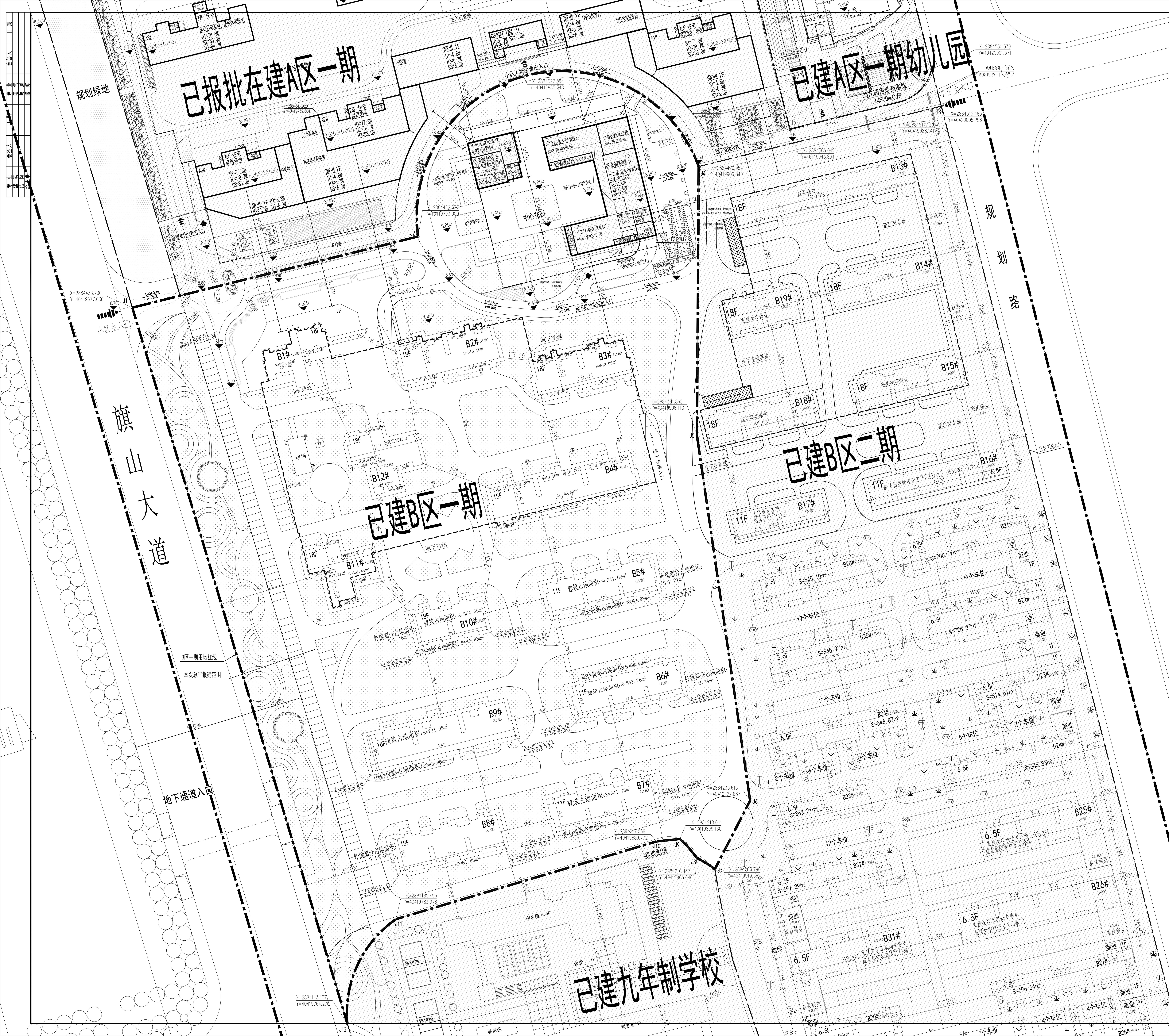


B区一期综合技术经济指标一览表

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
	其中 B区1~12#楼、1#地下室 地下建筑面积	平方米	11685.00	已建
	其中 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
	其中 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
	其中 B区1~12#楼 商业计容面积	平方米	660	已建
	其中 B区1~12#楼 配套设施计容面积	平方米	99	已建
	其中 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
	其中 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
	其中 1#专用配电室计容面积	平方米	64.46	新建
	其中 消控室兼监控室计容面积	平方米	20.25	新建
	其中 员工住宅计容面积	平方米	343.78	新建
	其中 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
	其中 B区1~12#楼阳台建筑面积	平方米	6205.00	已建
	其中 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
	其中 架空居民休闲绿化建筑面积	平方米	442.19	新建
	其中 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
	其中 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	
	其中 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	
	其中 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	
	其中 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
	其中 地下机动车停车	辆	260	
	其中 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	
	其中 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 地上非机动车停车	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45-90㎡	6套	1.0	6
商业		1788.40	1.2车位/100㎡建筑面积	22
文化活动用房（按其他办公）		607.46	0.8车位/100㎡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45-90㎡	6套	2.0	12
商业		1788.40	4车位/100㎡建筑面积	72
文化活动用房（按其他办公）		607.46	4车位/100㎡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/100㎡建筑面积	2
配套（按其他办公）	99	0.2车位/100㎡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。

五、本次拟建工程配建停车位建设充电设施满足《闽侯县发展和改革局关于印发2022年电动汽车充电基础设施建设专项行动实施方案的通知》（侯发改(2022)111号）、《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）及其他相关法规、规定的有关要求。

六、本次拟建工程项目非机动车相关设计内容符合《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车场所规划管控实施意见（试行）》、关于印发《福州市电动自行车停车场所规划管控实施细则(试行)》的通知（榕自然综〔2024〕1124号） 的要求

七、本次拟建工程的商业含有餐饮功能，符合 榕自然规(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

八、本次拟建工程项目的经济技术指标测算依据并符合2024年3月1日印发的《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》等文件的相关要求。

九、本地块本次新建部分按规范规定要求设置 1 个无障碍停车位，于地下车库设置；本地块本次新建部分共设11个充电车位，其中快充3辆，设于总平地面，慢充8辆，设于地下车库。

图例表

图例	名称	图例	名称
	用地红线		非机动车-自行车停车停车
	道路		机动车停车位
	本次B区-商业楼项目A楼、B楼拟建建筑		地下车库机动车坡道
	B区一期已建B1#~12#楼		绿地范围
	B区一期周边已建或在建区域		地下室轮廓线
	地下车库机动车坡道出入口	X=xxxxxxx Y=xxxxxxx	坐标
	非机动车-电动自行车停车(含充电设施)		

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
住房和城乡建设部甲级证号：A135003627

备注1:

备注2:

图纸专用章 福建省工程勘察设计图纸专用章 福建众合开发建筑设计院有限公司 资质 范围：建筑工程 等级：甲级 证号:A135003627 有效期至：2029年12月17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：唐丹明 注册号：3500362-017 有效期：至2027年8月

注册工程师执业章

施工图审查批准单位:

施工图审查合格书编号:

工程名称: 福州地区大学新校区教师生活区 B区一期

子项名称:

建设单位: 福建省直房地产开发有限公司

审定		
工程负责人	唐丹明	
专业负责人	陈宏俊	
审核	包靖	
校对	林克冬	
设计	陈宏俊	

图名: 总平面图

设计号			
子项号			
图别	方案	图号	01
版本	1.0	日期	2026.09
版本备注			