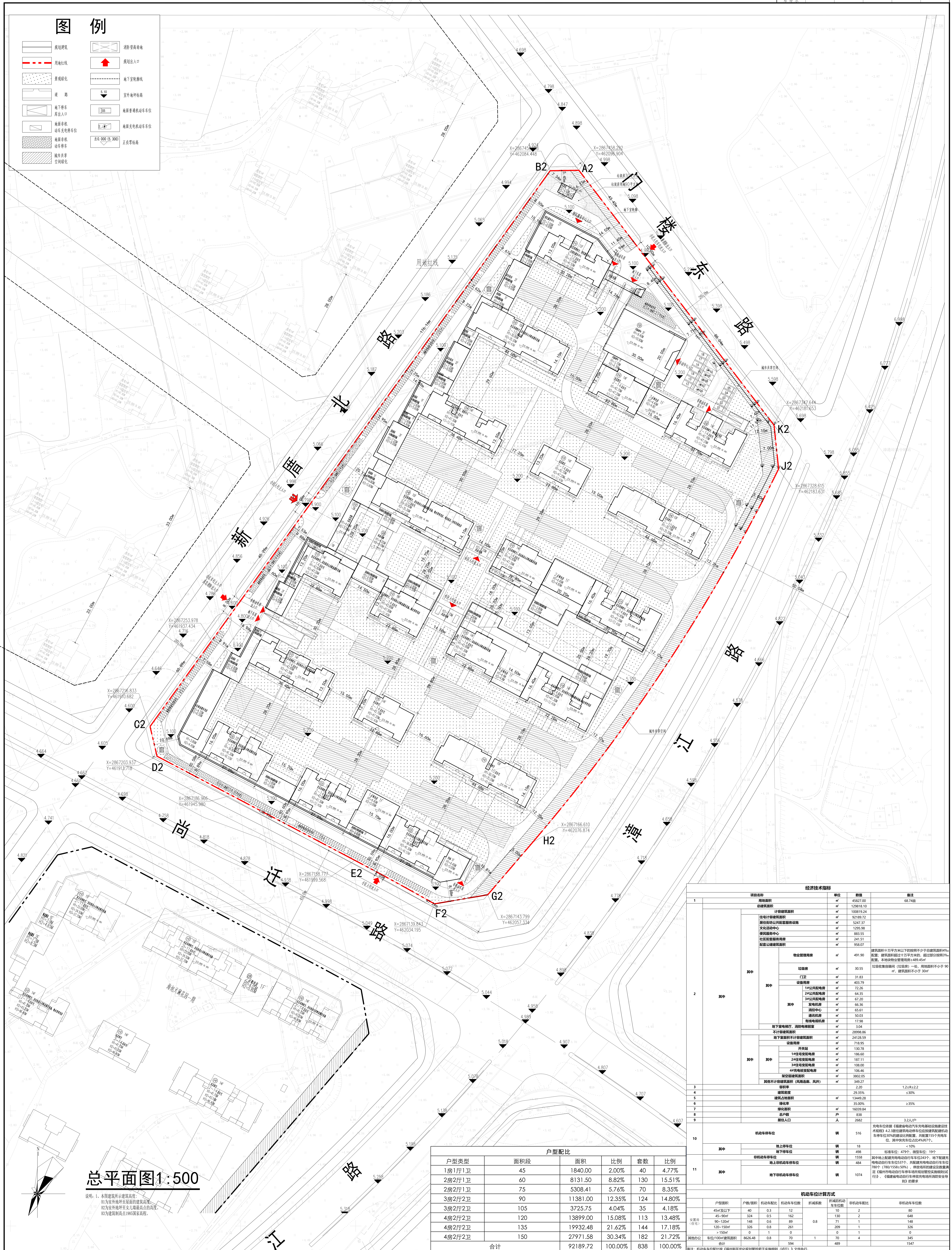
专业	姓名	日期	专业	姓名	日期
建筑			电气		
结构			暖通		
给排水					



总平面图1:500

说明：1、本图建筑所示建筑高度:
H1为室外地坪至屋面的建筑高度。
H2为室外地坪至女儿墙最高点的高度。
H3为建筑制高点1985国家高程。

户型配比

户型类型	面积段	面积	比例	套数	比例
1房1厅1卫	45	1840.00	2.00%	40	4.77%
2房2厅1卫	60	8131.50	8.82%	130	15.51%
2房2厅1卫	75	5308.41	5.76%	70	8.35%
3房2厅2卫	90	11381.00	12.35%	124	14.80%
3房2厅2卫	105	3725.75	4.04%	35	4.18%
4房2厅2卫	120	13899.00	15.08%	113	13.48%
4房2厅2卫	135	19932.48	21.62%	144	17.18%
4房2厅2卫	150	27971.58	30.34%	182	21.72%
合计		92189.72	100.00%	838	100.00%

