

变更前



经济技术指标				
序号	项目名称	单位	设计值	规划条件
1	项目用地面积	m²	24129.01	
2	容积率	-	1.997	≤2.0
3	总建筑面积	m²	59759.929	
	计容面积	m²	48181.611	≤48200.00
	住宅		47056.99	
	配套用房		1124.621	
	快递服务场所		32.825	≥30m²
	小区公共服务设施		260.715	≥250m²
	物业管理用房		141.270	≥135m²
	消控室	m²	39.331	
	电视机房		16.089	
	通信机房		34.387	
	配电房		552.211	
	门卫		15.598	
	其他		32.195	
	不计容建筑面积		11619.980	
其中	其中	地下室面积	m²	10199.529
	其中	架空	m²	130.408
	其中	架空非机动车停车	m²	1290.043
	其中	建筑基地面积	m²	3177.815
4	建筑密度	%	13.170%	≤20%
5	绿地面积	m²	7238.703	
6	绿地率	%	30%	≥30%
7	住宅户数	户	442	
8	机动车车位		532	1.1/100m²计容
	地上停车位	辆	52	公共停车5%
	地下停车位		480	
9	非机动车停车位面积	m²	1290.043	2m²/100m²计容

设计单位
DESIGN
INSTITUTE



广州博厦建筑设计研究院有限公司
GUANGZHOU BOSHA ARCHITECTURAL DESIGN
INSTITUTE CO., LTD.

证书
CERTIFICATE

建筑工程设计甲级证书编号:
A144055561
城乡规划编制甲级资质证书编号:
[建]城规编(161384)
桥梁、道路、园林、人防工程设计乙级
证书编号: A244007828

建设单位
Client

梅列区徐碧街道徐碧村碧口村民小组股份经济合作社

工程名称
Project Name

三明市碧口就业安置小区(碧水湾)

子项名称
Sub-Project

工程编号
Project No.

SM2020SH(建) 0212

子项编号
Sub-Project No.

审定
Approved by

卢娟

审核
Verified by

卢娟

项目负责人
Project manager

吴良海

专业负责人
Professional manager

吴良海

校对
Checked by

李喜林

设计
Designer

张婕

图纸名称
Drawing Title

专业
Discipline

建筑

阶段
Stage

方案

版次
Version No.

01

图号
Drawing No.

比例
Scale

1:100

日期
Date

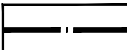
2026.09

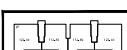
注册执业专用章 | Stamp of Registration

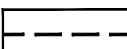
单位出图专用章 | Stamp of design unit

此图纸须经图纸审图机构审查合格盖章
并经消防审批部门审查合格盖章后方可施工

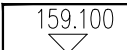
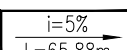
暖通 HVAC	给排水 Plumbing
结构 Structure	电气 Electricity
建筑 Architecture	弱电 Weak Electricity
审核 Confirmed by	

- 图例
- 用地红线

拟建建筑

地下轮廓线

室外标高

建筑标高
- 道路坡长坡度

用地出入口

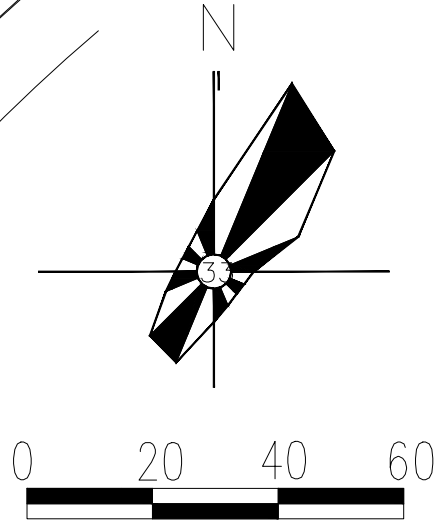
地面停车场

边坡挡墙

变更后



经济技术指标				
序号	项目名称	单位	设计值	规划条件
1	项目用地面积	m²	24129.01	
2	容积率	-	1.997	≤2.0
3	总建筑面积	m²	59824.935	
	计容面积	m²	48095.572	≤48200.00
	住宅		46986.55	
	配套用房		1109.023	
	快递服务场所		32.825	≥30m²
	小区公共服务设施		260.715	≥250m²
	物业管理用房		141.270	≥135m²
	消控室		39.331	
	电视机房		16.089	
	通信机房		34.387	
	停车房		552.211	
	其他		32.195	
	不计容建筑面积		11729.363	
4	其中	地下室面积	m²	10308.912
	其中	架空		130.408
	其中	架空非机动车停车		1290.043
4	建筑基地面积	m²	3177.815	
5	建筑密度	%	13.170%	≤20%
6	绿地面积	m²	7238.703	
7	绿地率	%	30%	≥30%
8	住宅户数	户	442	
9	机动车车位		534	1.1/100m² 计容
	其中	地上停车位	126	公共停车5%
	其中	地下停车位	408	
10	非机动车停车位面积	m²	1290.043	2m²/100m² 计容



总平面定位修改图 1:500

- 变更内容:
- 取消门卫, 小区入口和地下室入口的道路由原来的合并改为分开, 公共停车位重新调整
 - 地下室出入口增加顶板
 - 增加户外活动场地
 - 预应力锚索框架坡面防护位置调整, 增加环形消防车道, 公共停车位重新调整
8#楼配电房变更为停车用房
 - 取消经过上春园小区的小区应急消防出入口

注: 地面车位变更后: 普通车位121个, 微型车位3个, 折后2个

设计单位
DESIGN
INSTITUTE

广州博厦建筑设计研究院有限公司
GUANGZHOU BOSHA ARCHITECTURAL DESIGN
INSTITUTE CO., LTD.

证书
CERTIFICATE

建筑工程设计甲级证书编号:
A144055561
城乡规划编制甲级资质证书编号:
[建]城规编(161384)
给水、排水、桥梁、道路、园林、人防工程设计乙级
证书编号: A244007828

建设单位
Client

梅列区徐碧街道徐碧村碧口村民小组股份经济合作社

工程名称
Project Name

三明市碧口就业安置小区(碧水湾)

子项名称
Sub-Project

工程编号
Project No.

SM2020SH(建) 0212

子项编号
Sub-Project No.

