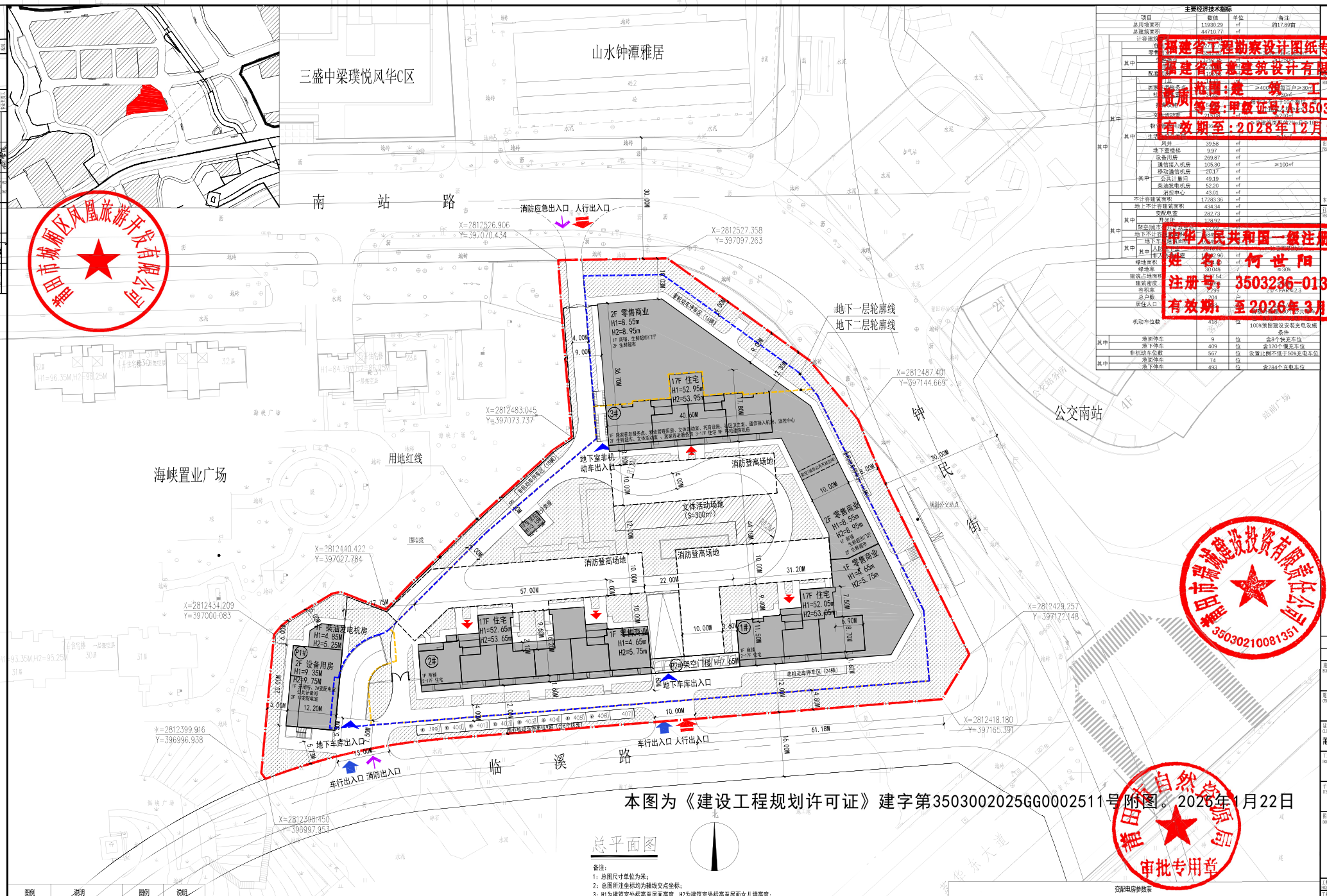

本图为《建设工程规划许可证》建字第3503002025GG0002511号附图。2026年1月22日

总平面图

备注：

1：总图尺寸单位为米；

2：总图所注坐标均为轴线交点坐标；

3：H1为建筑室外标高至屋面高度，H2为建筑室外标高至屋面女儿墙高度；

4：景观由专业公司后期进行二次设计，地下室顶板覆土深度符合后期景观设计要求；

5：用地红线图、界址点坐标成果图（采用2000国家地坐标系统，中央子午线120度）1985国家高程基准，莆田市山海测绘技术有限公司于2024年4月测制；

6：项目地形图于2024年4月测制；

7：设计依据：道路设计及场地标高设计依据《莆田市霞林分区单元（350302-07）控制性详细规划》规划道路及道路竖向规划；其他设计根据用地红线图、国有建设用地使用权出让合同、《莆田市自然资源局关于下达城厢区钟潭四号地块规划条件的函》（莆自然资审〔2024〕16号）、《城厢区钟潭四号地块房产整体回购协议书》、《城厢区钟潭四号地块无偿配建公共配套服务设施协议书》、《莆田市城厢区人民政府关于城厢区钟潭四号地块土地公开出让、房产整体回购方案及配建相关设施的函〔莆城政函〔2024〕175号〕。

