



福清东百利桥特色历史文化街

A区建筑设计（变更）

2026.04



福清东百利桥特色历史文化街 A 区建筑设计方案 (变更)

法人代表：戴兴华

项目经理：张邓清

建筑专业负责人：张邓清

给排水专业负责人：张志斌

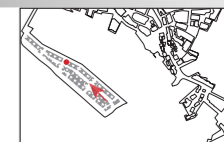
电气专业负责人：卢建伟

工程负责人：张邓清

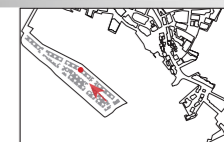
方案设计负责人：许伟深

结构专业负责人：林木棍

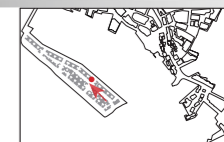
暖通专业负责人：高冬英



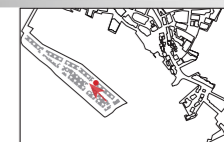
A3- 213 内街节点透视图



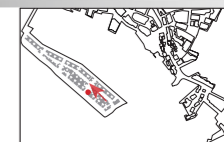
A3-208 内街节点透视图



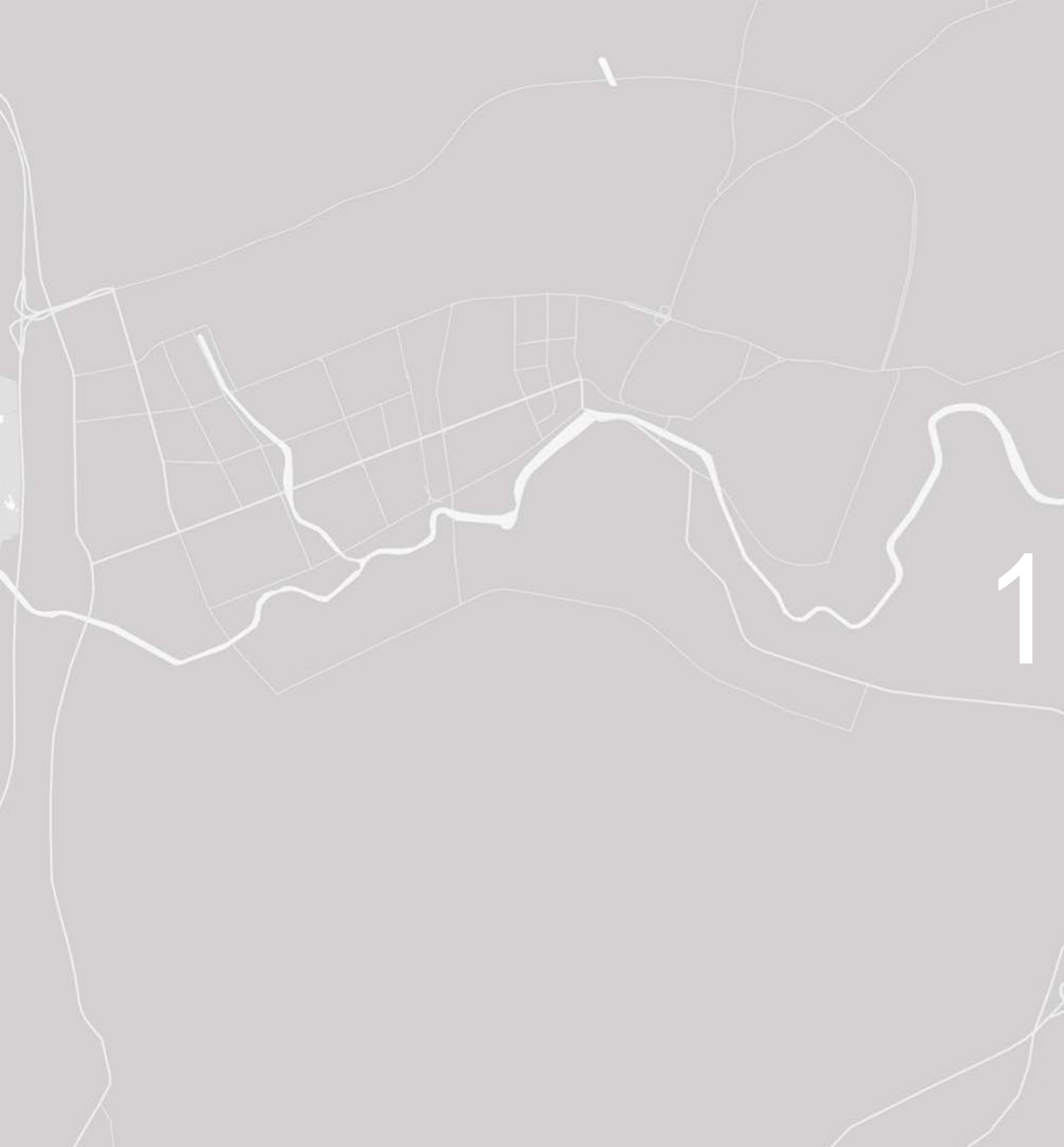
A3-201 内街节点透视图



A4-211 内街节点透视图



A5-112 内街节点透视图



1

建筑设计方案

总平面图及经济技术指标

方案技术图纸

福清东百利桥特色历史文化街 A 区建筑设计方案 (变更)