审定
Approved by

卢娟

审核
Verified by

卢娟

项目负责人
Project manager

吴良海

专业负责人
Profession manager

吴良海

校对
Checked by

李喜林

设计
Designer

张婕

图纸名称
Drawing Title

总平面图

专业
Discipline

建筑

阶段
Stage

方案

版次
Version No.

01

图号
Drawing No.

郑-01

比例
Scale

1:100

日期
Date

2026.09

注册执业专用章 | Stamp of Registration

单位出图专用章 | Stamp of design unit

此图纸必须经图纸审图机构审查合格盖章
并经消防审批部门审查合格盖章后方可施工



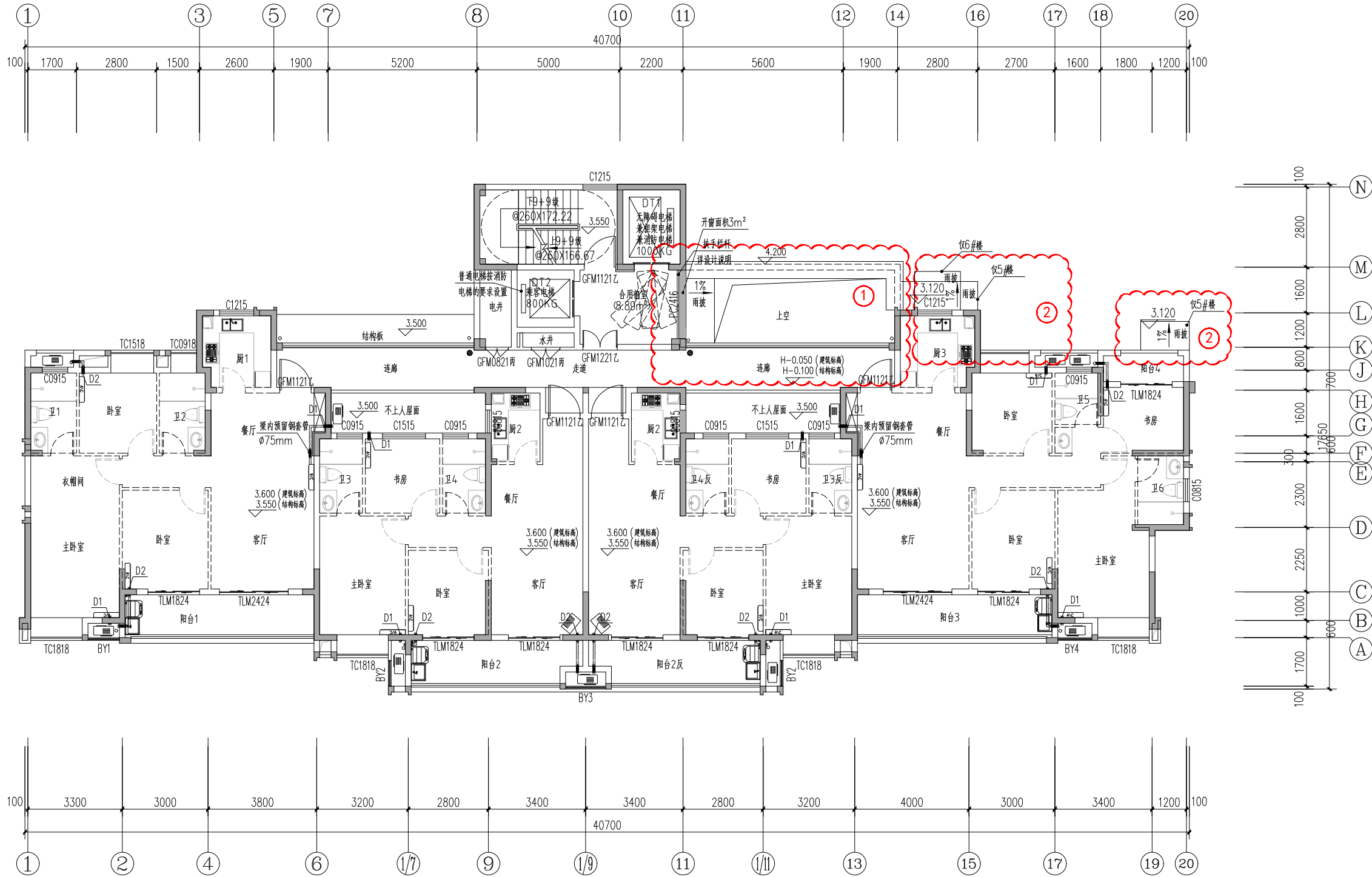
变更前

备注 COMMENTS				
设计单位 DESIGN INSTITUTE  广州博厦建筑设计研究院有限公司 GUANGZHOU BOSHA ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD.				
证书 CERTIFICATE				
建筑工程设计甲级证书编号： A144055561 城乡规划编制甲级资质证书编号： [建]城规编（161384） 给水、排水、桥梁、道路、园林、人防工程设计乙级 证书编号：A244007828				
建设单位 Client				
梅列区徐碧街道徐碧村碧口村民小组股份经济合作社				
工程名称 Project No.				
三明市碧口就业安置小区（碧水湾				
子项名称 Sub-Project				
5#、6#楼				
工程编号 Project No.				
SM2020SH（建）0212				
子项编号 Sub-Project No.				
审定 Approved by				
卢娟				
审核 Verified by				
卢娟				
项目负责人 Project manager				
吴良海				
专业负责人 Profession manager				
吴良海				
校对 Checked by				
李喜林				
设计 Designer				
张婕				
图纸名称 Drawing Title				
专业 Discipline				
建筑				
阶段 Stage				
方案				
版次 Version No.				
01				
图号 Drawing No.				
比例 Scale				
1:100				
日期 Date				
2026.0				
注册执业专用章 Stamp of Registration				
单位出图专用章 Stamp of design unit				
此图纸必须经图纸审图机构审查合格盖章 并经消防审批部门审查合格盖章后方可施工				

暖通	给排水	电气	结构	建筑
HVAC	Plumbing	Electrical	Structure	Architecture
暖通	给排水	电气	结构	建筑
HVAC	Plumbing	Electrical	Structure	Architecture
暖通	给排水	电气	结构	建筑
HVAC	Plumbing	Electrical	Structure	Architecture
暖通	给排水	电气	结构	建筑
HVAC	Plumbing	Electrical	Structure	Architecture
暖通	给排水	电气	结构	建筑
HVAC	Plumbing	Electrical	Structure	Architecture

- 1、不上人屋面调整为镂空，局部标高调整
- 2、增设雨披

5#、6#楼二层平面图 1:100



变更后

备注
COMMENTS

设计单位
DESIGN
INSTITUTE
广州博厦建筑设计研究院有限公司
GUANGZHOU BOXIA ARCHITECTURAL DESIGN
INSTITUTE CO., LTD.

