**福州智慧审图规整端20250115100700\_X32(试用版至2025-03-31).exe**

**福州智慧审图规整端20250115101600\_X64(试用版至2025-03-31).exe**

**福州智慧审图自检系统20250115153500(试用版至2025-03-31).exe**

**福州智慧审图审查系统20250114200000(试用版至2025-03-31).exe**

**第三个版本需求变动：**

**（福州市国土空间规划管理技术规定(试行)、福州市房产与规划建筑面积测算技术规程）**

**商住区和工业区**

1. 技术审查意见（规划总平/规划方案）（审核端）：，将“审查报告”中显示的依据《福州市规划许可管理技术规定》改为《福州市国土空间规划管理技术规定》。
2. 退居检测（审核端和自检端）：，【独立占地配套用房】退“道路红线”距离不小于2米，退“用地红线”和“绿线”不小于1米；
3. 出入口检测：宽度要求为区间小于等于区间最大值视为满足。

小区出入口（机动车） ：主入口的宽度要求为8-10，满足条件修改为小于等于10为满足，大于10为不满足；次入口的宽度要求为6-8，满足条件修改为小于等于8为满足，大于8为不满足；

工业区：

规整端：

1. “设计指标”和“设计指标（分地块）”中都增加“生产服务设施占地面积”和“生产服务设施建筑面积”、“保障性住房占地面积”和“保障性住房建筑面积”4项数值录入；
2. 删除总平规整“规划用地”中“生产服务设施用地”和“保障性住房用地”。

审核端

1. 规划条件复核表（分地块）：

行政办公及生活服务设施用地占比=生产服务设施占地面积/建设用地面积\*100。

保障性住房及配套办公服务用地占比=保障性住房占地面积/建设用地面积\*100。

生产服务设施占地面积和保障性住房占地面积取设计指标（分地块）输入的数据。

1. 经济指标表
2. 增加“生产服务设施占地面积”和“生产服务设施占地占比”、“生产服务设施建筑面积”和“生产服务设施建筑面积占比”、“保障性住房占地面积”和“保障性住房占地占比”、“保障性住房建筑面积”和“保障性住房建筑面积占比” 8项，其中，4项“建筑面积”放到“计容建筑面积”前、“地下建筑面积”后；4项“占地面积”放到“绿地率”前、“建筑系数总面积”后；
3. 生产服务设施占地面积、生产服务设施建筑面积、保障性住房占地面积、保障性住房建筑面积：总平报建单体报建都取规整端输入设计指标。
4. 占地占比

生产服务设施占地占比=生产服务设施占地面积/建筑总占地面积 \*100

保障性住房占地占比=保障性住房占地面积/建筑总占地面积\*100

建筑总占地面积（指建筑基底面积）。

1. 建筑面积占比

生产服务设施建筑面积占比=生产服务设施建筑面积/建筑总面积\*100。

保障性住房建筑面积占比=保障性住房建筑面积/建筑总面积\*100。

建筑总面积指的是经济指标表中的总建筑面积，即只存在总平图时提取自规整端设计指标；存在单体图时统计实际的总建筑面积