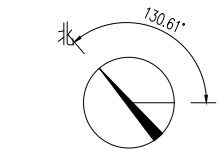
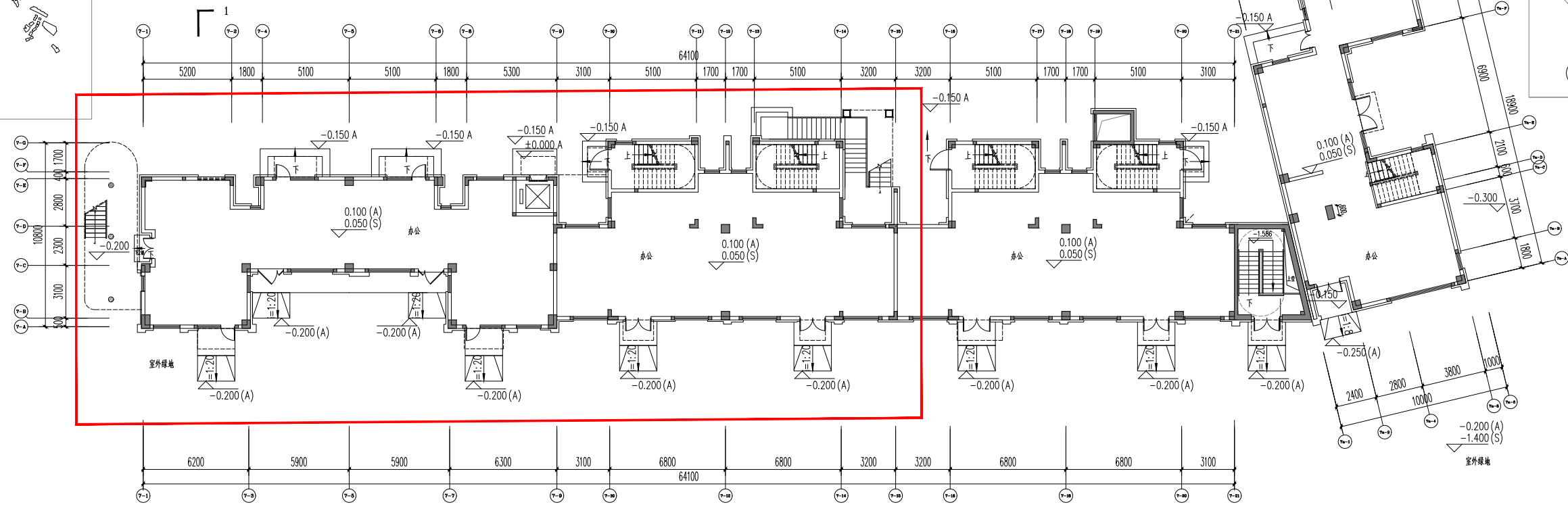
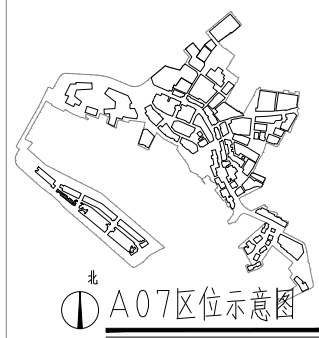
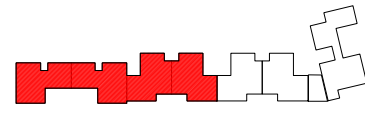
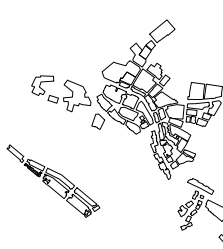
项目	ABCDEFJ区	A区	B1区	B2区	C区	D区	E区	F区	G区	G1区	J1区	J2区	J3区	
总用地面积 (m²)	180584.31	37804.00	28004.00	30920.00	1961.00	10982.00	33103.31	3870.00	17010.18	234.82	2238.98	8307.68	6148.34	
总建筑面积 (m²)	254400.57	54012.77	51476.95	58123.01	1945.43	5508.28	29982.79	5707.33	24075.74	357.00	2004.31	14655.97	6550.99	
地上计容建筑面积 (m²)	其中	零售商业	86107.29	2230.42	14474.45	23380.96	0.00	5508.28	13956.62	3100.06	10417.84	0.00	2004.31	5521.34
		商务	23725.37	21644.54	0.00	0.00	1306.92	0.00	0.00	0.00	773.91	0.00	0.00	0.00
		旅馆	7414.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4311.78	0.00	0.00	357.00	0.00	1029.65
		游客服务中心	149.41	0.00	0.00	0.00	149.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		四星级公厕	742.23	0.00	228.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	105.18	0.00
		物业管理及设备用房	4116.84	671.27	573.87	877.31	0.00	0.00	1082.08	144.73	226.01	0.00	541.57	0.00
小计	122255.57	24546.23	15276.55	24407.68	1306.92	5508.28	19759.30	3244.79	11417.76	357.00	2004.31	7875.76	6550.99	
地下计容建筑面积 (m²)	其中	零售商业	24799.10	0.00	16444.44	8252.43	0.00	0.00	102.23	0.00	0.00	0.00	0.00	
		商务	2407.54	813.88	0.00	788.36	0.00	0.00	805.30	0.00	0.00	0.00	0.00	
		旅馆	2770.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	865.03	0.00	0.00	1905.32	0.00	
		小计	29976.99	813.88	16444.44	9040.79	0.00	0.00	1772.56	0.00	0.00	1905.32	0.00	
计容建筑面积合计 (m²)	152232.56	25360.11	31720.99	33448.47	1306.92	5508.28	21531.86	3244.79	11417.76	357.00	2004.31	9781.08	6550.99	
不计容建筑面积 (m²) (地上:架空层(风井)、人行通道、地下室楼梯、不计容连廊 地下:停车库及设备用房)	地上	872.19	187.86	0.00	255.62	0.00	0.00	259.50	37.05	100.36	0.00	31.80	0.00	
	地下	101295.82	28464.80	19755.96	24418.92	638.51	0.00	8191.43	2425.49	12557.62	0	4843.09	0.00	
地下建筑面积合计 (m²)	131272.81	29278.68	36200.40	33459.71	638.51	0.00	9963.99	2425.49	12557.62	0.00	0.00	6748.41	0.00	
防空地下室 (m²)	9155.53	1379.63	0.00	0.00	0.00	0.00	3937.01	0.00	0.00	0.00	0.00	3838.89	0.00	
容积率	地上	0.677	0.65	0.55	0.79	0.67	0.50	0.60	0.84	0.67	1.52	0.90	1.07	
	地下	0.166	0.02	0.59	0.29	0.00	0.00	0.05	0.00	0.00	0.00	0.23	0.00	
合计	1792	420	489	424	0	0	106	40	221	0	0	92	0	
机动车停车位 (个)	地上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	地下	1792	420	489	424	0	0	106	40	221	0	92	0	
合计	10457	420	489	424	0	0	106	40	221	0	0	92	0	
非机动车停车位 (个)	地上	10137	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	
	地下	320	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	
合计	10457	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	
建筑基底面积 (m²)	67385.92	11830.41	7984.25	13907.80	513.32	4011.60	14577.04	1708.24	4704.96	177.51	1002.49	4124.26	2844.04	
建筑密度	37.3%	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	
绿地面积 (m²)	27087.65	4686.00	4352.56	6266.28	351.33	51.12	6314.13	588.68	1177.71	33.21	485.25	312.98	2468.40	
绿地率	15.0%	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	街区整体平衡	
建筑层数	地上三层 地下两层	地上三层	地上三层	地上三层	地上三层	地上三层	地上三层	地上三层	地上三层	地上三层	地上三层	地上三层	地上三层	
建筑高度 (檐口)	3.0~13.00m	7.90m~11.8m	8.18~12.58m	5.80~9.00m	6.90~9.00m	3.00~9.00m	3.52~12.8m	3.726~10.689m	3.90m~13.00m	6.925m	8.10~9.0m	7.52~12.45m	4.605~9.683m	
备注	附注: 本区地上计容建筑面积中包含保护修缮建筑1462.83m², 保留改建建筑7276.05m²	本区无保护修缮建筑, 无保留改建建筑。	本区无保护修缮建筑, 无保留改建建筑。	本区无保护修缮建筑, 地上计容建筑面积中包含保留改建建筑236.97m²。	本区无保护修缮建筑, 无保留改建建筑。	本区无保护修缮建筑, 地上计容建筑面积中包含保留改建建筑1045.26m²	本区地上计容建筑面积中包含保护修缮建筑1105.83m², 保留改建建筑1583.62m²。	本区无保护修缮建筑, 无保留改建建筑。	本区地上计容建筑面积中包含保留改建建筑1867.63m²	本区地上计容建筑面积中包含保护修缮建筑357m²	附注: 本区无保护修缮建筑, 无保留改建建筑。	附注: 本区无保护修缮建筑, 无保留改建建筑。	本区地上计容建筑面积中包含保护修缮建筑, 保留改建建筑2576.08m²	
机动车停车位计算备注		地下室停车总数量为435个。标准停车位387个, 折算系数1.0; 微型车停车位48个, 折算系数0.7; 折算后数量为420个	地下室停车总数量为489个, 无折算。	地下室停车总数量为424个, 无折算。			地下室停车总数量为106个, 无折算。		地下室停车总数量为231个。标准停车位200个, 折算系数1.0; 微型车停车位31个, 折算系数0.7; 折算后数量为221个			地下室停车总数量为95个。标准停车位87个, 折算系数1.0; 微型车停车位8个, 折算系数0.7; 折算后数量为92个		