证书
CERTIFICATE
建筑工程设计甲级证书编号:
A144055561
城乡规划编制甲级资质证书编号:
[建]城规编(161384)
给水、排水、道路、园林、人防工程设计乙级
证书编号: A244007828

建设单位
Client
梅列区徐碧街道徐碧村碧口村民小
组股份经济合作社

工程名称
Project Name
三明市碧口就业安置小区(碧水湾)

子项名称
Sub-Project
5#、6#楼

工程编号
Project No.
SM2020SH(建) 0212 子项编号
Sub-Project No.

审定
Approved by
卢娟 卢娟

审核
Verified by
卢娟 卢娟

项目负责人
Project manager
吴良海 吴良海

专业负责人
Profession
manager
吴良海 吴良海

校对
Checked by
李喜林 李喜林

设计
Designer
张婕 张婕

图纸名称
Drawing Title

专业
Discipline
阶段
Stage
版本
Version No.
01
图号
Drawing No.

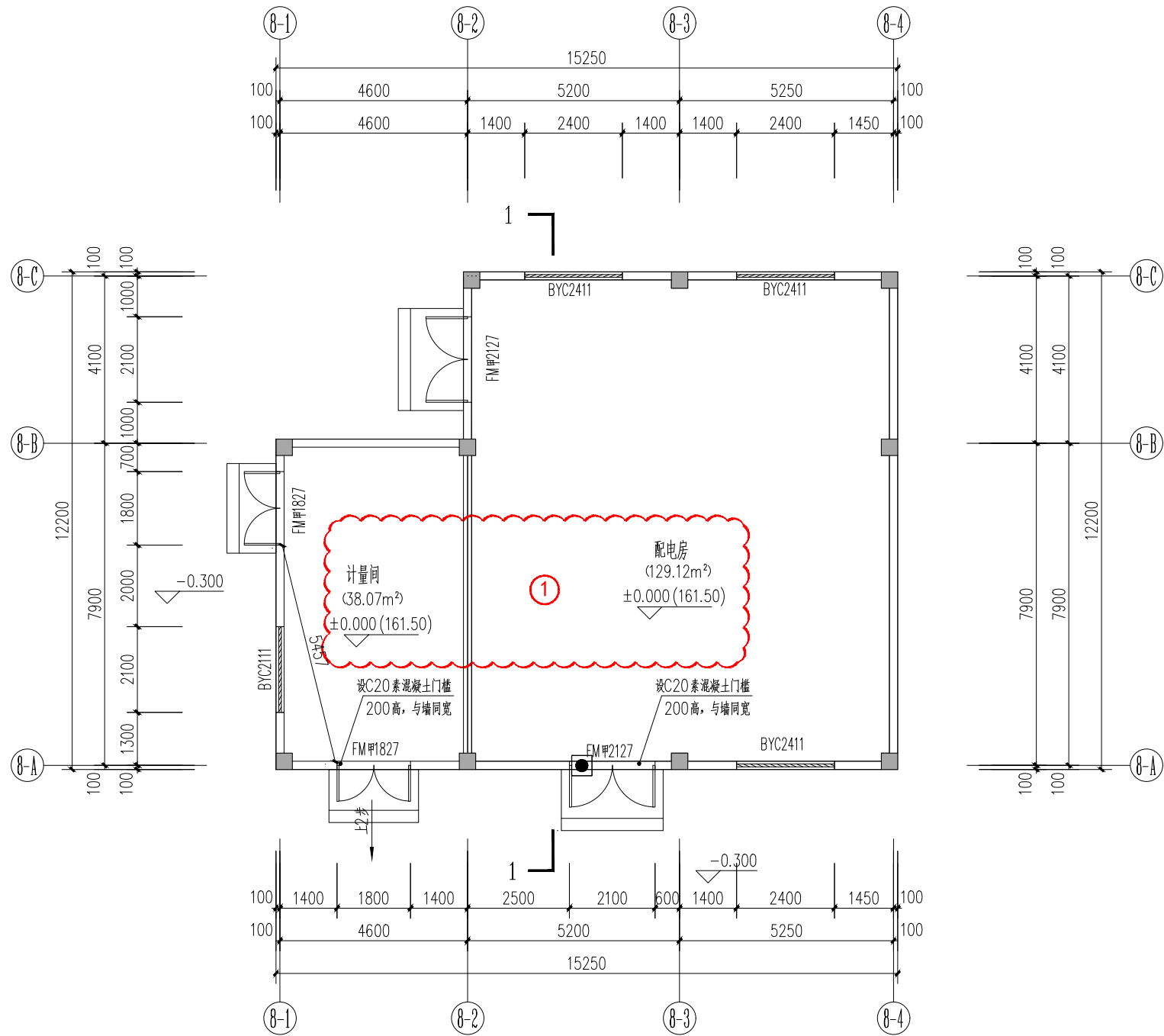
比例
Scale
1:100
日期
Date
2026.09

注册执业专用章 | Stamp of Registration

单位出图专用章 | Stamp of design unit

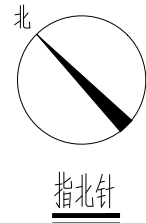
此图纸必须经图审机构审查合格盖章
并经消防审批部门审查合格盖章后方可施工

暖通	强电	弱电		
建筑	结构	给排水		
会签	Confirmed by			



8#楼一层平面图 1:100

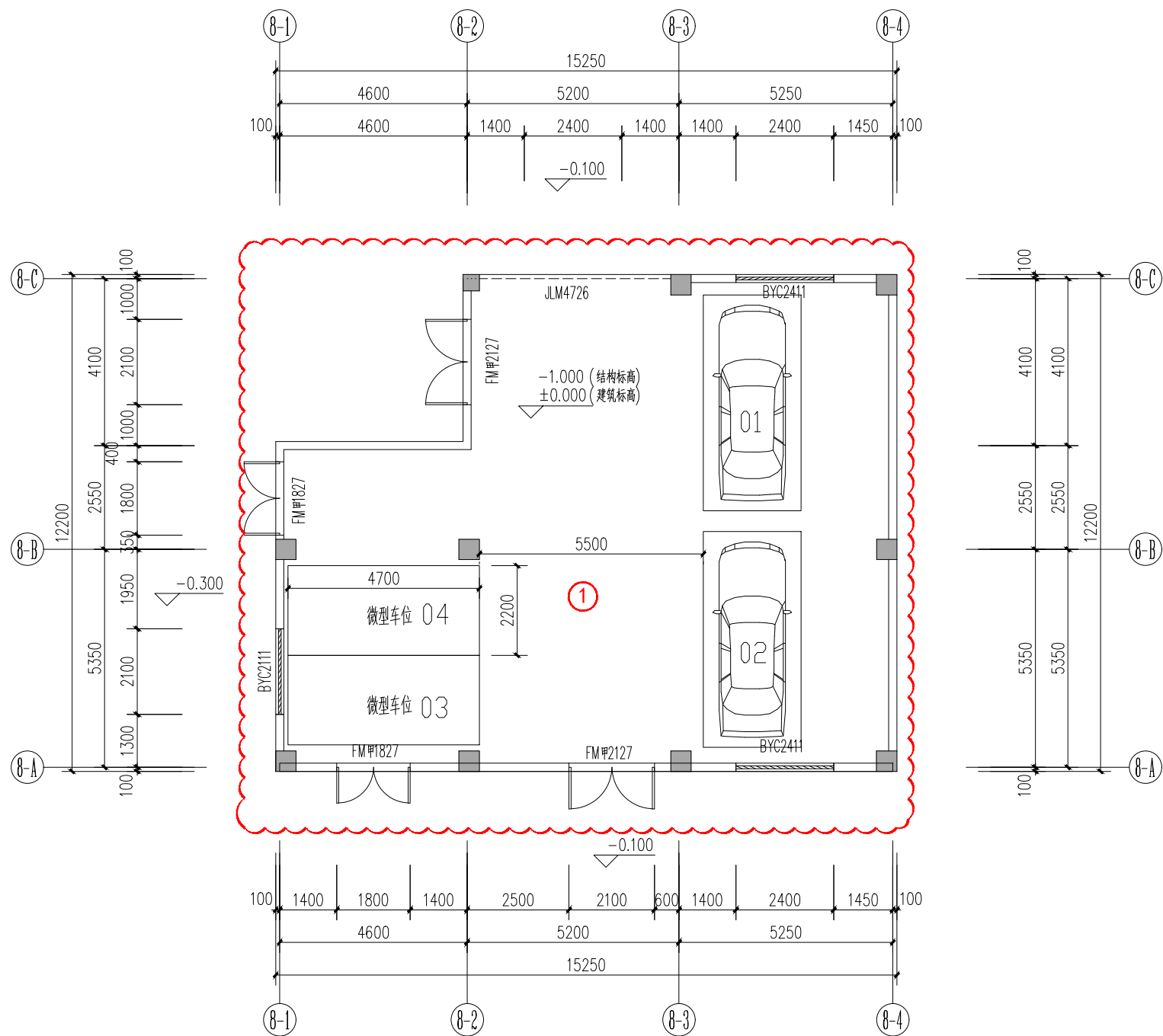
注: 1.总建筑面积为167.191m²; 建筑占地面积为167.191m².



