祥禾公馆二期主要经济技术指标表					
用地面积			29638	㎡	
总建筑面积			92086.75	㎡	
其中	地上建筑面积		72954.01	㎡	
	其中	多层住宅	23693.85	㎡	
		高层住宅	44641.71	㎡	
		配套用房	1559.19	㎡	
		商业	3059.26	㎡	
	地下建筑面积		19132.74	㎡	
计容建筑面积			76852.21	㎡	
其中	地上计容建筑面积		76852.21	㎡	
容积率			2.59		
占地面积			7409	㎡	
建筑密度			25	%	
绿地面积			8891.4	㎡	
绿地率			30%	%	
机动车车位			514	辆	
其中	地上地面机动车车位		50	辆	
	地上车库机动车车位		34	辆	
	地下车库机动车车位		430	辆	
地上非机动车车位			604	辆	

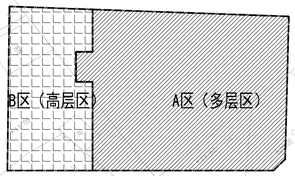
机动车配件表			
建筑类型	配车标准	计算数量	配车数量
每户建筑面积90-150㎡	1.2车位/户	147	177
每户建筑面积>150㎡	1.5车位/户	212	318
商业	0.6车位/100㎡建筑	3059.26	19
合计			514

非机动车配件表			
建筑类型	配车标准	计算数量	配车数量
每户建筑面积90-150㎡	1车位/户	147	147
每户建筑面积>150㎡	1车位/户	212	212
商业	8车位/100㎡建筑	3059.26	245
合计			604

分区指标				
多层区				
用地面积			20791.83	㎡
总建筑面积			37829.03	㎡
其中	地上建筑面积		27171.71	㎡
	其中	多层住宅	23693.85	㎡
		配套用房	535.28	㎡
		商业	2942.58	㎡
地下建筑面积			10657.32	㎡
计容建筑面积			31069.91	㎡
其中	地上计容建筑面积		31069.91	㎡
容积率			全区统筹	
占地面积			5618.13	㎡
建筑密度			全区统筹	%
绿地面积			6020.09	㎡
绿地率			全区统筹	%
机动车车位			284	辆
其中	地上地面机动车车位		29	辆
	地上车库机动车车位		34	辆
	地下车库机动车车位		221	辆
地上非机动车车位			243	辆
高层区				
用地面积			8846.17	㎡
总建筑面积			54257.72	㎡
其中	地上建筑面积		45782.30	㎡
	其中	高层住宅	44641.71	㎡
		配套用房	1023.91	㎡
		商业	116.68	㎡
地下建筑面积			8475.42	㎡
计容建筑面积			45782.3	㎡
其中	地上计容建筑面积		45782.3	㎡
容积率			全区统筹	
占地面积			1790.87	㎡
建筑密度			全区统筹	%
绿地面积			2871.31	㎡
绿地率			全区统筹	%
机动车车位			230	辆
其中	地上地面机动车车位		21	辆
	地下车库机动车车位		209	辆
地上非机动车车位			361	辆

X=2819482.898
Y=455129.309

名　称	位　置	净面积	共有面积	产权面积
物业管理用房	7#一层	78.22	2.64	80.86
文化活动站1	7#一层	140.63	4.75	145.38
文化活动站2	7#一层	77.78	2.63	80.41
消控室	7#一层	18.8	0.64	19.44
物业管理用房	8#一层	94.91	3.21	98.12
居委会复式1	9#一层	14.03	0.52	14.55
居委会复式1	9#二层	136.14	5.01	141.15
居委会复式2	9#一层	14.03	0.52	14.55
居委会复式2	9#二层	136.14	5.01	141.15
公厕1	9#一层	63.83	2.35	66.18
养老服务设施1	9#一层	101.7	3.74	105.44
养老服务设施2	9#一层	112.54	4.14	116.68
门卫	入口大门一层	11.55	0.86	12.41
收发室	入口大门一层	11.2	0.83	12.03
物业管理用房	入口大门一层	54.93	4.08	59.01
2#小区变配电室	变配电房一层	183.47	4.25	187.72
1#小区变配电室	变配电房一层	185.65	4.3	189.95
公共计量间	变配电房一层	72.48	1.68	74.16
总计				1559.19