项目	J2区 (地块二)		
总用地面积 (m²)	2552.00		
总建筑面积 (m²)	4612.39		
地上计容建筑面积 (m²)	其中	零售商业	1186.96
		商务	0.00
		旅馆	1217.07
		游客服务中心 (公共服务用房)	491.87
		四星级公厕	0.00
		物业管理及设备用房	79.55
小计	2975.45		
地下计容建筑面积 (m²)	其中	零售商业	0.00
		商务	0.00
		旅馆	0.00
小计	0		
计容建筑面积合计 (m²)	2975.45		
不计容建筑面积 (m²) (地上:架空层(风井)、人行通道、地下室楼梯、不计容连廊 地下:停车库及设备用房)	地上	0.00	
	地下	1636.94	
地下建筑面积合计 (m²)	1636.94		
防空地下室 (m²)	1636.94		
容积率	地上	1.166	
	地下	0.000	
合计	35		
机动车停车位 (个)	地上	0	
	地下	35	
合计	35		
非机动车停车位 (个)	地上	街区整体平衡	
	地下	街区整体平衡	
合计	街区整体平衡		
建筑基底面积 (m²)	1403.19		
建筑密度	55.0%		
绿地面积 (m²)	428.86		
绿地率	16.8%		
建筑层数	地上三层 地下一层		
建筑高度 (檐口)	7.85~12.45m		
备注	附注: 本区地上计容建筑面积中包含保护修缮建筑1462.83m², 保留改建建筑7276.05m²		
机动车停车位计算备注	地下室停车总数量为35个, 无折算。		

