停车配建计算表

项目	配建标准				项目建筑面积/户数	需配车位数	
	类型	单位	机动车	非机动车		机动车停车位	非机动车停车位
住宅	建筑面积≥150㎡	户	1.5辆/户	1辆/1户	70	105	70
商业		㎡	0.6辆/100㎡	8辆/100㎡	1408.12	9.00	113.00
项目车位配建计算合计						114.00	183.00
项目停车位实际配建						114	183

电动汽车充电停车位配建指标计算方式

项目	总配建机动车停车位	电动汽车停车位配置数量占建筑配建机动车停车位数量的比例	电动汽车停车位配置数量	快充停车位配置数量占充电停车位总数的比例	快充停车位配置数量
住宅	105	30%	32	4%	2
商业	9	30%	3	12%	1

备注：执行《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程》、《10 kV 及以下电力用户业扩工程技术规范》设置。

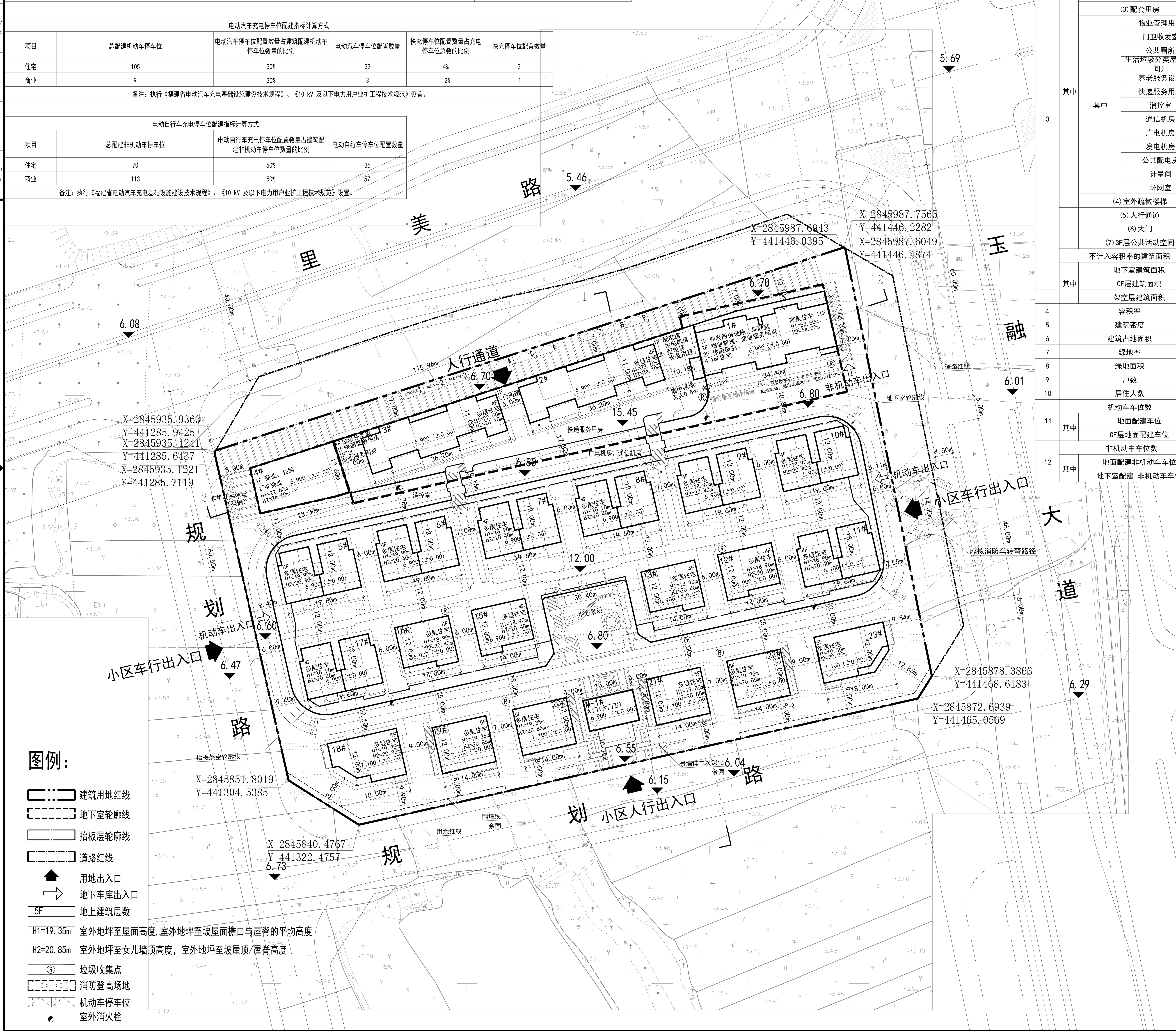
电动自行车充电停车位配建指标计算方式

项目	总配建非机动车停车位	电动自行车充电停车位配置数量占建筑配建非机动车停车位数量的比例	电动自行车停车位配置数量
住宅	70	50%	35
商业	113	50%	57

