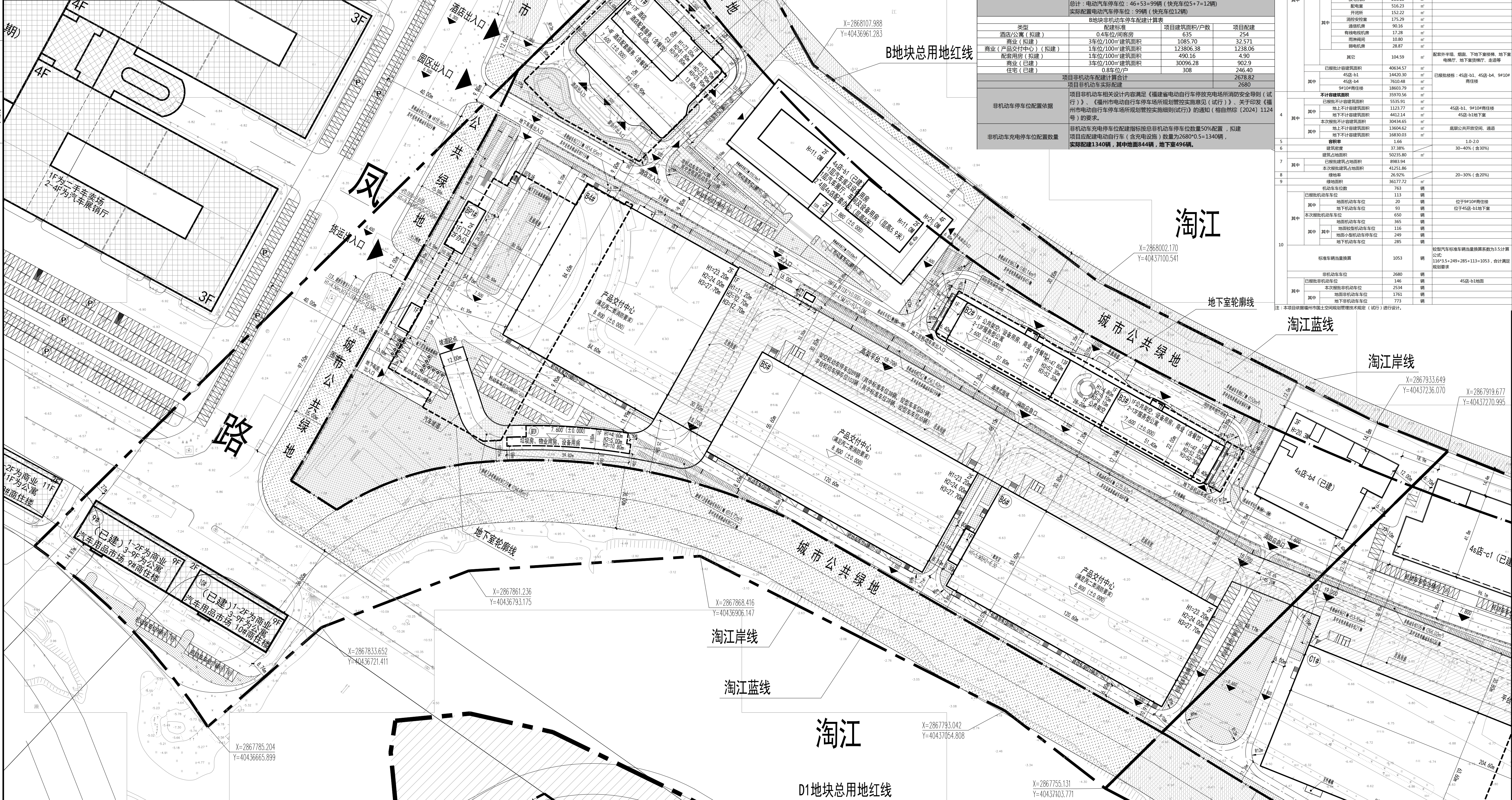
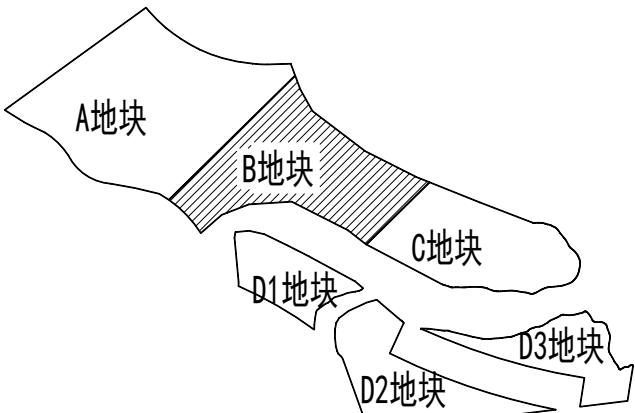