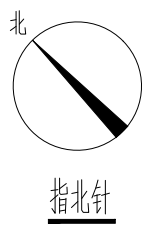
变更前

备注 COMMENTS			
设计单位 DESIGN INSTITUTE  广州博厦建筑设计研究院有限公司 GUANGZHOU BOSHA ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD.			
证书 CERTIFICATE		建筑工程设计甲级证书编号： A144055561 城乡规划编制甲级资质证书编号： [建]城规编（161384） 给水、排水、桥梁、道路、园林、人防工程设计乙级 证书编号：A244007828	
建设单位 Client	梅列区徐碧街道徐碧村碧口村民小组股份经济合作社		
工程名称 Project Name	三明市碧口就业安置小区（碧水湾）		
子项名称 Sub-Project	8#楼		
工程编号 Project No.	SM2020SH（建）0212	子项编号 Sub-Project No.	08
审 定 Approved by	卢 娟		
审 核 Verified by	卢 娟		
项目负责人 Project manager	吴良海		
专业负责人 Profession manager	吴良海		
校 对 Checked by	李喜林		
设 计 Designer	张婕		
图纸名称 Drawing Title	8#楼—层平面图		
专 业 Discipline	建 筑	阶 段 Stage	方案
版 次 Version No.	01	图 号 Drawing No.	
比 例 Scale	1:100	日 期 Date	2026.09
注册执业专用章 Stamp of Registration			
单位出图专用章 Stamp of design unit			
此图纸必须经图纸审图机构审查合格盖章 并经消防审批部门审查合格盖章后方可施工			

