

B区一期综合技术经济指标一览表

序号	项目			计量单位	数值	备注
1	用地面积			平方米	59213.00	
2	实际用地面积			平方米	59213.00	
3	总建筑面积			平方米	121286.31	
	其中	B区1~12#楼、1#地下室 建筑面积		平方米	114120.00	已建
		其中	B区1~12#楼、1#地下室 地上建筑面积	平方米	102435.00	已建
			B区1~12#楼、1#地下室 地下建筑面积	平方米	11685.00	已建
		B区-商业楼项目A楼、B楼 建筑面积		平方米	7166.31	新建
		其中	B区-商业楼项目A楼、B楼 地上建筑面积	平方米	3279.64	新建
			B区-商业楼项目A楼、B楼 地下建筑面积	平方米	3886.67	新建
4	计入容积率建筑面积			平方米	99063.01	
	其中	B区1~12#楼、1#地下室 计容面积		平方米	96230	已建
		其中	B区1~12#楼 住宅计容面积	平方米	95471	已建
			B区1~12#楼 商业计容面积	平方米	660	已建
			B区1~12#楼 配套设施计容面积	平方米	99	已建
		B区-商业楼项目A楼、B楼 计容面积		平方米	2833.01	新建
		其中	商业计容面积	平方米	1788.40	新建
			文化活动用房计容面积	平方米	607.46	新建,净面积441.81平方米
			1#配电室计容面积	平方米	64.46	新建
			消防值班室计容面积	平方米	20.25	新建
			员工住宅计容面积	平方米	343.78	新建
			其他计容面积	平方米	8.66	新建
5	不计容建筑面积			平方米	22223.30	
	其中	B区1~12#楼、1#地下室 不计容面积		平方米	17890.00	已建
		其中	B区1#地下室建筑面积	平方米	11685.00	已建
			B区1~12#楼阳台建筑面积	平方米	6205.00	已建
		B区-商业楼项目A楼、B楼 不计容面积		平方米	4333.30	新建
		其中	地下室建筑面积	平方米	3886.67	新建
			架空居民休闲绿化建筑面积	平方米	442.19	新建
			其他面积	平方米	4.44	新建
6	容积率				1.673	
7	建筑占地面积			平方米	8470.03	
	其中	B区1~12#楼、1#地下室 占地面积		平方米	6844	已建
		B区-商业楼项目A楼、B楼 占地面积		平方米	1626.03	新建
8	建筑密度				14.3%	
9	绿地面积			平方米	17764	
	其中	B区1~12#楼、1#地下室 绿地面积		平方米	15764	
		B区-商业楼项目A楼、B楼 绿地面积		平方米	2000	
10	绿地率				30%	
11	居住总户数			户	849	
	其中	B区1~12#楼 居住户数		户	843	
		B区-商业楼项目A楼、B楼 居住户数		户	6	
12	居住人数			人	2971	
	其中	B区1~12#楼 居住人数		人	2950	
		B区-商业楼项目A楼、B楼 居住人数		人	21	
13	机动车停车			辆	450	
	其中	B区1~12#楼、1#地下室 机动车停车		辆	362	
		其中	地上机动车停车	辆	102	原已报批工规证上地上停车为139辆，已建102辆，不足的37辆统一由B区-商业楼地下室补足
			地下机动车停车	辆	260	
		B区-商业楼项目A楼、B楼 机动车停车		辆	88	其中37辆为补足原已报批工规证上地上停车实际不足的停车数，6辆为本次新建住宅停车，5辆为本次新建文化活动用房停车，其余40辆为本次新建商业停车。
		其中	地上机动车停车	辆	3	
			地下机动车停车	辆	85	
14	B区-商业楼项目A楼、B楼非机动车停车			辆	109	其中电动自行车停车位55辆（含充电设施）
	其中	地上非机动车停车		辆	109	
		地下非机动车停车		辆	0	

