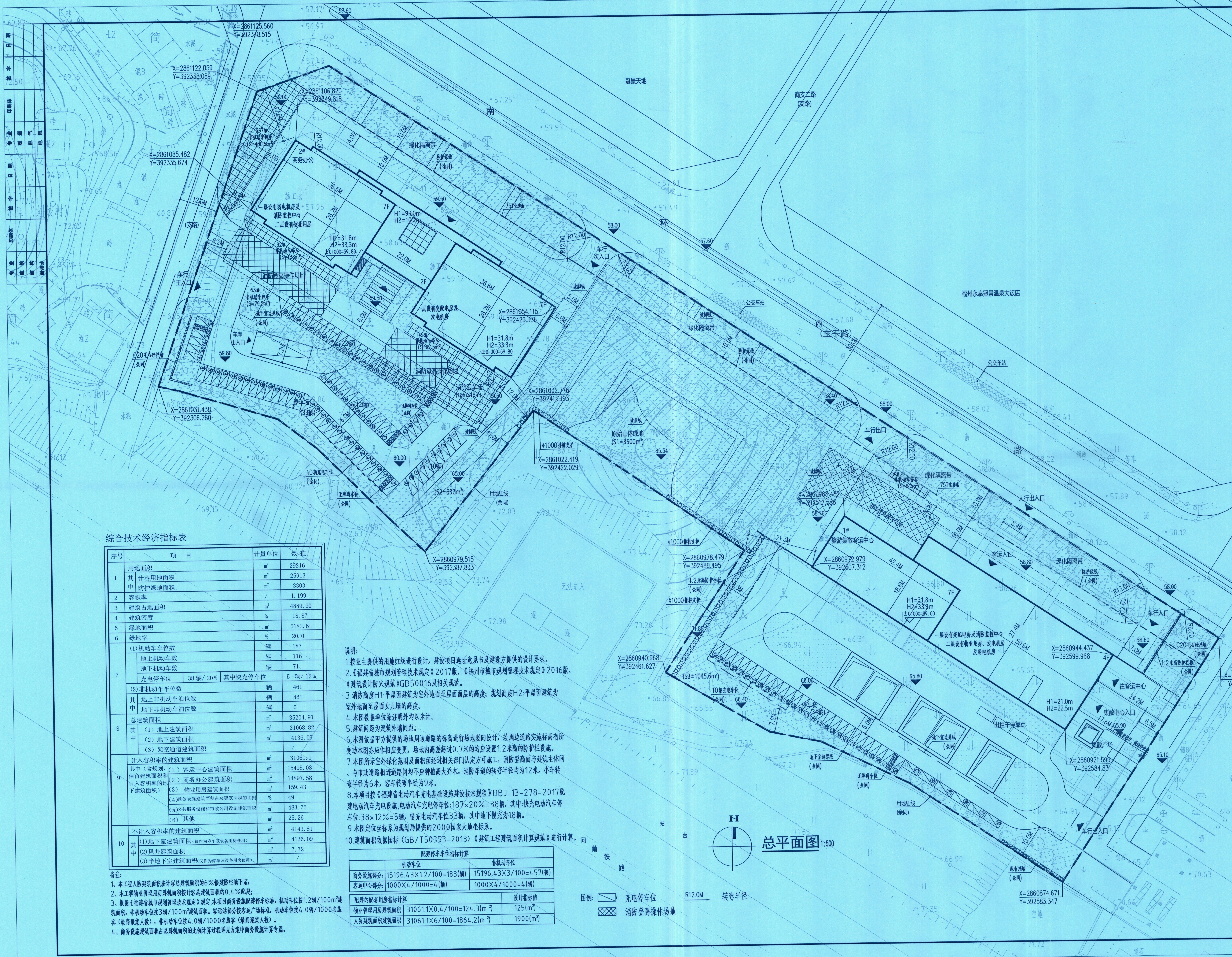
冠景天地
商支二路
(支路)
南
环
西
(主干路)
路
福州永泰冠景温泉大饭店
连支三路
(支路)
公交车站
2#
商务办公
7F
H1=9.60m
H2=10.2m
H1=31.8m
H2=33.3m
±0.000=59.80
一层设有弱电机房及消防监控中心
二层设有物业用房
一层设有变配电房及发电机房
1#
旅游集散客运中心
7F
4F
一层设有变配电房及消防监控中心
二层设有物业用房、发电机房及弱电机房
H1=21.0m
H2=22.5m
原始山体绿地
(S1=3500m²)
(S2=637m²)
(S3=1045.6m²)
车行主入口
车行次入口
车行出口
车行入口
人行出入口
客运入口
往客运中心
集散中心入口
集散广场
出租车停靠点
车库出入口
绿化隔离带
防护绿线
(余同)
用地红线
(余同)
消防登高操作场地
消防车道
地下室退界线
无障碍车位
10辆充电车位
C20毛石挡土墙
φ1000截水沟
1.2米高防护栏杆
无法进入
向莆铁路
站台
R12.00
X=2861125.560 Y=392348.515
X=2861122.059 Y=392338.089
X=2861106.820 Y=392349.818
X=2861085.482 Y=392335.674
X=2861054.115 Y=392429.336
X=2861032.776 Y=392415.193
X=2861031.438 Y=392306.280
X=2861022.419 Y=392422.029
X=2860979.515 Y=392387.833
X=2860978.479 Y=392486.495
X=2860972.979 Y=392507.312
X=2860988.482 Y=392517.688
X=2860944.437 Y=392599.968
X=2860940.968 Y=392461.627
X=2860921.599 Y=392584.831
X=2860874.671 Y=392583.347
X=2860949.284