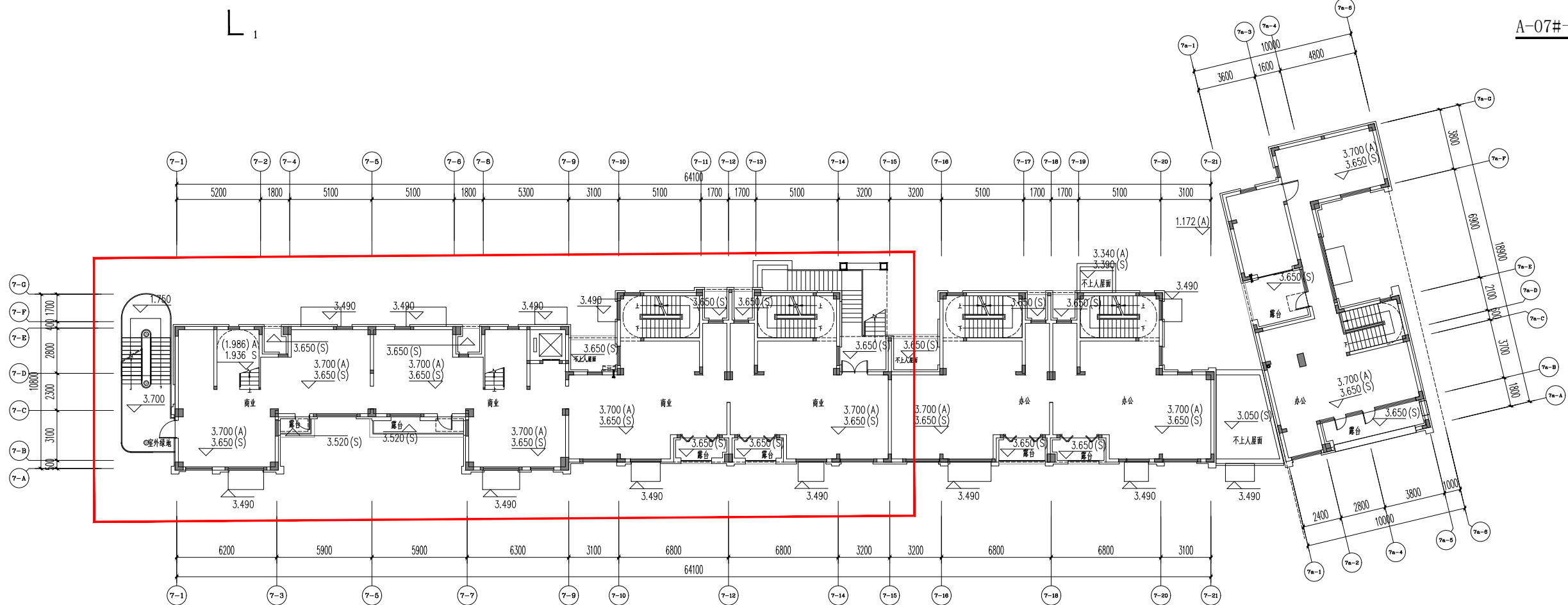
地块车位配比表

项目	户数/面积	计算系数	机动车车位系数	所需机动车位	取值	非机动车系数	所需非机动车位	取值
零售商业	112093.35	0.6辆/100m²	0.6	672.56	673	4辆/100m²	4483.73	4484
商务	26132.91	1.2辆/100m²	1.2	313.59	314	3辆/100m²	783.99	784
旅馆	11401.85	0.3辆/100m²	0.3	34.21	35	0.5辆/100m²	57.01	58
游客服务中心	641.28	0.8辆/100m²	0.8	5.13	6	3辆/100m²	19.24	20
四星级公厕	742.23	0.6辆/100m²	0.6	4.45	5	4辆/100m²	29.69	30
物业管理及设备用房	4196.39	0.8辆/100m²	0.8	33.57	34	4辆/100m²	167.86	168
合计					1067			5544

A-07#



A-07# 一层平面图



A-07# 二层平面图



图例(施工) 图号: A135006825
图号: B135006825
图号: A235006822

REMARKS
1. Before being used for construction purpose, the design drawings shall be approved by local competent and relevant departments, and construction drawings reviewed by authority.
2. The design drawings are protected by the State laws, all rights reserved.

施工图审查合格
CONSTRUCTION DRAWINGS REVIEW APPROVAL UNIT

施工图审查合格
CONSTRUCTION DRAWINGS REVIEW APPROVAL DOCUMENTS NUMBER

图章
PROJECT SEAL

注册图章
REGISTERED SEAL

注册图章
REGISTERED SEAL

工程名称
PROJECT NAME 福州东百利桥特色历史文化街区A区(变更)