B地块建筑单体指标一览表							
楼栋	功能	建设情况	占地面积 (㎡)	总建筑面积 (㎡)	地上建筑面积 (㎡)	地下建筑面积 (㎡)	不计容建筑面积 (㎡)
4a店-b1	4a店	已建	4407.64	18843.38	14431.24	4412.14	14420.3
4a店-b4	4a店	已建	2298.54	7610.48	7610.48	0.00	7610.48
9#10#商住楼	商业、住宅	已建	2277.76	19716.62	19716.62	0.00	18603.79
B1#楼	酒店	拟建	2617.99	21181.96	21181.96	0.00	26339.30
B1#楼地下室	停车及设备用房	拟建	0.00	5078.84	0.00	5078.84	28.03
B2#楼、B3#楼	服务型公寓	拟建	3400.21	31657.45	31657.45	0.00	30505.53
B2#楼、B3#楼地下室	停车及设备用房	拟建	0.00	3645.46	0.00	3645.46	4.92
B4#楼	产品交付中心	拟建	10263.12	17679.30	17679.30	0.00	43037.64
B4#楼地下室	停车及设备用房	拟建	0.00	8138.68	0.00	8138.68	8138.68
B5#楼	产品交付中心	拟建	10482.06	17824.07	17824.07	0.00	40274.92
B6#楼	产品交付中心	拟建	11551.30	18875.41	18875.41	0.00	40363.02
BP1#楼	门卫、设备	拟建	980.95	527.43	527.43	0.00	669.54
BP2#楼	设备、配套用房	拟建	1938.61	1943.93	1943.93	0.00	535.99
BM1#楼	门卫	拟建	17.62	15.32	15.32	0.00	15.32
合计			50235.80	172738.33	151463.21	21275.12	222408.78



海峡汽车文化广场地块示意图



图例:

- 地面机动车停车位
- 地面机动车停车位 (充电车位)
- 地面非机动车停车位
- 地面非机动车充电停车位
- 新建建筑
- 新建建筑 (位于坡道下方)
- 已建建筑

悬挂雨披地下室轮廓线消防登高操作场地围墙车道绿地场地室外标高室内设计标高

B地块总平面图 1:1000

- 本项目问题、退距、日照等管控要求依据《福州市国土空间规划管理规定（试行）》；
- 本项目经济技术指标测算依据《福州市房产与规划建筑面积测算技术规程》及《福州市房产测算参考图示》；
- 非机动车相关设计内容按《福建省电动自行车停放充电场所消防安全导则（试行）》、《福州市电动自行车停放充电场所消防安全导则（试行）》、《福州市电动自行车停放充电场所规划管控实施意见（试行）》的要求执行；
- 图中F表示建筑物地上层数；  
H1为消防高度（计算规则详见现行的《建筑设计防火规范》）；  
H2为规划建筑高度（计算规则详见《福州市国土空间规划管理规定（试行）》附录3）；  
H3为室外散水地面至建筑最高点标高的垂直距离；  
图中已建楼栋4a店-b1建筑轮廓、层数、高度H及功能依据2018年1月17日闽侯县城乡规划局批复的4a店-b1建筑红线图；4a店-b4建筑轮廓、层数、高度H及功能依据2014年4月9日闽侯县住建局批复的B地块总平面规划方案（侯政办项〔2014〕24号）
- 本图建筑间距及建筑与红线间距均标注至建筑结构外墙；
- 本图采用2000坐标系，绝对高程均采用吴淞高程；
- 本项目地块部分区域设置通式围墙，高度不超过2.2m；
- 项目满足将自然限（2024）2号《福州市餐饮专用排油烟管道设计建设技术导则》、闽环保总队〔2024〕7号《关于“整治城市餐饮油烟污染扰民问题改善城市人居环境”工作方案》文件的管控要求
- B地块应建人防面积222408.78㎡，0.06=12344.53㎡，其中已建人防面积1025㎡，本次应建人防面积12319.53㎡