分区示意图

注：

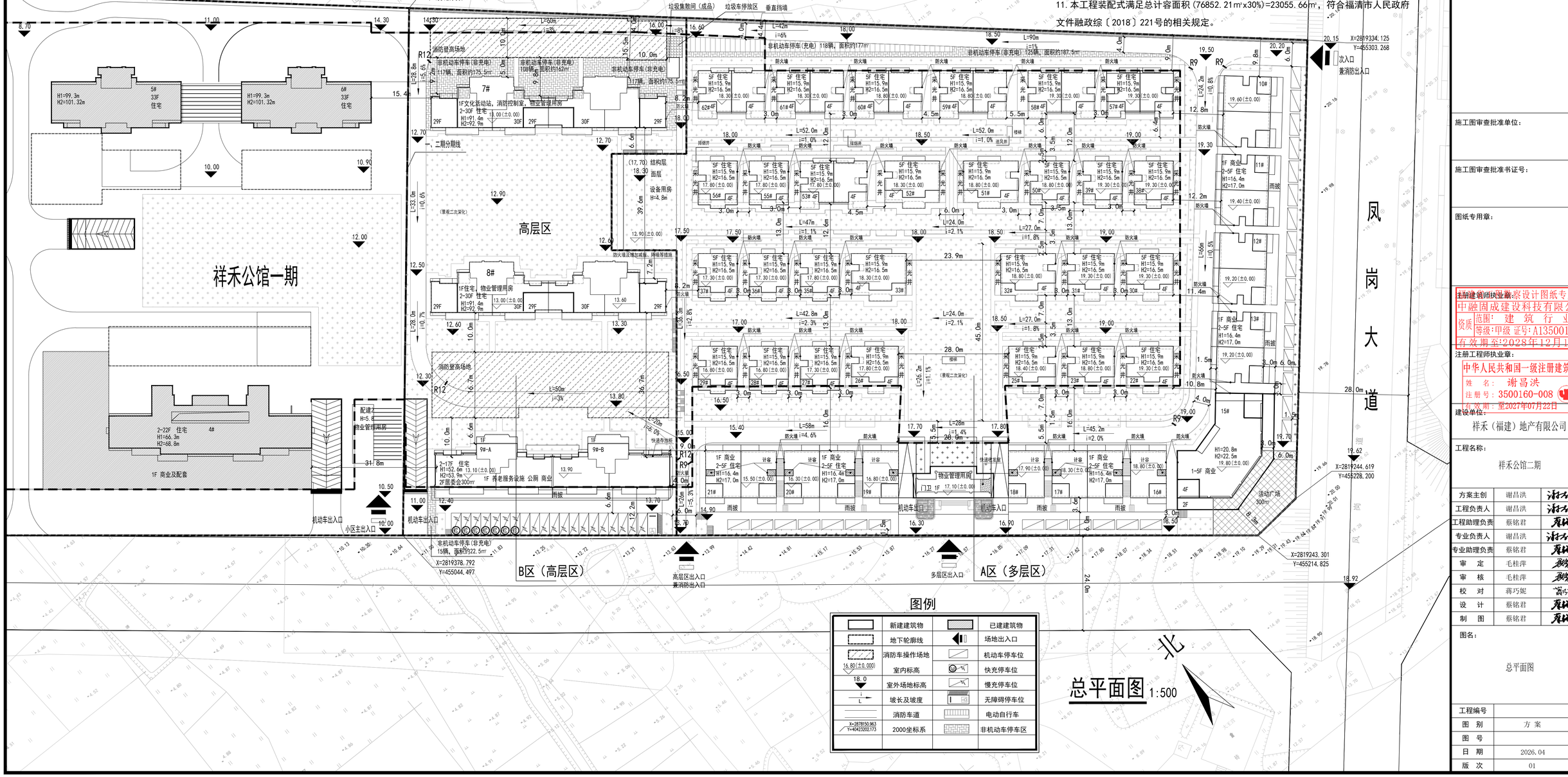
1. 机动车充电车位：514（总车位）*30%=155辆

其中：机动车充电车位（快充）：155*4%=7辆。（地面7辆）

机动车充电车位（慢充）：（总充电车位）-（快充）=148辆。（地面13辆，地下135辆）

说明：

1. 本图依据《福建省城市规划管理技术规定》（2017年2月版）、甲方提供的现状地形图及规划条件书进行设计。
2. 本图建筑间距、退让道路及用地边界按照《福建省城市规划管理技术规定》（2017年2月版）、《建筑设计防火规范》2018版、《建筑防火通用规范》2022版及规划条件任务书执行。
3. 本图所示设计高程为1985国家高程，坐标系为2000国家大地坐标系。
4. 图中所注距离：建筑物指外墙皮，道路指路缘石内缘。
5. 图中所注坐标、标高、曲线半径均以米为单位。
6. 图中所注坐标：建筑物指外墙线的交点坐标，红线指用地折线坐标。
7. 室外景观、绿化等详见二次设计。
8. H1为室外地坪至屋面面层的高度；
   H2为室外地坪至建筑女儿墙实体部分的高度。
9. 图中消防车道的净宽满足4米，多层区转弯半径满足9米的要求，高层区转弯半径满足12米的要求。
10. 项目一二期合计应建人防（89827.84（一期）+76852.21（二期））*7%=11667.60㎡（二等人员掩蔽部面积不小于60%，即7000.56㎡），原一期应建人防6287.95㎡，实际已建人防面积6679.58㎡（其中人防物资库面积4705.76㎡，二等人员掩蔽部面积1973.82㎡）；二期应建人防为7000.56-1973.82=5026.74㎡，
11. 本工程装配式满足总计容面积（76852.21㎡x30%）=23055.66㎡，符合福清市人民政府文件融政综〔2018〕221号的相关规定。



图例

	新建建筑物		已建建筑物
	地下轮廓线		场地出入口
	消防车操作场地		机动车停车位
16.80（±0.000）	室内标高		快充停车位
18.0	室外场地标高		慢充停车位
i / L	坡长及坡度	1	无障碍停车位
	消防车道		电动自行车
X=2878150.963 Y=40423202.173	2000坐标系		非机动车停车区

单位名称：

中融固成建设科技有限公司
Zhongrongchengu Construction Technology Company Ltd.

备注：

本套图未经合法施工图审查不得用于施工

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

图纸专用章：

施工图设计图纸专用章
中融固成建设科技有限公司
资质 范围：建筑行业
等级：甲级 证号：A135001607
有效期至：2028年12月11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：谢昌洪
注册号：3500160-008
有效期：至2027年07月22日

建设单位：

祥禾（福建）地产有限公司

工程名称：

祥禾公馆二期

方案主创	谢昌洪	
工程负责人	谢昌洪	
工程助理负责	蔡铭君	
专业负责人	谢昌洪	
专业助理负责	蔡铭君	
审　定	毛桂萍	
审　核	毛桂萍	
校　对	蒋巧妮	
设　计	蔡铭君	
制　图	蔡铭君	

图名：

总平面图

工程编号	
图　别	方　案
图　号	
日　期	2026.04
版　次	01

专业	姓名	日期
建筑		
结构		
水电		
暖通		