亩	
3	总建筑面积		7421.95	m ²		
	其中	地上建筑面积	5928.67	m ²		
		地下建筑面积	1493.28	m ²		
4	计容建筑面积		5848.68	m ²		
	其中	住宅		5133.88	m ²	
		配套商业		196.18	m ²	
		居民活动用房		236.46	m ²	200平（含托幼机构）
		社区卫生服务站		42.60	m ²	不低于30平米
		居家养老服务站		103.49	m ²	不少于100平（含长者食堂）
		物业管理用房		61.94	m ²	不少于50平（总建筑面积之四） 内设代收服务点11.94平米。
		消防控制室		15.36	m ²	
		配套公用		12.24	m ²	
		垃圾分类屋		15	m ²	不少于15平米
	其他计容		31.53	m ²		
5	不计容建筑面积		1604.8	m ²		
	其中	地上	变配电房	111.52	m ²	
		地下	地下室	1493.28	m ²	地下停车、消防水池、泵房 含通信机房15.13, 电视机房17.6
6	建筑占地面积		1098.46	m ²		
7	容积率		1.5672		1.0≤FAR≤1.6	
8	建筑密度		29.43	%	密度≤30%	
9	绿地面积		1123.03	m ²		
10	绿地率		30.09	%	30%≤GAR	
11	总户数		55	户		
12	机动车停车位		51	辆	地面室外停车20辆, 架空停车12辆, 地下停车19辆, 其中充电车位11辆, 设置于地面	
13	非机动车停车位		150	辆	设置于地下室, 其中电动车停车75辆, 普通非机动车停车位75辆	
	备注: 各公共服务设施面积均为净面积, 不含公摊。					

面积段	数量	配建系数	数量
45~90m ² (户)	55	0.8	44
90~150m ² (户)		1.2	
商业 (100m ²)	196.18	0.6	2
配套设施 (100m ²)	519.86	0.8	5
合计			51

机动车充电停车位51X20%=11辆
其中快充停车位11X10%=2辆

面积段	数量	配建系数	数量
45~90m ² (户)	55	2	110
90~150m ² (户)		1	
商业 (100m ²)	196.18	8	16
配套设施 (100m ²)	519.86	4	21
合计			147

电动自行车实际设计停车位=150X50%=75辆
内设充电设施75个

福建省集泰建筑设计有限公司

FUJIAN JITAI ARCHITECTURAL
DESIGN INSTITUTE CO.,LTD

国家甲级工程设计证书号A135000411-sj
NATIONAL ARCHITECTURAL DESIGN LICENSE No. A135000411-sj

备注: 本图纸版权属本公司所有, 未经本公司负责人书面同意, 任何人不得擅自复制或复用。
本图未经设计院签字, 盖章无效。

图纸专用章:

PROJECT SEAL

注册师执业章

REGISTERED SE

施工图审查单位:

APPROVED BY

施工图审查合格书编号:

APPROVAL No.

建设单位:
CLIENT

CLIENT 近

福州德坤房地产开发有限公司

工程名称:
PROJECT

PROJECT

大湖, 首府

单项工程:

ITEM

工程负责人

PROJECT CAPTAIN

专业负责人
MAIN ENGINEER

宙核

EXAMINED BY

校 对

CHECKED BY	
DATE	SIGNATURE

图 2.

总平面图

工程编号 PROJECT No.		图别 TYPE	建筑方案图
图号 No.			
版次 REVISION No.		日期 DATE	2025.10