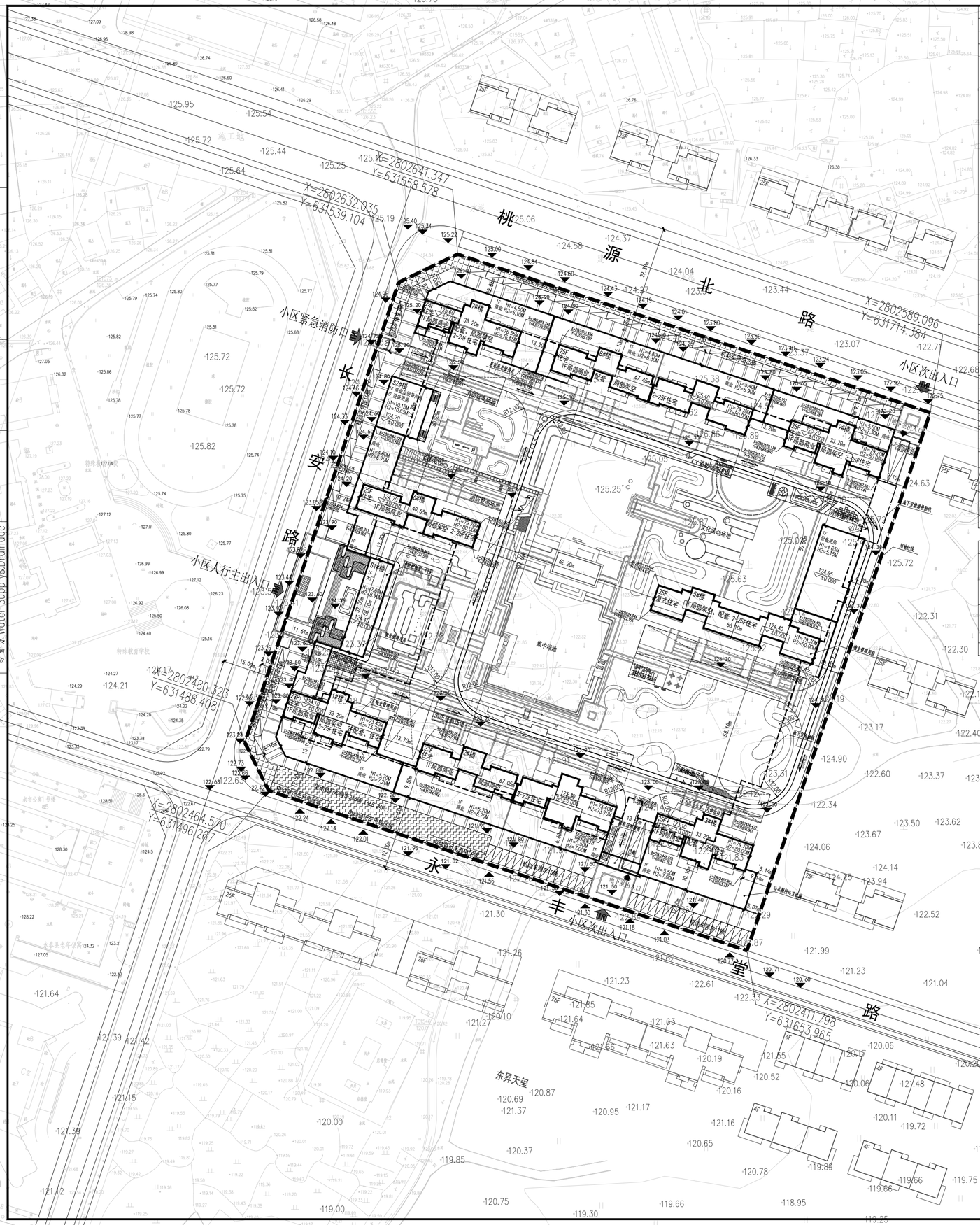

总平面图 1:1000

注：1. 本工程位于福建省泉州市永春县。
2. H1为室外地坪至屋面结构面高度。
H2为室外地坪至屋面实体女儿墙高度。

图例

- 建筑轮廓
- 登高场地
- 机动车停车位
- 非机动车停车位（普通）
- 非机动车停车位（充电桩）
- 用地红线
- 地下室边界线
- 出入口
- 地下室坡道