暖通	强电	弱电		
建筑	结构	给排水		
会签	Confirmed by			



8#楼一层平面图 1:100

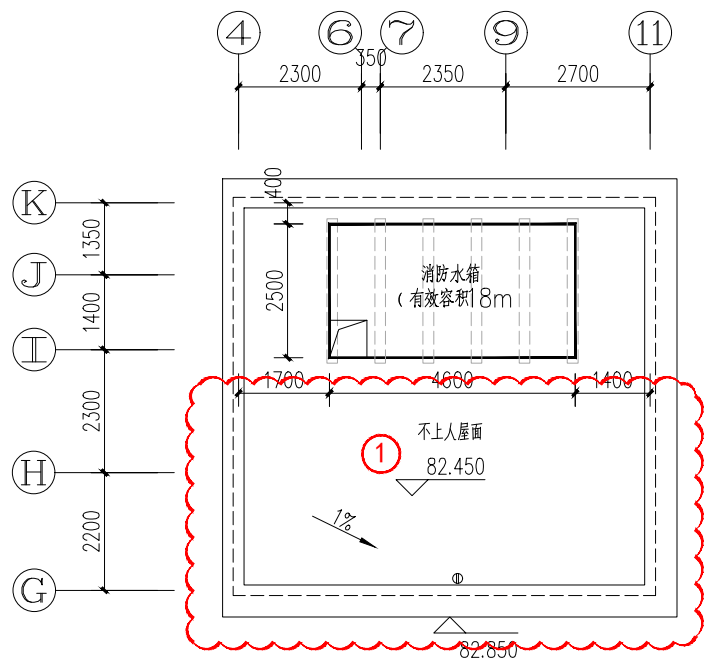


1、计量间与配电房之间隔墙取消，计量间与配电房功能变更为2个标准及2个微型停车位，取消室外台阶，北侧8-2~8-3轴交8-C轴墙体变更卷帘门。

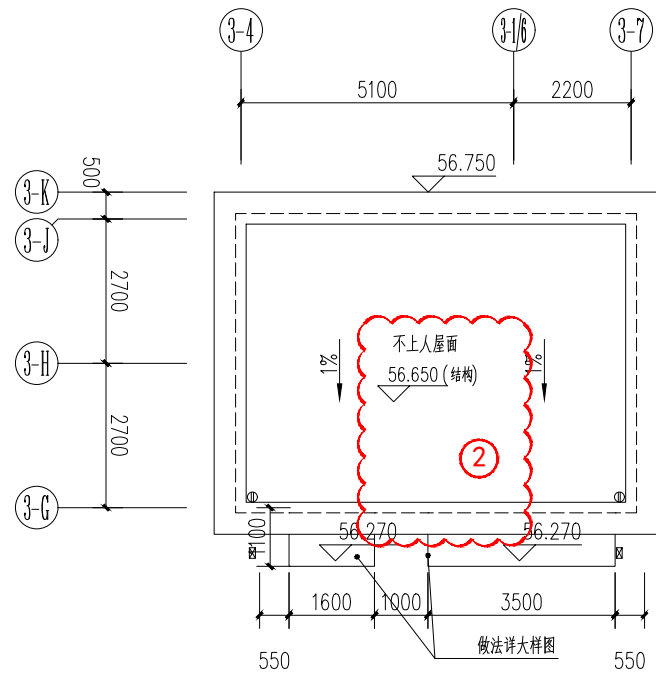
变更后

备注 COMMENTS			
设计单位 DESIGN INSTITUTE  广州博厦建筑设计研究院有限公司 GUANGZHOU BOSHA ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD.			
证书 CERTIFICATE		建筑工程设计甲级证书编号： A144055561 城乡规划编制甲级资质证书编号： [建]城规编（161384） 给水、排水、桥梁、道路、园林、人防工程设计乙级 证书编号：A244007828	
建设单位 Client	梅列区徐碧街道徐碧村碧口村民小组股份经济合作社		
工程名称 Project Name	三明市碧口就业安置小区（碧水湾）		
子项名称 Sub-Project	8#楼		
工程编号 Project No.	SM2020SH（建）0212	子项编号 Sub-Project No.	08
审定 Approved by	卢娟	卢娟	
审核 Verified by	卢娟	卢娟	
项目负责人 Project manager	吴良海	吴良海	
专业负责人 Profession manager	吴良海	吴良海	
校对 Checked by	李喜林	李喜林	
设计 Designer	张婕	张婕	
图纸名称 Drawing Title	8#楼一层平面图		
专业 Discipline	建筑	阶段 Stage	方案
版次 Version No.	01	图号 Drawing No.	
比例 Scale	1:100	日期 Date	2026.09
注册执业专用章 Stamp of Registration			
单位出图专用章 Stamp of design unit			
此图纸必须经图纸审图机构审查合格盖章 并经消防审批部门审查合格盖章后方可施工			

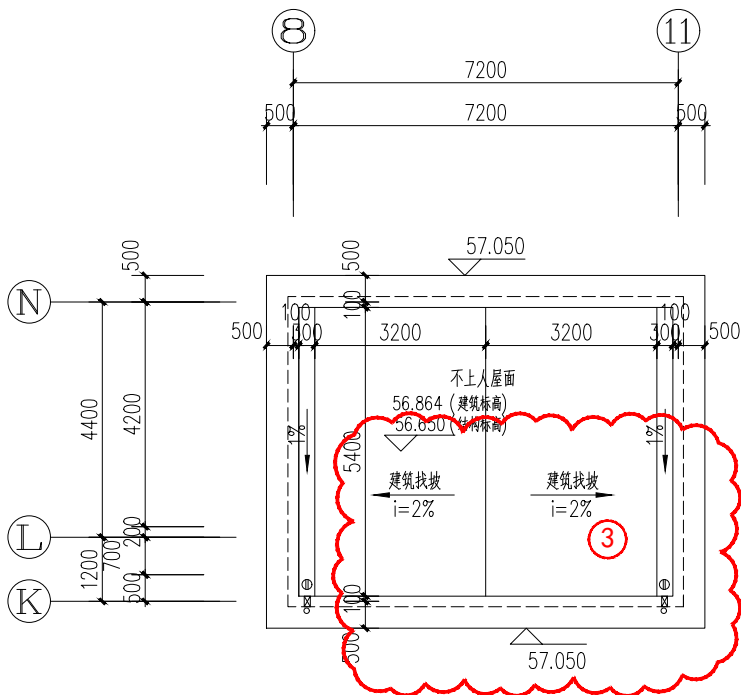
暖通				
强电				
弱电				
建筑				
结构				
给排水				
会签				