总平面图 1:500

综合技术经济指标表

序号	项目			计量单位	数值
1	用地面积			m²	29216
	其中	计容用地面积		m²	25913
		防护绿地面积		m²	3303
2	容积率			/	1.199
3	建筑占地面积			m²	4889.90
4	建筑密度			%	18.87
5	绿地面积			m²	5182.6
6	绿地率			%	20.0
7	(1)机动车车位数			辆	187
		地上机动车数		辆	116
		地下机动车数		辆	71
		充电停车位	38 辆/ 20%	其中快充停车位	5 辆/ 12%
	(2)非机动车车位数			辆	461
	其中	地上非机动车泊位数		辆	461
		地下非机动车泊位数		辆	0
8	总建筑面积			m²	35204.91
	其中	（1）地上建筑面积		m²	31068.82
		（2）地下建筑面积		m²	4136.09
		（3）架空通道建筑面积			/
9	计入容积率的建筑面积			m²	31061.1
	其中（含规划、保留建筑面积和计入容积率的地下建筑面积）	（1 ）客运中心建筑面积		m²	15495.08
		（2 ）商务办公建筑面积		m²	14897.58
		（3） 物业用房建筑面积		m²	159.43
		（4）商务设施建筑面积占总建筑面积的比例		%	49
		（5）公共服务设施和市政公用设施建筑面积		m²	483.75
		（6） 其他		m²	25.26
10	不计入容积率的建筑面积			m²	4143.81
	其中	(1)地下室建筑面积（仅作为停车及设备用房使用）		m²	4136.09
		(2)风井建筑面积		m²	7.72
		(3)半地下室建筑面积（仅作为停车及设备用房使用）		m²	/

备注：

1、本工程人防建筑面积按计容总建筑面积的6%修建防空地下室；

2、本工程物业管理用房建筑面积按计容总建筑面积的0.4%配建；

3、根据《福建省城市规划管理技术规定》规定,本项目商务设施配建停车标准，机动车位按1.2辆/100m²建筑面积，非机动车位按3辆/100m²建筑面积。客运站部分按客运广场标准，机动车位按4.0辆/1000名旅客（最高聚集人数），非机动车位按4.0辆/1000名旅客（最高聚集人数）。