综合技术经济技术指标一览表

序号	项目			单位	数值	备注
01	规划用地面积			㎡	33400	约50.10亩
02	总建筑面积			㎡	116111.59	
03	计容建筑面积			㎡	83496.34	
	其中	住宅建筑面积		㎡	78174.28	
		商业建筑面积		㎡	3756.08	商业设施建面积占总建筑面积比例不超过10%
		配套设施面积		㎡	1565.98	
		其中	社区卫生室	㎡	31.28	S≥15㎡/千人且S≥30㎡
			文体活动室	㎡	205.04	S≥100㎡/千人且S≥200㎡
			居家养老服务点	㎡	400.88	S≥30㎡/百户且S≥400㎡
			公共厕所环卫设施	㎡	50.40	30~60㎡，且≥50㎡
			公共计量间	㎡	106.75	
			变配电房	㎡	410.03	
			开闭所（含充电桩变配电室）	㎡	257.36	
			发电机房	㎡	49.04	
			消防控制室	㎡	55.20	
04	非计容建筑面积			㎡	32615.25	
	其中	地下室面积		㎡	20869.45	含通信接入机房40㎡
		其中	人防地下室面积	㎡	4216.02	以人防告知书为准，计容面积的5%
			非人防地下室面积	㎡	16653.43	
		架空面积		㎡	2909.27	
		公共通道		㎡	55.12	
		空中花园		㎡	8221.26	
		物业管理用房		㎡	560.15	按不少于总建筑面积2‰ 配置
05	文化活动场地			㎡	305	室外，用地面积≥150㎡/千人，且≥300㎡
06	集中绿地面积			㎡	1050	室外，集中绿地面积≥500㎡/千人，宽度≥8米
07	住宅户数			户	579	
08	总人数			人	2026.5	按每户3.5人统计
09	容积率				2.49989	>1.0且≤2.5
10	建筑占地面积			㎡	9484.35	
11	建筑密度			%	28.40%	≤30%
12	绿地面积			㎡	10020	
13	绿地率			%	30.06%	≥30%
14	建筑限高			m	80	
15	机动车停车			辆	756	
	其中	地面停车		辆	75	
		地下室停车		辆	681	
16	非机动车停车			辆	930	
	其中	地面停车		辆	670	含266辆电动自行车停车位
		地下室停车		辆	260	含200辆电动自行车停车位

地块停车设施配置表

建筑类型		套数/面积	计算单位	机动车 指标	机动车 应配建车位数（辆）	非机动车 指标	非机动车 应配建车位数（辆）
住宅	每户建筑面积90~150㎡	484	个/户	1.2	580.80	1	484.00
	每户建筑面积>150㎡	95	个/户	1.5	142.50	1	95.00
公共配套	配套用房	1248	个/100㎡建筑面积	0.8	9.98	4	49.91
	商业	3756.08	个/100㎡建筑面积	0.6	22.54	8	300.49
规划要求合计					755.82		929.40
设计数值合计					756.00		930.00

商品房户型配比

户型面积	实际套数	户型套数配比
93	1	0.86%
96	68	11.74%
97	42	7.25%
103	1	0.17%
109	9	1.55%
114	3	0.52%
121	3	0.52%
122	21	3.63%
129	196	33.85%
138	67	11.57%
147	69	11.92%
175	46	7.94%
188	24	4.15%
222	1	0.17%
226	24	4.15%
合计	579	100.00%

Since 1996
EDCI
福建省新广厦工程设计研究院有限公司
FUJIAN Xinguangsha ENGINEERING DESIGN&CONSULTANT INSTITUTE CO.,LTD.
建筑行业（建筑工程）甲级：A135004767
风景园林工程设计专项乙级：A235004764
城乡规划编制乙级:闽自资规乙字23350031
中国福建省福州市福兴大道3号福晟大厦21层 350014
21F, FuSheng Building, NO.3 FuXing Avenue, Fuzhou, Fujian, China, 350014

通用注释:
GENERAL NOTES
1、请勿测量图纸，所有数值以标注尺寸为准。
Do not scale drawings, all dimensions are as shown.
2、所有尺寸均应核实后方可施工。
All dimensions should be verified before construction.
3、本套图纸在取得当地政府主管部门的相关文件并审查通过后方可生效。
This set of drawings can only take effect after obtaining the relevant documents of approval of the local government authorities and having been reviewed.

施工图审查单位:
Drawing Examining Authority

施工图审查合格证编号:
Drawing Examination CERT. NO.

图纸专用章
Drawing Special Seal
福建省新广厦工程设计研究院有限公司
资质 范围：建筑工程
等级:甲级 证号:A135004767
有效期至：2028年12月22日

注册结构师执业章
Seal of RSE
中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：何灼新
注册号：3500476-006
有效期：至2025年08月08日

工程名称: Project Name	东昇天玺二期	
建设单位: CLIENT	永春创元置业有限公司	
审定 APPROVED BY		
工程负责人 PROJECT MANAGER	何灼新	
审核 VERIFIED BY	何灼新	
专业负责人 DIVISION CHIEF	何灼新	
校对 CHECKED BY	刘铭辉	刘铭辉
设计 DESIGNED BY	吴比	
制图 DRAWN BY	吴比	
图名: DRAWING TITLE	总平面图	
工程编号 PROJECT NO.	250101	
图别 CATEGORY	图号 DRAWING NO.	
日期 DATE		
版本 REV.		

专业 Specialty	签名 Signature	日期 Date
建筑 Architecture		
结构 Construction		
给排水 Water Supply&Drainage		
电气 Electric		
暖通 HVAC		