1#楼屋盖层平面图



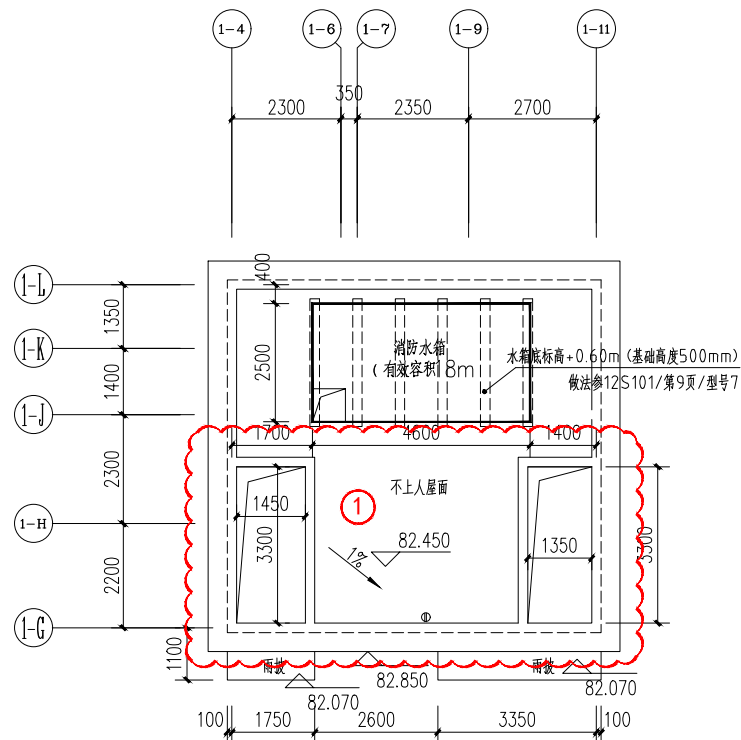
3#楼屋盖层平面图



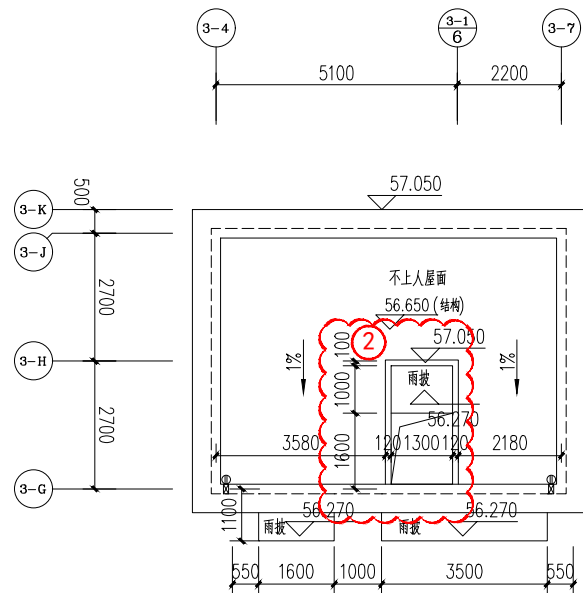
5#、6#楼屋盖层平面图 1:100

变更前

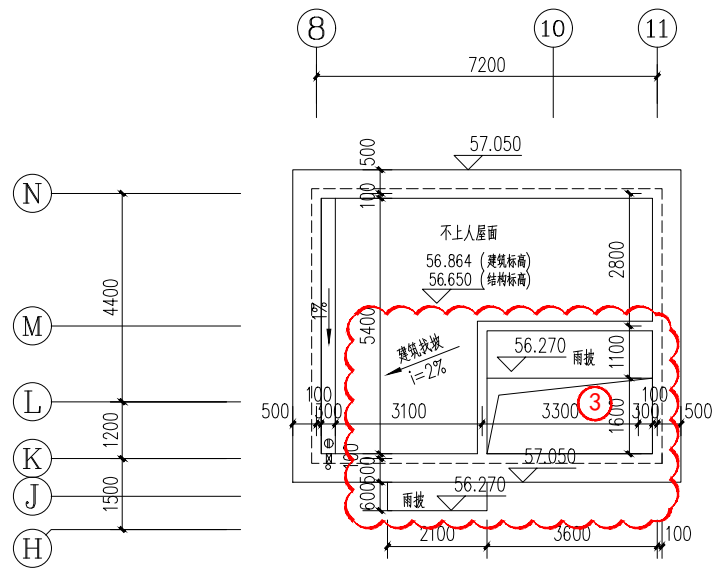
备注 COMMENTS			
设计单位 DESIGN INSTITUTE  广州博厦建筑设计研究院有限公司 GUANGZHOU BOSHA ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD.			
证书 CERTIFICATE			
建筑工程设计甲级证书编号： A144055561 城乡规划编制甲级资质证书编号： [建]城规编（161384） 给水、排水、桥梁、道路、园林、人防工程设计乙级 证书编号：A244007828			
建设单位 Client	梅列区徐碧街道徐碧村碧口村民小组股份经济合作社		
工程名称 Project Name	三明市碧口就业安置小区（碧水湾）		
子项名称 Sub-Project	1#、3#、5#、6#楼		
工程编号 Project No.	SM2020SH（建）0212	子项编号 Sub-Project No.	08
审定 Approved by	卢娟	卢娟	
审核 Verified by	卢娟	卢娟	
项目负责人 Project manager	吴良海	吴良海	
专业负责人 Profession manager	吴良海	吴良海	
校对 Checked by	李喜林	李喜林	
设计 Designer	张婕	张婕	
图纸名称 Drawing Title	屋盖层平面图		
专业 Discipline	建筑	阶段 Stage	方案
版次 Version No.	01	图号 Drawing No.	
比例 Scale	1:100	日期 Date	2026.09
注册执业专用章 Stamp of Registration			
单位出图专用章 Stamp of design unit			
此图纸必须经图纸审图机构审查合格盖章 并经消防审批部门审查合格盖章后方可施工			