备注：执行《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程》、《10 kV 及以下电力用户业扩工程技术规范》设置。

经济技术指标表

序号	项目			数值	单位	备注
1	实用地面积			18041.00	㎡	合27.06亩
2	总建筑面积			40149.05	㎡	
3	计入容积率的建筑面积			32896.34	㎡	
	其中	(1)住宅建筑面积		28205.82	㎡	
		(2)商业建筑面积		3058.07	㎡	小于等于计容总建筑面积的20%
		(3)配套用房		1086.85	㎡	
		其中	物业管理用房	219.75	㎡	总建面2‰，不低于100㎡
			门卫收发室	16.14	㎡	交通出入口需设置门卫收发室，每处15㎡
			公共厕所	61.00	㎡	设置一处不低于60㎡
			生活垃圾分类屋（集散间）	15.32	㎡	面积不少于15㎡/500户
			养老服务设施	235.34	㎡	20㎡/100套，少于230㎡按230㎡设置
			快递服务用房	55.21	㎡	总建面10万㎡以下设置不低于50㎡
			消控室	43.20	㎡	
			通信机房	28.30	㎡	
			广电机房	17.07	㎡	
			发电机房	59.83	㎡	
			公共配电房	206.11	㎡	
			计量间	40.54	㎡	
			环网室	89.04	㎡	
		(4)室外疏散楼梯		70.18	㎡	
		(5)人行通道		81.84	㎡	
		(6)大门		88.69	㎡	
		(7)GF层公共活动空间		304.89	㎡	
	不计入容积率的建筑面积			7252.71	㎡	
	其中	地下室建筑面积		3266.8	㎡	其中人防建筑面积2311㎡
		GF层建筑面积		3649.89	㎡	
		架空层建筑面积		335.98	㎡	
4	容积率			1.82		≥1.5，≤2.2
5	建筑密度			35.00%		≥20%，≤35%
6	建筑占地面积			6314.35	㎡	
7	绿地率			30%		≥30%，≤40%
8	绿地面积			5412.30	㎡	
9	户数			70		
10	居住人数			224		每户按3.2人
11	机动车车位数			114	辆	
	其中	地面配建车位		9	辆	其中快充停车位3辆
		GF层地面配建车位		105	辆	其中电动汽车停车位32辆
12	非机动车车位数			183	辆	
	其中	地面配建非机动车车位		23	辆	
		地下室配建 非机动车车位		160	辆	其中电动自行车92辆



总平面图

1:500

0 5 10 15 20 25M

注:

1、本工程位于福清市里美路以南、玉融大道以西。
2、本工程规划设计主要依据为土地出让合同、《福建省城市规划管理技术规定》（2017年）
3、本工程物业管理用房主要依据为《福建省物业管理规定》。
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H1表示(平屋面)建筑室外地坪至屋面的垂直距离，（坡屋面）建筑室外地坪至其檐口与屋脊的平均高度；H2表示建筑室外地坪至实体女儿墙顶(屋脊)的垂直距离。
7、地下室退用地边界距离不小于4.0m。
8、本工程平面坐标系统为国家2000大地坐标系统。
9、本工程高程为1985国家高程基准。
10、本工程非机动车停车位总数为183辆，按非机动停车位总数的50%设置非机动充电停车位数量为92辆，具体详地下室图纸。

福建福州大学建筑规划设计研究院有限公司
Architecture & Urban Planning Design Institute of Fuzhou University Co.,Ltd.
(原福建省福州大学土木建筑设计研究院)
设计证书编号：A135003597

备 注:

版本	摘要	日期
第 版		
第 1 版	施工图审查	

施工图审查批准单位:

施工图审查批准书证号:

图纸专用章: Stamp For Issue

注册建筑师章: Architect Registered Stamp

注册师执业章: Engineer Registered Stamp

工程名称: Project Title 上益清轩

项目名称 Subject 上益清轩

建设单位: Constructor 福建禾益元建设实业发展有限公司

审定 Approved By	颜呈志	[signature]
工程负责人 Project Director	林泉	[signature]
专业负责人 Architect/Engineer	林泉	
审核 Final Check	颜呈志	[signature]
校对 Checked By	颜丽滨	颜丽滨
设计 Designed By	林晓文	林晓文
制图 Drawn By	林晓文	

图名: Sheet Title 总平面图

工程编号 Project No.	261115	图号 Sheet No.	ZP01
图别 Specialty	建筑	日期 Drawing Date	2026.04

公司主页(Company Website): http://fdad.info/ A1 版权所有 不得复制 copyright(c)2025, FZUAD