



版权所有，不得复制或套用。
ALL RIGHTS RESERVED, DON'T COPIED, REPRODUCED.

中联合创
ZHONGLIANHECHUANG
中联合创设计有限公司
CHINA UNITED CREATIVE DESIGN CO. LTD.
■ 建筑行业（建筑工程）甲级 A122009183

会签栏 COUNTER SIGNATURE

建筑 ARCHI.	电气 ELBC.
结构 STRUCT.	暖通 HVAC.
给排水 PLUMBING	

签章区 STAMP AREA

工程设计师 林锦帆
企业名称 中联合创设计有限公司
资质证书 A122009183 编号 01
业务范围 建筑行业（建筑工程）甲级
有效期至 2028年12月2日
发证机关 中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：林锦帆
注册号：2200918-012
有效期至：2025年08月

福建省自然资源厅
审批专用章

本图为《建设工程规划许可证》建字第350300202400013号附图。2024年7月2日

版次 NO.	修改内容 DESCRIPTION	日期 DATE

建设单位 CLIENT
莆田市新秀房地产开发有限公司

项目名称 PROJECT
宋源里

子项目名称 SUB-PROJECT

图纸名称 TITLE
总平面图

审定 APPROVED BY	谢迎林	谢迎林
审核 EXAMINED BY	徐彬	徐彬
项目负责 PROJECT CHIEF	林锦帆	林锦帆
专业负责 SPECIALTY CHIEF	林锦帆	林锦帆
校对 CHECKED BY	范浩	范浩
设计 DESIGNED BY	黄泓斌	黄泓斌
制图 DRAWING BY	黄泓斌	黄泓斌

图号 DRAWING NO.

业务号 JOB NO.

出图日期 DATE

专业 DISCIPLINE	设计阶段 STAGE
比例 SCALE	规格 SIZE

条形码、二维码 BARCODE, QR CODE

图例

- 用地红线
- 地下室范围线
- 建筑控制线
- 坡度
- 坐标点
- 非机动车停车位
- 围墙
- 场地出入口
- 住宅出入口
- 地面机动车停车位
- 无障碍停车位
- 建筑标高
- 室外标高
- 景观绿地
- 消防登高操作场地
- 快车位

备注：H1为屋面相对标高（绝对标高），H2为女儿墙相对标高（绝对标高），H3为黄海标高（绝对标高）。

项目规划技术指标一览表

项目	本次报建指标	自然资源部（2022）85号
土地用途	住宅用地-城镇住宅及居住服务设施用地	住宅用地
规划净用地面积(m²)	59020.47	59020.47
住宅用地面积(m²)	59977.30	59977.30
幼儿园用地面积(m²)	5043.17	5043.17
建筑基底面积(m²)	12767.56	12767.56
建筑密度(%)	21.63%	≤22
绿地率(%)	17.13.02	≥30
容积率	2.00	>1.0且≤2.0
总建筑面积(m²)	157781.48	
其中		
地下建筑面积(m²)	38283.47	
地上建筑面积(m²)	119478.01	
计容建筑面积(m²)	118039.05	
其中		
计容住宅建筑面积(m²)	112250.68	
计容商业建筑面积(m²)	149.87	>100且≤150
计容幼儿园建筑面积(m²)	4003.38	12班幼儿园
计容发电机房建筑面积(m²)	84.89	配套及附属用房
计容社区卫生室建筑面积(m²)	42.43	
计容生活垃圾分类厢建筑面积(m²)	30.96	≥15
计容通信接入机房建筑面积(m²)	110.76	≤100
其中		
计容文体活动室建筑面积(m²)	281.64	≥200且≤300/千人，新建文体活动室≥300㎡，且≥150㎡/千人，每3户3.5人
计容物业管理用房建筑面积(m²)	317.18	建筑面积千分之二，最少不低于一百平方米
计容消防控制室建筑面积(m²)	60.24	
计容居家养老服务点建筑面积(m²)	400.32	≥400且≥300/百户
计容室外楼梯建筑面积(m²)	17.44	服务一般设备用房以上
计容养老服务用房建筑面积(m²)	170.28	托位数10个/千人，每个8平方米
其中		
计容公共充电桩建筑面积(m²)	139.08	
不计容建筑面积(m²)	39722.43	
不计容配电室建筑面积(m²)	692.89	
不计容开闭所建筑面积(m²)	129.86	
不计容架空管架建筑面积(城市公共开放空间、公共通道且高度大于2.4米)	626.21	
其中		
不计容地下室建筑面积(m²)(公共停车位及设备用房、人防等)	38283.47	
总户数(FU)	803	
规划建筑高度(m)	建筑高度≤37.25米，最高层≤64.99米	建筑≤36米/≤45米，最高层≤65米
建筑层数	地下 1	地上 5-6
其中		
机动车停车位(辆)	996	
其中		
地下	919	
地上	77	
非机动车停车位(辆)	885	
其中		
地下	342	
地上	543	