本次拟建B区-商业楼项目A楼、B楼 停车位配建计算表：

根据《福建省城市规划管理技术规定》2017年版、《福州市国土空间规划管理技术规定》取大值

机动车停车规定要求		套数/面积	停车系数	需停车数量
员工住宅	建筑面积45-90m²	6套	1.0	6
商业		1788.40	1.2车位/100m²建筑面积	22
文化活动用房（按其他办公）		607.46	0.8车位/100m²建筑面积	5
小计				33
非机动车停车规定要求		套数/面积	停车系数	需停车数量
员工住宅	建筑面积45-90m²	6套	2.0	12
商业		1788.40	4车位/100m²建筑面积	72
文化活动用房（按其他办公）		607.46	4车位/100m²建筑面积	25
小计				109

充电桩停车位配建计算：

配置要求：住宅初期电动汽车充电桩配置数量占建筑配建机动车停车位数量的比例不低于30%，其中快充占充电桩停车位总数的比例不低于4%，其余停车位按100%预留安装条件；商业充电桩占建筑配建机动车停车位数量的20%，其中快充停车位配置数量占充电停车位总数的12%；办公(即文化活动用房）充电桩占建筑配建机动车停车位数量的20%，其中快充停车位配置数量占充电停车位总数的10%。

住宅初期电动汽车充电配置数量	6x0.3=2辆)	住宅预留安装条件电动汽车充电配置数量	6-2=4(辆)
住宅初期（快充）电动汽车充电配置数量	2x0.04=1(辆)	住宅初期(慢充)电动汽车充电配置数量	2-1=1(辆)
商业电动汽车充电配置数量	40x0.2=8(辆)	商业（快充）电动汽车充电配置数量	8x0.12=1(辆)
商业（慢充）电动汽车充电配置数量	8-1=7(辆)	文化活动用房电动汽车充电配置数量	5x0.2=1(辆)
文化活动用房（快充）电动汽车充电配置数量	1x0.10=1(辆)	文化活动用房（慢充）电动汽车充电配置数量	1-1=0(辆)
初期电动汽车充电配置数量合计	2+8+1=11(辆)		
初期（快充）电动汽车充电配置数量合计	1+1+1=3(辆)		
初期（慢充）电动汽车充电配置数量合计	1+7+0=8(辆)		

已建B区1~12#楼、1#地下室机动车停车位配建计算表：

根据《福州市城市规划管理技术规定(暂行)》2000年版

机动车停车规定要求	套数/面积	停车系数	需停车数量
住宅	843套	0.3	253
商业	660	0.2车位/100m²建筑面积	2
配套（按其他办公）	99	0.2车位/100m²建筑面积	1
小计			256

总平面说明：

一、本次拟建工程退红线距离、建筑间距等均根据土地出让文件、《福建省城市规划管理技术规定》2017年版、《福州市国土空间规划管理技术规定》、《建筑设计防火规范》GB50016及相关规范执行。

二、建筑间距为建筑外墙间距。

三、本图纸绘制单位为M（米），标注单位为M（米），高程系统为罗零高程基准，等高距为1米，坐标系采用CGCS2000坐标系，中央子午线120°

四、建筑高度：

总平面图中所标注的建筑高度H1、H2、H3说明如下：

H1为消防高度（计算规则按现行的《建筑设计防火规范》GB50016-2014 2018年版执行）；H2为规划建筑高度(计算规则按《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》附录3 执行）；H3为自室外散水地面至建筑最高点标高的垂直距离。

图例表

0 10 25 50M

总平面图 1:500

福建众合开发建筑设计院有限公司

FUJIAN ZHONGHE DEVELOPMENT ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO.,LTD.

备注1:

备注2:

图纸专用章

注册建筑师执业章

注册工程师执业章

施工图审查批准单位:

福州地区大学新校区教师生活区 B区一期

福建省直房地产开发有限公司

总平面图

2025.10