子项目名称
SUB-PROJECT NAME A07#

建设单位
CLIENT 福州东百利桥置业有限公司

项目	负责人	林春花	
项目负责人	张炳清	张炳清	
设计负责人	张炳清	张炳清	
审核	林光烈	林光烈	
设计	张炳清	张炳清	
制图	张炳清	张炳清	

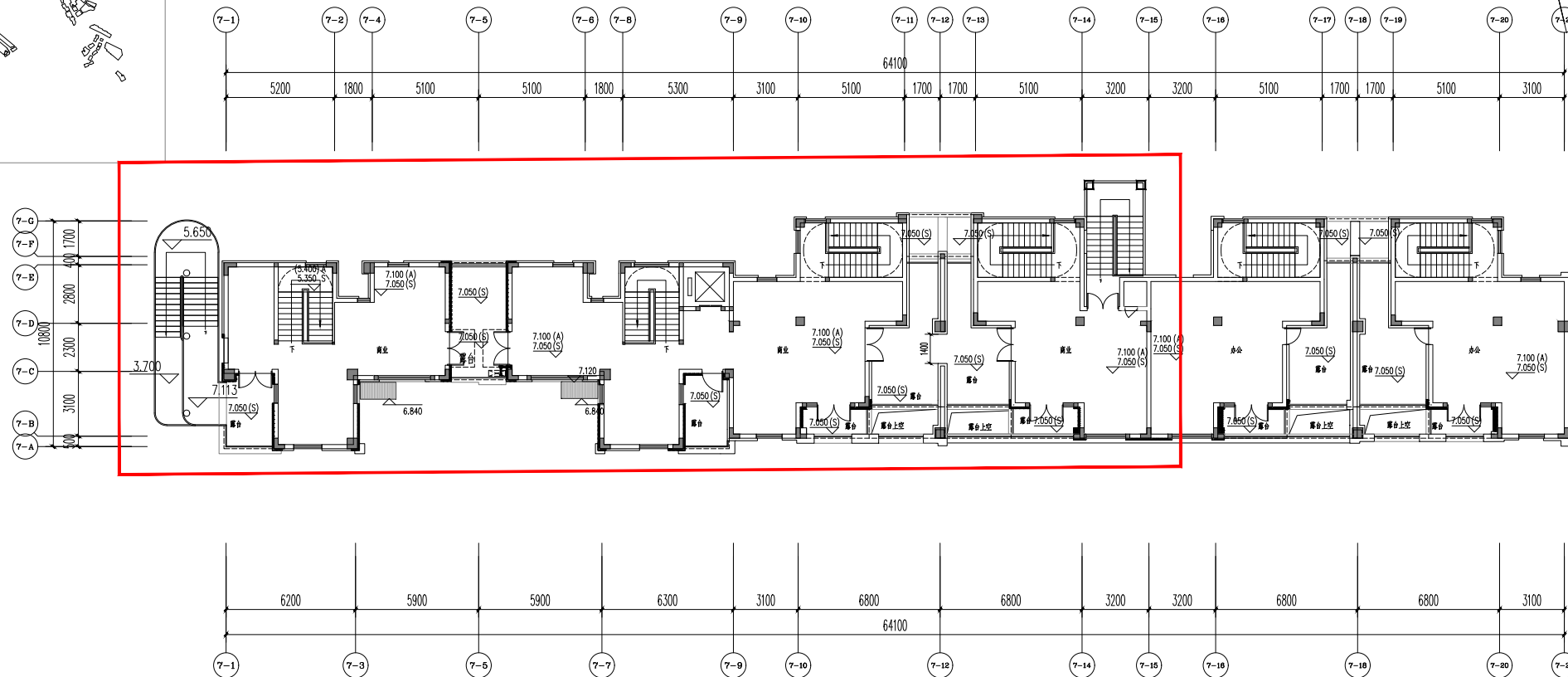
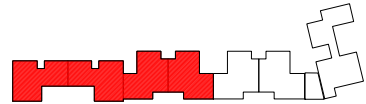
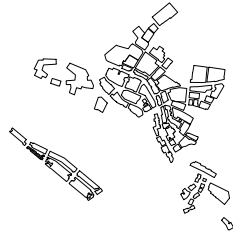
图名
DRAWING TITLE 一层平面图
二层平面图

图号	方案	日期
REVISON No.	DATE	DATE

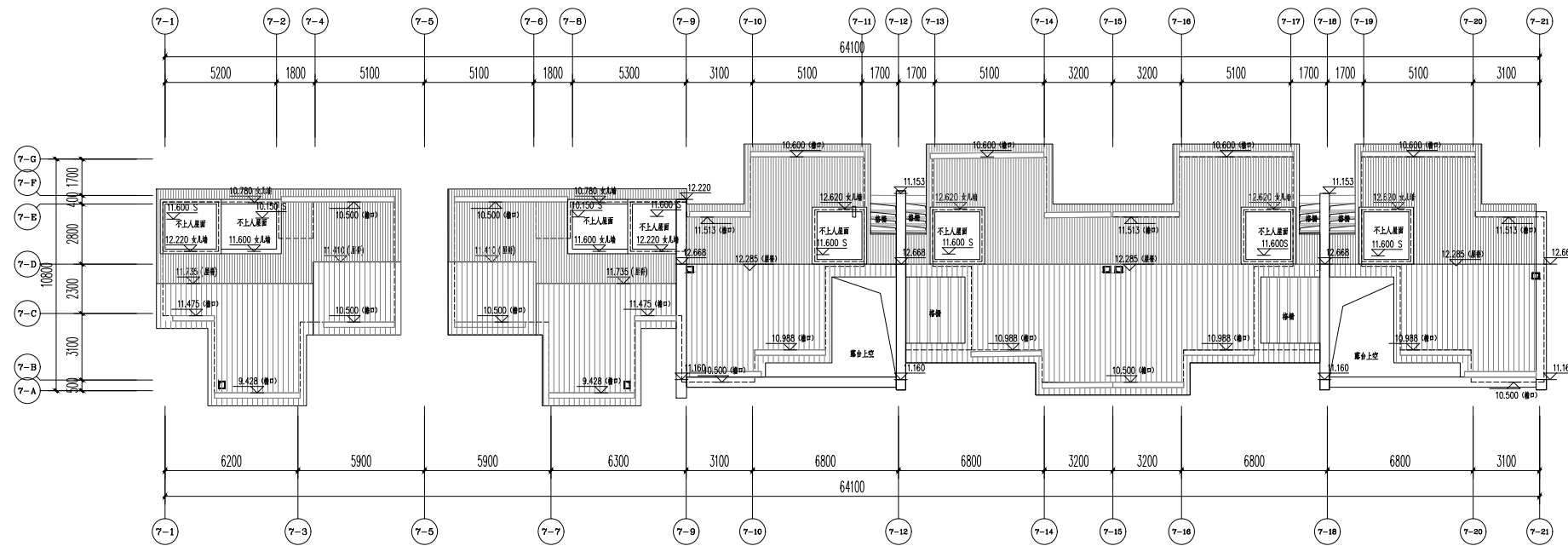
本图凡未盖公司出图专用章对外无效。版权归所有，不得翻制，违者必究。

本图升版后，以最高版本为准。

A-07#



A-07#三层平面图



A-07#四层平面图



图号(施工)号: A135006825
图号(设计)号: B135006825
图号(审核)号: A235006822

REMARKS
1. Before being used for construction purpose, the design drawings shall be approved by local competent and relevant departments, and construction drawings reviewed by authority.
2. The design drawings are protected by the State laws, all rights reserved.

