会签栏	
专业负责人	姓名
校对	姓名
设计	日期
审核	日期
审定	日期

通用图例

	用地红线		消防扑救场地	0.3坡 L=64.50m	里向坡度		车库出入口
	新建建筑	19	楼号	X=2709021.647 Y=468398.097	建筑坐标		车行出入口
	地下室轮廓线	4F/1D	地上层数/地下层数		古树保护范围		人行出入口
	地面机动车位	H (顶) =99.70M	消防建筑高度		楼梯出入口		围墙
	地面非机动车停车	H (顶) =120.00M	规划建筑高度		安全出口	J30	红线界址点
	文体活动场地	±0.000=7.500	建筑室内标高				
	绿地填充	9.600	场地标高				

注：1、总图采用1985国家高程，尺寸单位以米计；
2、图中所注坐标：建、构筑物轴线交点坐标；
3、H(米)为建筑消防高度；H(顶)为建筑规划高度。
4、周边道路至向规划部规划建筑标高控制。

界址点坐标表

点号	X	Y	边长	点号	X	Y	边长
J1	2817719.128	402778.670		J23	2817540.526	402891.640	
			20.08				12.87
J2	2817729.123	402796.081		J24	2817544.898	402879.533	
			14.48				8.41
J3	2817716.992	402803.991		J25	2817552.468	402875.873	
			18.13				5.18
J4	2817726.017	402819.712		J26	2817557.147	402873.655	
			22.58				22.28
J5	2817707.105	402832.043		J27	2817576.986	402863.520	
			39.58				4.28
J6	2817726.809	402866.366		J28	2817580.775	402861.520	
			3.68				4.01
J7	2817725.628	402869.847		J29	2817584.343	402859.693	
			4.96				4.56
J8	2817724.034	402874.545		J30	2817588.349	402857.524	
			31.69				6.23
J9	2817717.241	402905.495		J31	2817593.863	402854.615	
			29.15				8.19
J10	2817714.260	402934.494		J32	2817601.033	402850.657	
			5.84				11.17
J11	2817713.663	402940.303		J33	2817610.856	402845.339	
			23.52				6.18
J12	2817707.279	402962.945		J34	2817616.224	402842.271	
			12.24				2.68
J13	2817702.474	402974.204		J35	2817618.569	402840.977	
			4.64				4.83
J14	2817699.463	402977.734		J36	2817622.743	402838.547	
			12.65				16.46
J15	2817689.753	402985.844		J37	2817637.033	402830.381	
			3.63				3.82
J16	2817686.792	402987.941		J38	2817640.302	402828.412	
			19.15				5.43
J17	2817669.835	402996.830		J39	2817644.949	402825.613	
			3.28				3.70
J18	2817666.763	402997.992		J40	2817648.142	402823.753	
			19.48				17.21
J19	2817647.904	403002.888		J41	2817662.861	402814.826	
			22.26				30.15
J20	2817627.007	403010.556		J42	2817688.321	402798.685	
			24.52				36.74
J21	2817605.120	403021.601		J1	2817719.128	402778.670	
			4.92				
J22	2817600.809	403023.982					
			145.42				
J23	2817540.526	402891.640					

S=26666.74 平方米 ≈40.0001亩

注：采用2000国家大地坐标系(中央子午线为120度)