4、商务设施建筑面积占总建筑面积的比例计算过程详见方案中商务设施计算专篇。

说明：

1.按业主提供的用地红线进行设计，建设项目选址意见书及建设方提供的设计要求。

2.《福建省城市规划管理技术规定》2017版、《福州市城市规划管理技术规定》2016版、《建筑设计防火规范》GB50016及相关规范。

3.消防高度H1:平屋面建筑为室外地面至屋面面层的高度；规划高度H2:平屋面建筑为室外地面至屋面女儿墙的高度。

4.本图数据单位除注明外均以米计。

5.建筑间距为建筑外墙间距。

6.本图依据甲方提供的场地周边道路的标高进行场地竖向设计，若周边道路实施标高有所变动本图亦应作相应变更，场地内高差超过0.7米的均应设置1.2米高的防护栏设施。

7.本图所示室外绿化范围及面积须经过相关部门认定方可施工，消防登高面与建筑主体间、与市政道路相连道路间均不应种植高大乔木，消防车道的转弯半径均为12米，小车转弯半径为6米，客车转弯半径为9米。

8.本项目按《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程》DBJ 13-278-2017配建电动汽车充电设施,电动汽车充电停车位:187×20%=38辆，其中:快充电动汽车停车位:38×12%=5辆，慢充电动汽车位33辆，其中地下慢充为18辆。

9.本图定位坐标系为规划局提供的2000国家大地坐标系。

10.建筑面积依据国标（GB/T50353-2013）《建筑工程建筑面积计算规范》进行计算。

配建停车车位指标计算		
	机动车位	非机动车位
商务设施部分:	15196.43X1.2/100=183(辆)	15196.43X3/100=457(辆)
客运中心部分:	1000X4/1000=4(辆)	1000X4/1000=4(辆)

配建的配套用房指标计算		设计指标值
物业管理用房建筑面积	31061.1X0.4/100=124.3(m²)	125(m²)
人防建筑面积建筑面积	31061.1X6/100=1864.2(m²)	1900(m²)

图例：
▧ 充电停车位
R12.0M → 转弯半径
▩ 消防登高操作场地

建筑设计单位
ARCHITECTURAL DESIGN UNITS

CSCD

中建海峡建设发展有限公司
CSCEC Strait Construction and Development Co.,Ltd

建筑行业(建筑工程,人防工程) 甲级 编号:A135000315
No.135000315 Class A of Architectural Design (PRC)
风景园林工程专项设计 甲级 编号:A135000315
No.135000315 Class A of Landscape and Garden Design (PRC)
岩土工程(勘察,设计,物探测试检测监测)乙级 编号:B235000312
No.235000312 Class B of Geotechnical Engineering (PRC)

出图专用章
CSCD PROJECT SEAL

福建省工程勘察设计图纸专用章
中建海峡建设发展有限公司
资质 范围:建筑行业(建筑工程,人防工程)
等级:甲级 证号:A135000315
有效期至:2028年12月22日

注册执业章
REGISTERED SEAL

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名： 白瑞华
注册号： 3500031-009
有效期： 至2025年07月30日

注册执业章
REGISTERED SEAL

注:本图应通过施工图审查合格后,方可用于施工。

版本号 No	摘　要 ABSTRACT	日　期 DATE
1.0	正式出图	2021.04

施工图审查单位

施工图审查合格书号

项目总称 PROJECT NAME	永泰旅游集散客运中心、公交总站（工程总承包）	
项　目 ITEM	客运中心	
建设单位 CLIENT	福建永泰闽运交通发展有限公司	
审　定 AUTHORIZED		
工程负责人 PROJECT DIRECTOR	白瑞华	白瑞华
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY	白瑞华	白瑞华
审　核 PROCESSED	白瑞华	白瑞华
校　对 CHECKED	翁成德	
设　计 DESIGNED	姜晓文	姜晓文
制　图 DRAWING	姜晓文	
图　名 DRAWING TITLE	总平面图	
设计号 PROJECT No	HXSJ2020-45	
图　别 STATUS	建施	
图　号 No	AZ01	

copyright(c) 2020 , CSCD (Version.2020)