CONSTRUCTION DRAWINGS REVIEW APPROVAL UNIT

CONSTRUCTION DRAWINGS REVIEW APPROVAL DOCUMENTS NUMBER

PROJECT SEAL

REGISTERED SEAL

REGISTERED SEAL

PROJECT NAME 福州东百利桥特色历史文化街区A区(发更)

SUB-PROJECT NAME A07#

CLIENT 福州东百利桥置业有限公司

AUTHORIZED	张春花	
PROJECT CAPTAIN	张炳清	
CHEF	张炳清	
AUDITING	许伟强	
CHECK	林光烈	
DESIGN	张炳清	
DRAWN	张炳清	

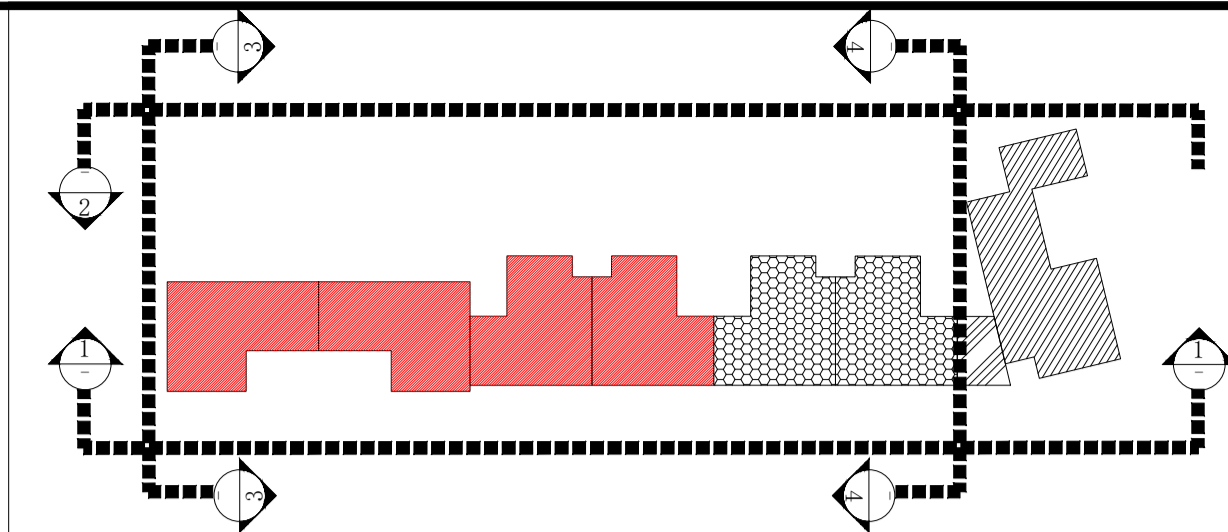
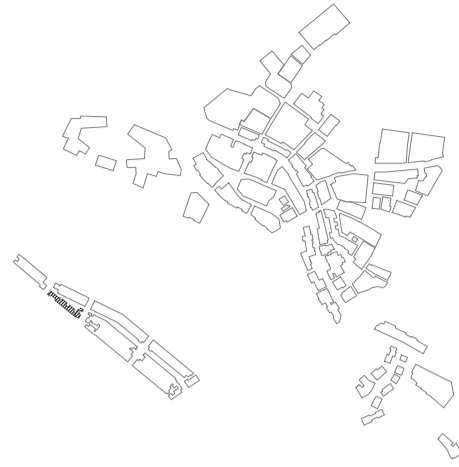
DRAWING TITLE 三层平面图
屋面层平面图

PROJECT No. 方案
REVISION No. DATE

本图凡未盖公司出图专用章对外无效。版权归所有，不得翻制，违者必究。

本图升版后，以最高版本为准。

A-07#

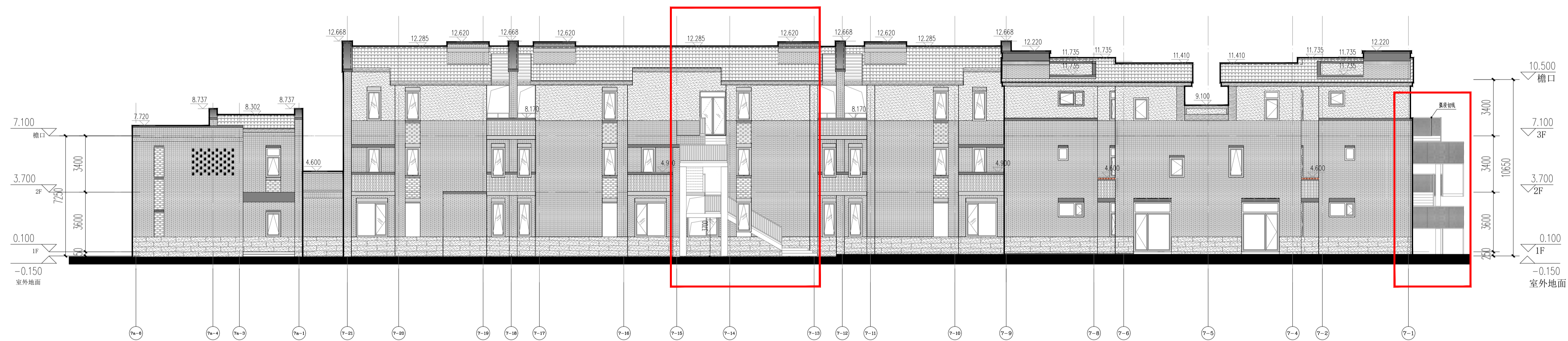


立面材质图例:

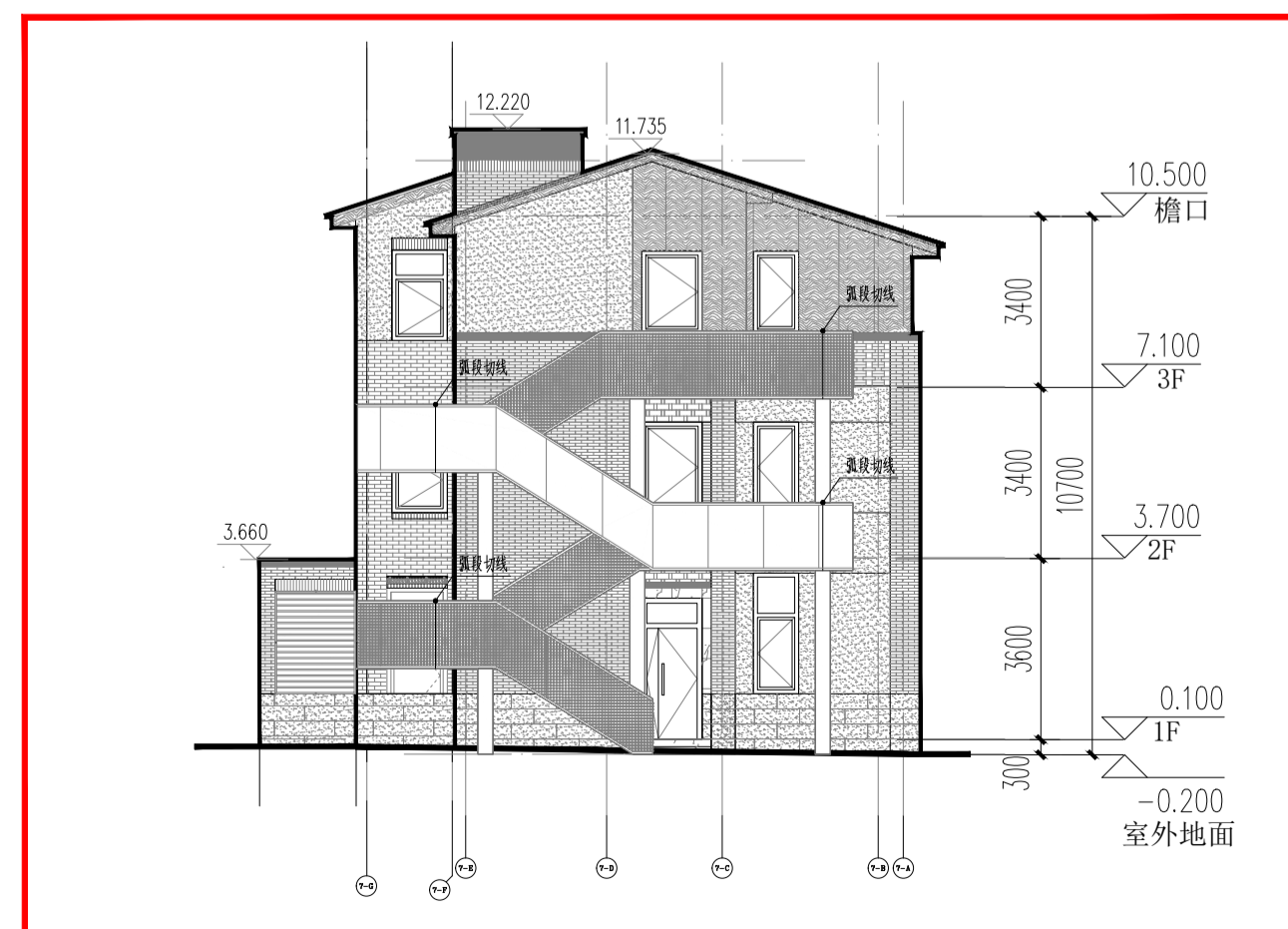
木色竹纹板	花岗岩 O1	本地花岗岩(花岗岩)	丝网印玻璃
清水砖(侧墙)	花岗岩 O2	跌坎	镂空瓦片
清水砖(一翼一丁)	花岗岩 O3	清水混凝土	出砖入石
清水砖(空斗面)	本地花岗岩(侧墙)	陶瓦屋面	游踪玻璃窗位置
清水砖侧墙	本地花岗岩(一翼一丁)	清水砖窗框-2	游踪玻璃窗, 净尺寸不小于1.0Mx1.0M, 窗台下沿距室内地面不大于1.0m, 窗洞口间距不小于2.0m, 窗口的玻璃易于破碎, 且设置三角形标识予以识别。
240x120x60	干挂灰色花岗岩	清水砖窗框-1	
砖钉	砖瓦合缝	砖红色窗框	
清水砖侧墙			



