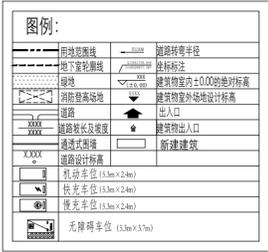


臻悦公馆B区地块项目		
项目	数值	自然资源审[2023]27号
规划用地面积(m²)	12882.01	
建筑基底面积(m²)	3606.96	
建筑密度(%)	28%	≤28%
绿地率(%)	25%	≥25%
容积率	2.20	>2.0且≤2.2
总建筑面积(m²)	38891.29	
其中		
地下建筑面积(m²)	8715.50	
地上建筑面积(m²)	30175.79	
计容建筑面积(m²)	28340.42	
住宅建筑面积(m²)	27120.68	
商业建筑面积(m²)	147.25	计容建筑面积>100m²且≤150m²
居家养老服务站建筑面积(m²)	400.21	≥400(m²)且≥30(m²)/百户
社区卫生室建筑面积(m²)	30.82	≥30(m²)且≥15(m²)/千人
生活垃圾分类房建筑面积(m²)	15.10	15(m²)/处
通信接入机房建筑面积(m²)	100.24	≥100(m²)
托育设施建筑面积(m²)	60.18	≥10个托位/千人, ≥6m²/个托位
文体活动室建筑面积(m²)	201.44	≥200(m²), 计容≥100m²/千人
物业管理用房建筑面积(m²)	100.37	≥总建筑面积的0.2%且≥100(m²)
消防室兼安防中心建筑面积(m²)	51.35	
1#专用配电室+1#发电机房建筑面积(m²)	112.78	
不计容建筑面积(m²)	10550.87	
不计容架空建筑面积(m²)	1465.57	
不计容配电房建筑面积(m²)	369.80	
不计容地下室建筑面积(m²)	8715.50	
总户数(户)	195	
规划建筑高度(m)	≤60	≤60
机动车停车位(辆)	248	
其中		
地下	229	
地上	19	
非机动车停车位(辆)	250	
其中		
地下	0	
地上	250	

总平面图 1:500



- 说明
- 小区内车行道铺装材料2.003-4/C1, 步行道铺装材料2.003-16/C3, 道路大5m铺装材料, 雨水排放至雨水井, 收集后接入市政管网。
 - 本图中绿化种植仅做示意性布置, 具体品种及行距等由景观设计师另行设计。
 - 步行道铺装材料2.003-3B/C6, 未注明的铺装材料, 3%, 坡度2%, 均按向雨水口, 坡度按0.3%。
 - 小区内道路及公共绿地均按无障碍设计, 人行路在小区出入口设置无障碍坡道铺装材料2.026-2/A4, 出入口设置无障碍坡道。
 - 无障碍坡道设置要求: (未注明的坡道, 建筑与市政工程无障碍通用规范) GB 55019-2021)
 - 除出入口、出入口和人行通道外, 有障碍时设置坡道。
 - 坡道的坡度与人行道的坡度一致。
 - 坡道的坡度不宜大于1:20, 且不宜大于1:12。
 - 坡道的坡度不宜大于1:12, 且不宜大于1:10。
 - 坡道的坡度不宜大于1:12, 且不宜大于1:10。
 - 坡道的坡度不宜大于1:12, 且不宜大于1:10。
 - 室外台阶铺装材料2.003-8A/B2, 其余为花岗石铺装材料, 非机动车停车位铺装材料2.003-15/C3, 机动车停车位铺装材料2.003-2/C17, 非机动车停车位铺装材料2.003-E18~E20。
 - 本工程范围内的所有围墙(台)高度大7.0m并设置顶帽, 均应按有顶防护高度不小于1.20m设置顶帽, 其具体做法及详图设计详图。

- 图中标注尺寸、坐标、标高和坡度均以米为单位, 坡度以百分数计。本工程均以黄海高程系为基准标高。
- 本工程采用2000国家大地坐标系, 采用1985国家高程基准, H(x)=绝对高程。
- 住宅部分: 住宅一层高的地面设计标高至其首层楼面的高度。
- 公共建筑部分: 建筑室外地坪至其首层楼面的高度。
- 注: 依据《建筑设计防火规范》GB 50016-2014(2018年版)附录A.0.1条款规定: 对于住宅建筑, 设置在裙房且高度不大于2.2m的自行车库、储藏室、敞开空间, 宜与高层建筑的地下或半地下室的顶板面向室外设计地面的高度不大于1.5m的部分, 可不计入建筑高度。
- 环境绿化种植应符合景观设计要求, 绿化种植应符合景观设计要求, 绿化种植应符合景观设计要求。
- 紧急消防车出入口不得设置, 设置消防车通道, 由建设单位提供相关条件。
- 道路转弯处的内侧必须设置雨水口, 道路转弯处应设置雨水口, 道路转弯处应设置雨水口。
- 机动车停车位出入口应设置减速安全设施。
- 本工程规划设计主要依据为《福建省城乡规划管理条例(2017)》。
- 本项目日照标准按住宅建筑日照标准执行, 具体要求执行日照标准。
- 依据《民用建筑通用规范》GB 55031-2022, 建筑高度满足以下规定:
 - 建筑高度应符合下列规定: 建筑高度应符合下列规定。
 - 建筑高度应符合下列规定: 建筑高度应符合下列规定。
 - 建筑高度应符合下列规定: 建筑高度应符合下列规定。
 - 建筑高度应符合下列规定: 建筑高度应符合下列规定。
 - 建筑高度应符合下列规定: 建筑高度应符合下列规定。
- 150、100管径表。

福建省工程勘察设计图纸专用章
 福建博宇建筑设计有限公司
 范围: 建筑工程
 资质等级: 甲级 证号: A135002667
 有效期至: 2029年03月28日

注册建筑师姓名: 朱直旺
 注册号: 3500000025
 有效期至: 2026年10月

序号	版次说明	版次日期
V1.0		2025.04
本图所附光盘为电子版设计文件, 高工图审查章, 福建博宇建筑设计有限公司		
工程名称: 臻悦公馆B区		
子项名称: 总体		
建设单位: 莆田中嘉投资有限公司		
审定	黄秋影	朱直旺
项目负责人	朱直旺	朱直旺
专业负责人	朱直旺	朱直旺
专业审核	—	—
审核	张秋生	朱直旺
校对	陈秋生	朱直旺
设计	陈秋生	朱直旺
制图	陈秋生	朱直旺
图名:	总平面图	
工程编号	2025041	
图例	方案	
图章	JTP-01	
日期	2025.04	