图例	说明	图例	说明
	用地红线		消防登高场地
	地下室一层轮廓线		非机动车停车场
	地下室二层轮廓线	P	机动车车位
	园区边界(未标注道路均为4米宽)		建筑出入口
H=99.95M	建筑高度		消防出入口
X=Y=	坐标点		车行出入口
	建筑轮廓线		人行出入口
	实土挡墙		地下车库出入口

变配电房参数表

房间	位置	净面积（m²）	不计容建筑面积（m²）	容量	梁下净高（m）	板下净高（m）	层高（m）
柴油发电机房	P1#楼一层	43.94			3.90	4.33	4.50
开闭所	P1#楼一层	120.86	128.92		3.90	4.33	4.50
1#变配电室	P1#楼二层	195.62	210.29	4x800KVA	3.90	4.38	4.50
2#变配电室	P1#楼一层	57.30	72.44	1x800KVA	3.90	4.33	4.50

注：根据《关于调整优化房地产相关政策的通知》莆房联办[2024]2号中优化规划计容规则：住宅区内满足设置的公用配电房及设置在住宅建筑首层及以上的公用配电房(指需移交供电部门的10kV及以下电压等级的供配电设施，包括环网室，配电室等)不计入容积率，公用配电房的建设形式及建筑面积由供电部门在项目建设工程设计方案阶段书面确认。

主要经济技术指标

项目			数值	单位	备注
总用地面积			11930.29	m²	约17.89亩
总建筑面积			44710.77	m²	
计容建筑面积			27292.36	m²	
其中	住宅		26292.36	m²	
	零售商业		1000.00	m²	
	配套公建		0.00	m²	
	其中	居委会服务点	200.00	m²	≥400户每百户≥30m²
		社区卫生室	30.00	m²	≥30m²
		社区警务室	30.00	m²	≥30m²
		文体活动室	300.00	m²	≥300m²
		物业管理用房	200.00	m²	≥200m²
		生活配套	1000.00	m²	≥1000m²
		风井	39.58	m²	
		地下室楼梯	9.97	m²	
		设备用房	269.87	m²	
		其中 通信接入机房	105.30	m²	≥100m²
		移动通信机房	20.17	m²	
		公共计量间	49.19	m²	
		柴油发电机房	52.20	m²	
		消控中心	43.01	m²	
不计容建筑面积			17283.36	m²	
地上不计容建筑面积			434.34	m²	
其中	变配电室		282.73	m²	
	开闭所		128.92	m²	
架空(地下)层			[illegible]	m²	
地下不计容建筑面积			[illegible]	m²	
其中	地下车库		[illegible]	m²	
	其中 人防		[illegible]	m²	
	非人防		[illegible]	m²	
	其中	设备用房	292.96	m²	
绿地面积			[illegible]	m²	
绿地率			30.04%	%	≥30%
建筑占地面积			[illegible]7.54	m²	
建筑密度			[illegible]	%	
容积率			2.29	/	≤2.3 FAR≤2.3
总户数			204	户	
居住人口			[illegible]	人	
机动车位数			418	位	其中：充电车位 100%预留建设安装充电设施条件
其中	地面停车		9	位	含8个快充车位
	地下停车		409	位	含120个慢充车位
非机动车位数			567	位	设置比例不低于50%充电车位
其中	地面停车		74	位	
	地下停车		493	位	含284个充电车位

福建省工程勘察设计图纸专用章
福建省德意建筑设计有限公司
资质范围：建筑工程
资质等级：甲级 证号：A113503236
有效期至：2028年12月22日

莆田市城厢区人民共和国一级注册建筑师
姓名：何世阳
注册号：3503236-013
有效期：至2026年3月

莆田市城厢区凤凰旅游开发有限公司

莆田市自然资源局 审批专用章

莆田市城厢区投资有限责任公司 3503021008135

版本号	日期

施工图审查机构

施工图审查合格书编号

建设单位 CLIENT：莆田市城厢建设投资有限责任公司

工程名称：云峰公馆

子项名称：总平面图

图名：总平面图

工程编号		
设计阶段		
专业负责人	何世阳	
专业负责人	何世阳	
审核		
校对		
审定人	黄伟彦	
审定人	徐丽燕	
设计人	黄淑桐	
设计人	黄淑桐	
制图人	黄淑桐	
制图		
图名		