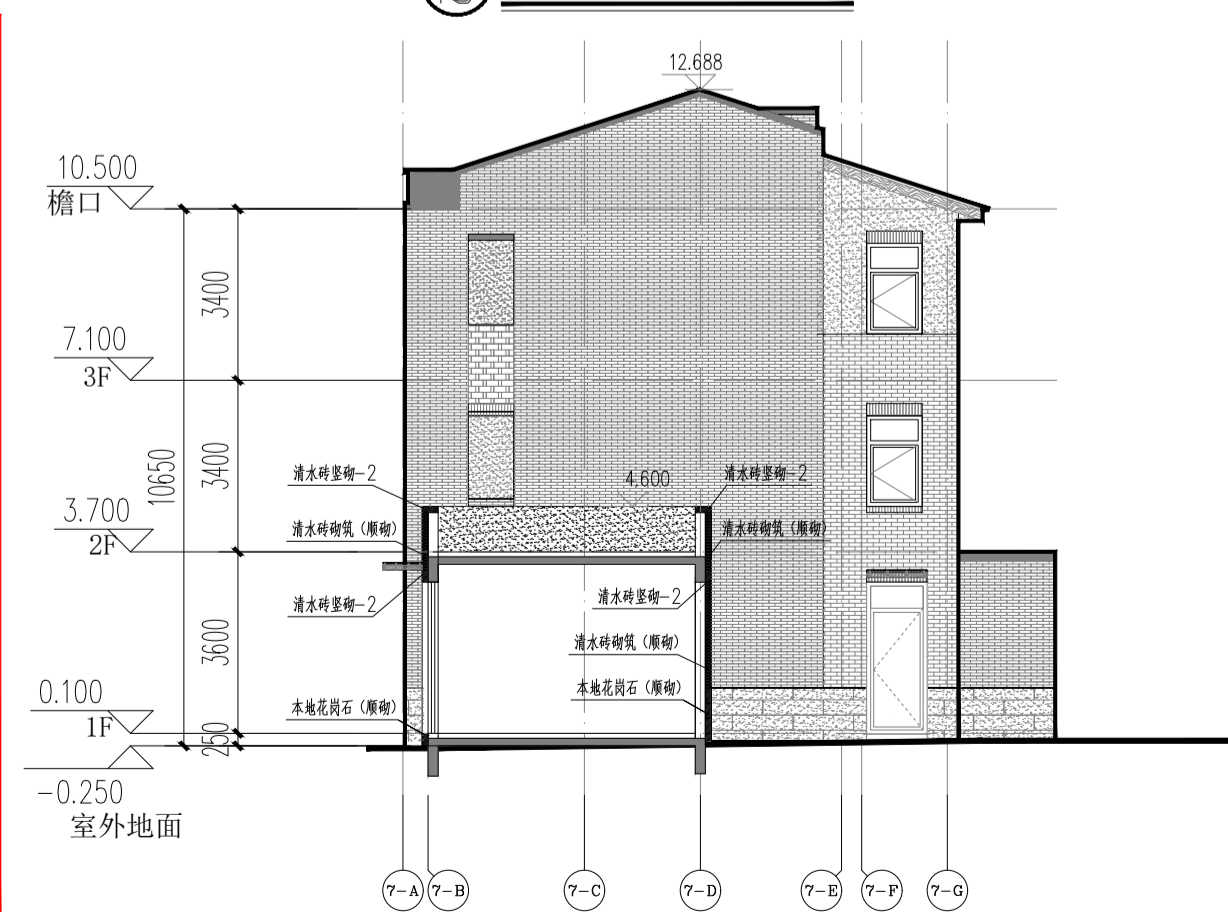
① (南段) 立面图 1:150



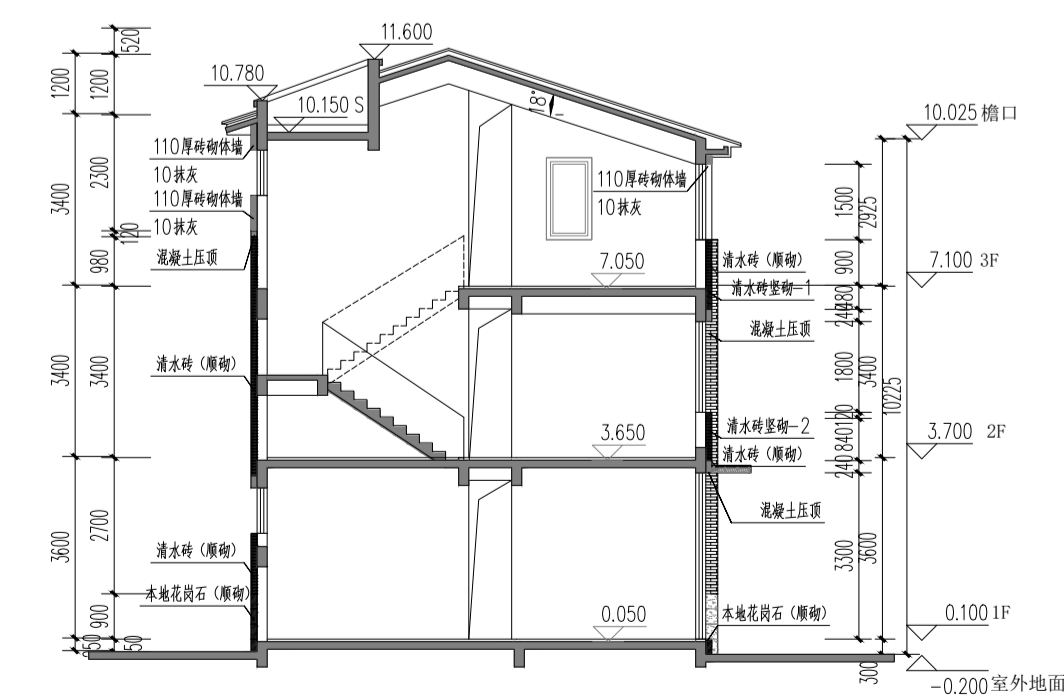
② (北段) 立面图 1:150



③ (西) 立面图 1:150



④ (东) 立面图 1:150



⑤ 1-1 剖面图 1:150



注册建筑师(资格) A135006825
注册工程师(暖通) B135006825
注册结构工程师(资格) A235006822

REMARKS
1. Before being used for construction purpose, the design drawings shall be approved by local competent and relevant departments, and construction drawings reviewed by authority.
2. The design drawings are protected by the State laws, all rights reserved.

施工图审核单位

CONSTRUCTION DRAWINGS REVIEW APPROVAL UNIT

施工图审核证书号

CONSTRUCTION DRAWINGS REVIEW APPROVAL DOCUMENTS NUMBER

审核人

PROJECT SEAL

注册建筑师

REGISTERED SEAL

注册结构师

REGISTERED SEAL

工程名称

PROJECT NAME 福州东百利桥特色历史文化街区A区(发展)

子项名称

SUB-PROJECT NAME A-07#

建设单位

CLIENT 福州东百利桥置业有限公司

负责人

张环法

项目负责人

张环法

审核人

张环法

校对

林龙剑

设计

张环法

绘图

张环法

审核人

张环法

审核日期

审核日期

审核日期

审核日期

审核日期

审核日期

审核日期