项目分期建设示意

说明：一期建设包括1#、2#、4#楼及整个大地下室，二期建设包括3#、5#-9#楼。

项目规划技术指标一览表

具体情况 / 项目		本次报建指标	规划条件	备注
土地用途			商务金融及城镇住宅用地	
规划净用地面积(㎡)		26666.74	26666.74	
建筑基底面积(㎡)		7237.57		
建筑密度(%)		27.14	≤35%	
绿地面积(㎡)		6666.69		
绿地率(%)		25.00	≥25%	
容积率		2.80	>2.0且≤2.8	
总建筑面积(㎡)		98678.26		
其中	地下建筑面积(㎡)	22552.90		
	地上建筑面积(㎡)	76125.36		
计容建筑面积(㎡)		74666.87	74666.87	
（1）办公		44800.87		
其中	计容办公变配电室建筑面积(㎡)	324.45		
	计容办公风井建筑面积(㎡)	40.47		
	计容母婴室建筑面积(㎡)	12.29	计容建面≥10㎡	
	计容办公门卫建筑面积(㎡)	44.79		
	计容办公建筑面积(㎡)	44251.41		
	计容柴油发电机房（住宅办公合用）建筑面积(㎡)	72.49	办公、住宅按6:4的比例分摊	
	计容消防控制室（办公住宅合用）建筑面积(㎡)	54.97	办公、住宅按6:4的比例分摊	
（2）住宅		29866.00	住宅计容建筑面积比例不超过总计容建筑面积的40%（约29866㎡）	
其中	计容邻里商业建筑面积（㎡）	149.87	100-150㎡	
	计容住宅建筑面积(㎡)	28571.64		
	计容柴油发电机房（住宅办公合用）建筑面积(㎡)	48.33	办公、住宅按6:4的比例分摊	
	计容居家养老服务站建筑面积(㎡)	420.99	计容建面≥400㎡	
	计容社区卫生室建筑面积(㎡)	34.40	计容建面≥30㎡	
	计容生活垃圾分类屋建筑面积(㎡)	18.55	计容建面≥15㎡	
	计容通信接入机房建筑面积(㎡)	111.07	计容建面≥100㎡	
	计容通讯基站5G基站机房建筑面积(㎡)	20.46		
	计容通讯基站信源设备机房建筑面积(㎡)	24.34		
	计容托育设施建筑面积(㎡)	53.56	计容建面≥68㎡	
	计容文体活动室建筑面积(㎡)	214.41	计容建面≥200㎡	
	计容物业管理建筑面积(㎡)	109.87		
	计容消防控制室（办公住宅合用）建筑面积(㎡)	36.65	办公、住宅按6:4的比例分摊	
	计容住宅风井建筑面积(㎡)	14.55		
	计容住宅公共配电室建筑面积(㎡)	31.33		
	计容住宅配食表间建筑面积(㎡)	5.98		
	不计容建筑面积(㎡)	24011.39		
	不计容架空建筑面积(城市公共开放空间、公共停车且应向大于2米敞开)(㎡)	1053.60		
	不计容地下室建筑面积(㎡)(公共停车及设备用房、人防等)	22552.90		
	不计容住宅变配电室建筑面积(㎡)	203.41		
	不计容住宅充电桩预留配电室建筑面积(㎡)	67.58		
	不计容住宅开闭所建筑面积(㎡)	133.90		
总户数（户）		125		
规划建筑高度(m)		≤120.00	≤120.00	
建筑层数(F)	地下	1		
	地上	≤28		
机动车停车位(辆)		714		
其中	地下	646		
	地上	68		
非机动车停车位(辆)		1505		
其中	地下	400		
	地上	1105		

厦门上城建筑设计有限公司
XIAMEN U-TOWN ARCHITECTURE DESIGN INSTITUTE CO.,LTD.
资质证书编号：A135007271

合作单位

出图章

福建省工程勘察设计图纸专用章
厦门上城建筑设计有限公司
资质 范围：建筑工程
等级：甲级 证号：A135007271
有效期至：2025年05月19日

注册建筑师执业章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：戴强
注册号：3500727-010
有效期：至2025年10月12日

注册工程师执业章

施工图审查单位

施工图审查合格书编号

海安橡胶集团股份公司 1503221001292-1

本图纸须经建设、规划、消防、审查等相关部门审批通过后方可作为正式施工图纸。

建设单位	海安橡胶集团股份公司
工程名称	海安集团总部项目
子项名称	总平面图
图名	总平面图

工程编号		
审定	林志宏	林志宏
审核	林志宏	林志宏
工程负责人	戴强	戴强
专业负责人	戴强	戴强
专业负责人助理	陈凯	陈凯
校对人	柯江水	柯江水
设计人	蔡自强	蔡自强
制图人	蔡自强	蔡自强

图别	方案	图号	
版本号	日期	版本号	日期
1.0	2024.10.30		