B地块机动车停车位配建计算表			
类型	配建标准	项目建筑面积/套数	项目配建
酒店（一至三星级酒店）（拟建）	0.5车位/间客房	157	78.5
公寓（一般旅馆）（拟建）	0.3车位/间客房	478	143.4
商业（一般旅馆）（拟建）	1车位/100㎡建筑面积	1085.70	10.86
商业（产品交付中心）（拟建）	0.2车位/100㎡建筑面积	123806.38	247.61
配套用房（拟建）	0.8车位/100㎡建筑面积	490.16	3.92
商业（已建）	1车位/100㎡建筑面积	26063.53	260.64
住宅（已建）	1车位/户	308	308.00
项目机动车配建计算合计			1052.93
项目机动车实际配建			1053
电动汽车停车位配置依据			
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）、《福州市电动汽车充电基础设施建设实施方案》（榕政综〔2018〕4号）、《福州市电动汽车充电基础设施建设实施方案》（榕政综〔2018〕4号）及其他相关法规、规定的有关要求。			
电动汽车停车位配置数量			
拟建旅馆办公建筑电动汽车停车位配建指标按总机动车停车位数量20%配置（其中快充车位比例10%）			
电动汽车停车位：226x0.2=45辆（快充车位46x0.1=5辆）			
拟建商业建筑电动汽车停车位配建指标按总机动车停车位数量20%配置（其中快充车位比例12%）			
电动汽车停车位：263x0.2=53辆（快充车位53x0.12=7辆）			
总计：电动汽车停车位：46+53=99辆（快充车位5+7=12辆）			
实际配置电动汽车停车位：99辆（快充车位12辆）			
B地块非机动车停车位配建计算表			
类型	配建标准	项目建筑面积/户数	项目配建
酒店/公寓（拟建）	0.4车位/间客房	635	254
商业（拟建）	3车位/100㎡建筑面积	1085.70	32.571
商业（产品交付中心）（拟建）	1车位/100㎡建筑面积	123806.38	1238.06
配套用房（拟建）	1车位/100㎡建筑面积	490.16	4.90
商业（已建）	3车位/100㎡建筑面积	30063.28	902.9
住宅（已建）	0.8车位/户	308	246.40
项目非机动车配建计算合计			2678.82
项目非机动车实际配建			2680
非机动车停车位配置依据			
项目非机动车相关设计内容满足《福建省电动自行车停放充电场所消防安全导则（试行）》、《福州市电动自行车停放充电场所规划管控实施意见（试行）》、《福州市电动自行车停放充电场所规划管控实施意见（试行）》、《福州市电动自行车停放充电场所规划管控实施意见（试行）》的要求。			
非机动车充电停车位配置数量			
非机动车充电停车位：263x0.2=53辆（快充车位53x0.12=7辆）			
实际配置非机动车停车位：53辆（快充车位7辆）			

B地块主要经济技术指标表			
序号	项目	数值	备注
1	总用地面积	123435.02	
2	总建筑面积	172738.33	
	已建总建筑面积	46170.48	
其中	地上建筑面积	41758.34	
	地下建筑面积	4412.14	
其中	本次报批总建筑面积	126567.85	
	地上建筑面积	109704.87	
	地下建筑面积	16862.98	
其中	计容总建筑面积	222408.78	
	本次报批计容总建筑面积	181774.21	
其中	商业（产品交付中心）	123806.38	
	商业	2808.10	
其中	公寓	2902.57	
	酒店	26092.25	
其中	配套设施	490.16	
	门卫	375.80	
其中	物业管理	48.76	
	设备用房	214.18	
其中	配电室	516.23	
	升降梯	152.22	
其中	消防控制室	175.29	
	避难层	92.16	
其中	有轨电车	17.28	
	能源站	10.80	
其中	其他	28.87	
	其他	104.59	
其中	已报批总建筑面积	40634.57	
	4a店-b1	14420.30	
其中	4a店-b4	7610.48	
	9#10#商住楼	18603.79	
其中	不计容建筑面积	35970.56	
	已报批不计容建筑面积	5535.91	
其中	地上不计容建筑面积	1123.77	
	地下不计容建筑面积	4412.14	
其中	本次报批不计容建筑面积	3034.65	
	地上不计容建筑面积	1360.62	
其中	地下不计容建筑面积	1680.03	
	容积率	1.66	
其中	建筑密度	37.80%	
	建筑覆盖率	50.35%	
其中	已报批建筑占地面积	8983.94	
	本次报批建筑占地面积	41251.86	
其中	绿地率	26.50%	
	机动车车位数	36177.72	
其中	已报批机动车车位	113	
	本次报批机动车车位	20	
其中	地下机动车车位	93	
	地面机动车车位	650	
其中	地面小型机动车车位	116	
	地面小型机动车车位	249	
其中	地下机动车车位	285	
	标准车辆当量换算	1053	
其中	非机动车车位	2680	
	已报批非机动车车位	146	
其中	本次报批非机动车车位	254	
	地面非机动车车位	1761	
其中	地下非机动车车位	773	

建筑设计单位

福州市建筑设计院股份有限公司

设计证书编号 A135001543

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：许维亮

注册号：3500154-037

有效期：至2026年10月

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：李冠伟

注册号：3500154-051

有效期：至2026年10月

图纸专用章

福建省工程勘察设计图章专用章

福州市建筑设计院股份有限公司

范围：建筑工程

资质等级：甲级 证书号：A135001543

有效期至：2030年01月07日

注册建筑师执业章

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：李俊峰

注册号：3500154-047

有效期：至2027年3月

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：杨大东

注册号：3500154-009

有效期：至2027年3月

注册结构师/设备师执业章

施工图审查单位

施工图审查合格书编号

工程名称

海峡汽车文化广场建设项目

子项目名称

B地块（新榕·云链科创园B地块）

建设单位

福州新榕城市建设发展有限公司

审定

工程负责人

项目经理

专业负责人

审核

校对

设计

制图

图名

B地块总平面图

工程编号

子项编号

图例

建方

日期

2025.12

图号

版本

V1.0