经济技术指标

	项目名称	单位	数值	备注
1	用地面积	㎡	45827.00	68.74亩
2	总建筑面积	㎡	129818.10	
	其中：计容建筑面积	㎡	100819.24	
	其中：住宅计容建筑面积	㎡	92189.72	
	居住街坊公共配套服务设施	㎡	5247.37	
	文化活动中心	㎡	1295.98	
	便民服务中心	㎡	883.55	
	社区配套服务用房	㎡	241.51	
	配套公建建筑面积	㎡	958.07	
	其中：物业管理用房	㎡	491.90	建筑面积十万平方米以下的按照不少于总建筑面积4‰配置；建筑面积超过十万平方米的，超过部分按照3‰配置。本地块物业管理用房≥489.45㎡
	垃圾房	㎡	30.55	垃圾收集容器间（垃圾房）一处，用地面积不小于 90㎡，建筑面积不小于 30㎡
	门卫	㎡	31.83	
	设备用房	㎡	403.79	
	其中：1#公共配电房	㎡	72.26	
	2#公共配电房	㎡	64.35	
	3#公共配电房	㎡	67.20	
	发电机房	㎡	66.36	
	消控中心	㎡	65.61	
	通讯机房	㎡	50.03	
	有线电视机房	㎡	17.98	
	地下室电梯厅、消防电梯前室	㎡	3.04	
	不计容建筑面积	㎡	28998.86	
	其中：地下室面积不计容建筑面积	㎡	24128.59	
	设备用房	㎡	718.95	
	其中：开关站	㎡	130.78	
	1#住宅变配电房	㎡	186.60	
	2#住宅变配电房	㎡	187.11	
	3#住宅变配电房	㎡	108.00	
	4#充电桩变配电房	㎡	106.46	
	架空层建筑面积	㎡	3802.05	
	其他不计容建筑面积（风雨连廊、风井）	㎡	349.27	
3	容积率		2.20	1.2≤R≤2.2
4	建筑密度		29.35%	≤30%
5	建筑占地面积	㎡	13449.28	
6	绿化率		35.00%	≥35%
7	绿化面积	㎡	16039.84	
8	总户数	户	838	
9	居住人口	人	2682	3.2人/户
10	机动车停车位	辆	516	充电车位依据《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程》4.2.3居住建筑电动停车位应按建筑配建机动车停车位30%的建设比例配置，共配置155个充电车位，其中快充车位占比4%共7个。
	其中：地上停车位	辆	18	＜10%
	地下停车位	辆	498	标准车位：479个，微型车位：19个
11	非机动车停车位	辆	1558	其中地上配建充电电动自行车车位243个，地下配建充电电动自行车车位537个，共配建充电电动自行车车位780个（780/1558≥50%），停放场所的建设及数量满足《福州市电动自行车停车场所规划管控实施细则(试行)》、《福建省电动自行车停放充电场所消防安全导则》的要求
	其中：地上非机动车停车位	辆	484	
	地下非机动车停车位	辆	1074	

机动车位计算方式

	户型面积	户数/面积	机动车配比	机动车车位数	折减系数	折减后机动车车位数	非机动车配比	非机动车车位数
安置房（住宅）	45㎡及以下	40	0.3	12	0.8	10	2	80
	45~90㎡	324	0.5	162		130	2	648
	90~120㎡	148	0.6	89		71	1	148
	120~150㎡	326	0.8	261		209	1	326
	＞150㎡	0	1	0		0	1	0
其他办公	车位/100㎡建筑面积	8626.48	0.8	70	1	70	4	345
	合计			594		489		1547

备注：机动车车位配比按《福州新区优化规划管控若干实施细则（试行）》文件执行。

审定	王克跃
工程负责人	王克跃
专业负责人	郑志强
审核	王克跃
校对	傅志荣
设计	陈高阳
制图	陈高阳

图名：总平面图
工程编号：
图别：方案
图号：
日期：2025.10
建设单位：福州滨海临空开发建设有限公司
子项名称：
工程名称：海旭天澜花园二期
施工图审查合格书编号：
施工图审查单位：
注册师执业章
注册师执业章
图纸专用章
日期
版本

福建尚恩建筑设计有限公司
SIA Architectural Design Co.,Ltd
建筑行业（建筑工程）甲级：A135000189