1#楼屋盖层平面图 1:100



3#楼屋盖层平面图 1:100



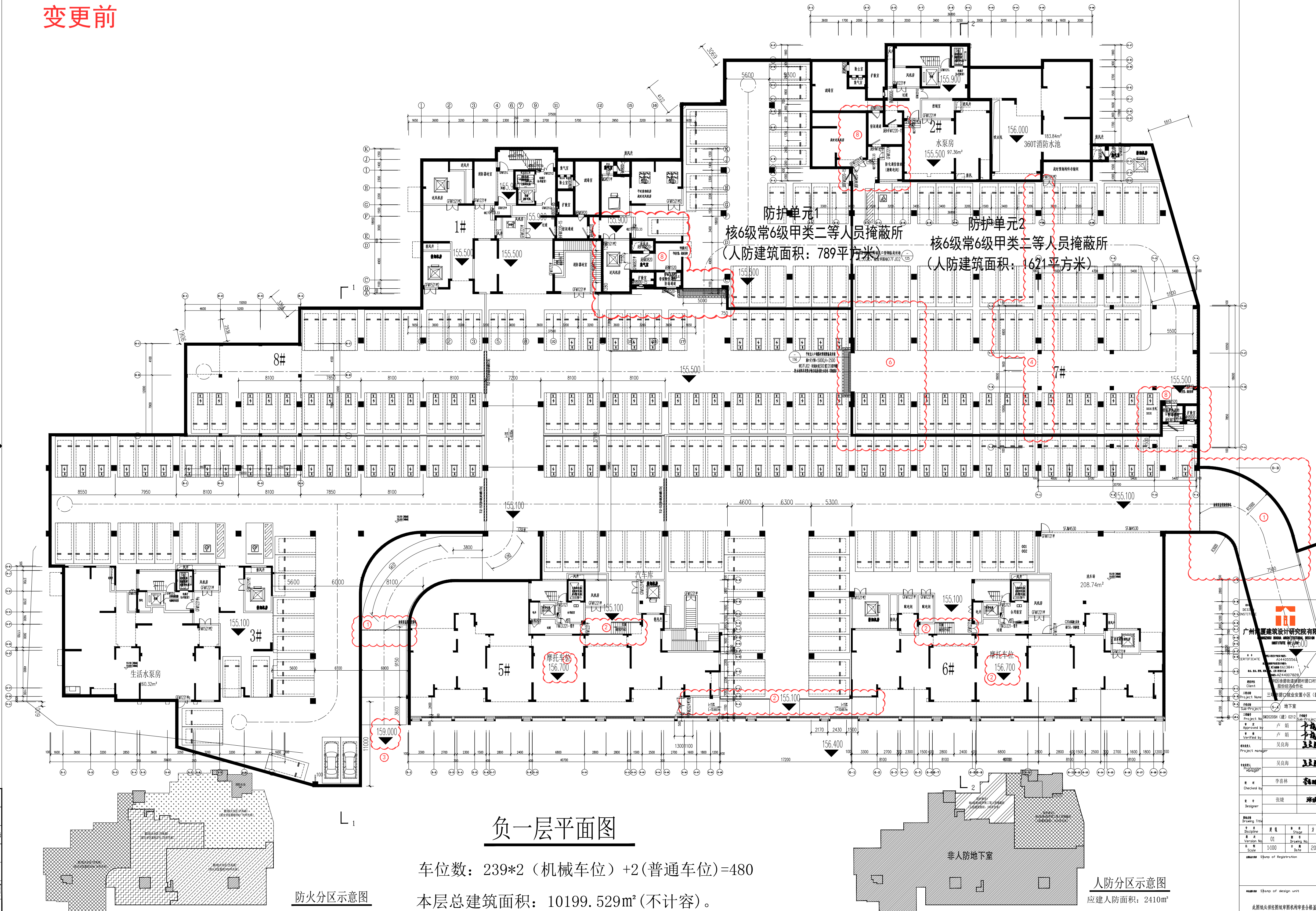
5#、6#楼屋盖层平面图 1:100

- 1、1#楼楼梯间屋面局部镂空，如图
- 2、2#楼楼梯间屋面局部镂空并增设雨披，如图
- 3、5#6#楼楼梯间屋面局部镂空并增设雨披，如图

变更后

备注 COMMENTS			
设计单位 DESIGN INSTITUTE  广州博厦建筑设计研究院有限公司 GUANGZHOU BOSHA ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD.			
证书 CERTIFICATE 建筑工程设计甲级证书编号： A144055561 城乡规划编制甲级资质证书编号： [建]城规编（161384） 给水、排水、桥梁、道路、园林、人防工程设计乙级 证书编号：A244007828			
建设单位 Client	梅列区徐碧街道徐碧村碧口村民小组股份经济合作社		
工程名称 Project Name	三明市碧口就业安置小区（碧水湾）		
子项名称 Sub-Project	1#、3#、5#、6#楼		
工程编号 Project No.	SM2020SH（建）0212	子项编号 Sub-Project No.	08
审 定 Approved by	卢 娟		
审 核 Verified by	卢 娟		
项目负责人 Project manager	吴良海		
专业负责人 Profession manager	吴良海		
校 对 Checked by	李喜林		
设 计 Designer	张婕		
图纸名称 Drawing Title	屋盖层平面图		
专 业 Discipline	建 筑	阶 段 Stage	方 案
版 次 Version No.	01	图 号 Drawing No.	
比 例 Scale	1:100	日 期 Date	2026.09
注册执业专用章 Stamp of Registration			
单位出图专用章 Stamp of design unit			
此图纸必须经图纸审图机构审查合格盖章 并经消防审批部门审查合格盖章后方可施工			

变更前



负一层平面图

车位数：239*2（机械车位）+2（普通车位）=480

本层总建筑面积：10199.529m²（不计容）。

防火分区示意图

人防分区示意图

应建人防面积：2410m²

广州建厦建筑设计研究院有限公司
GUANGZHOU JIANXIA ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD.

证书编号：A244005064
有效期至：2024年12月31日
专业类别：人防工程
项目负责人：吴良海

项目名称：三沙市碧口农业安置小区（碧水湾）
人防工程名称：地下室

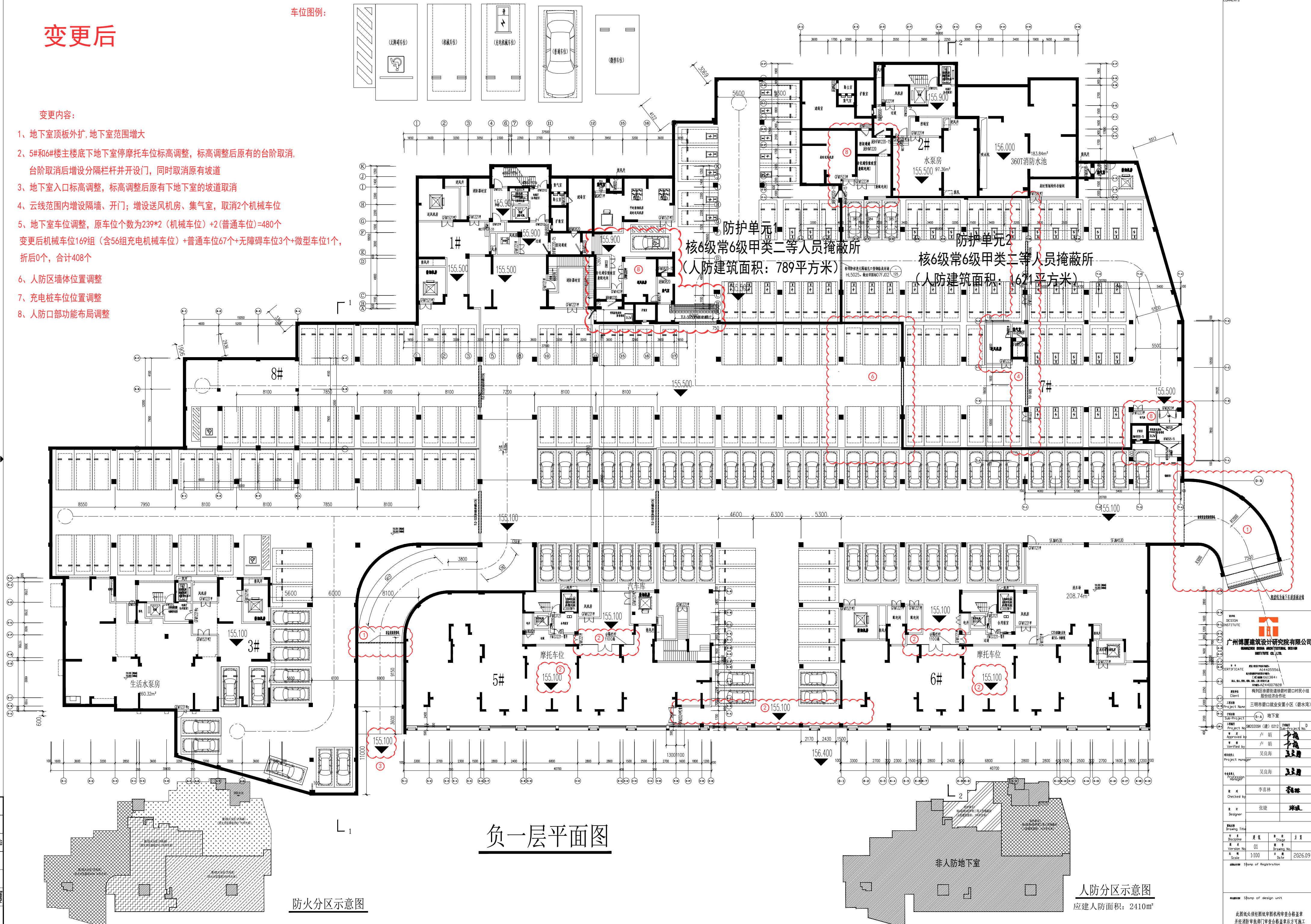
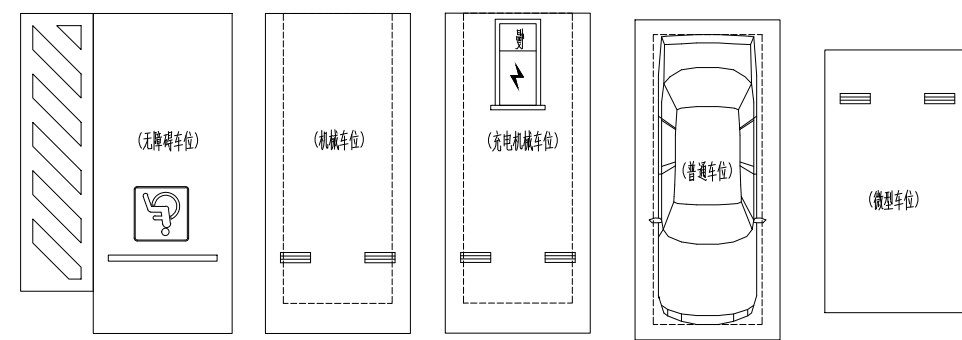
设计人：李晋林
审核人：张健

日期：2026.09

车位图例:

变更内容:

- 1、地下室顶板外扩，地下室范围增大
- 2、5#和6#楼主楼底下地下室停摩托车位标高调整，标高调整后原有的台阶取消，台阶取消后增设分隔栏杆并开设门，同时取消原有坡道
- 3、地下室入口标高调整，标高调整后原有地下室的坡道取消
- 4、云线范围内增设隔墙、开门；增设送风机房、集气室，取消2个机械车位
- 5、地下室车位调整，原车位个数为 239×2 （机械车位）+2（普通车位）=480个
变更后机械车位169组（含56组充电机械车位）+普通车位67个+无障碍车位3个+微型车位1个，折后0个，合计408个
- 6、人防区墙体位置调整
- 7、充电桩车位位置调整
- 8、人防口部功能布局调整



负一层平面图

防火分区示意图

人防分区示意图

应建人防面积: 2410m

COMMENT

DESIGN
INSTITUTE

广州博厦建筑设计研究院有限公司
GUANGZHOU BOSHA ARCHITECTURAL DESIGN
INSTITUTE CO., LTD.

第 9 页 共 10 页
A144055561

【例】某公司(61384)

案件编号	A244007828
案件名称	梅列区徐雅先涉嫌非法种植毒品原植物案

Client	博列区德若街德保若若口村民小组 股份经济合作社
--------	----------------------------

工程名称	三明市碧口就业安置小区（碧水湾）
Project Name	三明市碧口就业安置小区（碧水湾）

5-A 子項名稱 Sub-Project 5-A 地下室

工程编号 Project No.	SM2020SH (建) 0212	子项目编号 Sub-Project No.	D
---------------------	-------------------	--------------------------	---

Approved by	卢娟	书报
-------------	----	----

卢娟	卢娟	卢娟
Verified by	卢娟	卢娟

项目负责人	吴良海	吴良海
-------	-----	-----

Project manager		

专业负责人 Professional	吴良海	吴良海
-----------------------	-----	-----

Professor manager		

姓 名	李喜林	李喜林
-----	-----	-----

Checked by		

设计 Designer	张婕	张婕
----------------	----	----

NAME		
DATE		

Drawing Title				
---------------	--	--	--	--

Discipline	建築	Stage	方案
------------	----	-------	----

Version No.	01	Drawing No.	
-------------	----	-------------	--

Scale	1:100	Date	2026.09
-------	-------	------	---------

Stamp of Registration

1. *Journal of Management Studies*, 1996, 33, 1, 1-14.

1. *Journal of the American Medical Association*, 2000; 283: 2686-2692.

Stamp of design unit

1. *Journal of the American Medical Association*, 2000; 284: 1039-1044.

此图纸必须经图纸审图机构审查合格盖章

并经消防审批部门审查合格盖章后方可施工