

专业	姓名	日期	专业	姓名	日期
建筑			电气		
结构			暖通		
水卫					

### 说明:

- 设计依据
  - 本工程总平面设计根据业主提供的现有资料进行设计(具体以规划部门审批意见为准):
    - 由业主提供的实测1:1000现状地形图; b. 镇前村 村庄规划;
    - 建设项目用地预审与选址意见书第350303202200011号;
  - 用地面积以业主提供的现状图、可行性研究报告为依据确定。
  - 《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018。
  - 《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018版)。
  - 《建筑防火通用规范》GB 55037-2022。
  - 《民用建筑通用规范》。
  - 《住宅设计规范》GB50096-2011。
  - 《福建省城市规划管理技术规定》(2017年2月)。
  - 其他有关规范、标准规程。
- 建筑定位
  - 图中所注距离: 建筑物指一层外墙皮, 道路指路牙内石缘。
  - 图中所示坐标均为 2000 国家大地坐标系, 中央子午线 120 度, 具体定位详图示。
  - 图中所注坐标: 建筑物指建筑外墙角点及用地红线转折点坐标。
  - 图中尺寸及标高以米为单位。
  - 项目方案阶段设计定位点如下表, 各点坐标以建筑基点定位图中坐标为准。
- 建筑高度:
  - H1 为建筑室外设计地面至其屋面面层的高度。
  - H2 为建筑室外设计地面至其屋面女儿墙最高点的高度。
- 建筑高程为(1985 国家高程基准)以住宅楼核心筒 室内±0.000 为参考基准面, 相当于绝对标高 4.900 米。
- 本工程依据第三方日照复核单位的计算结果进行设计, 具体计算结果以第三方日照《日照分析报告》为准。
- 道路、硬地、绿地、围墙等详见景观施工图。
- 道路残疾人坡道做法详见 J3J26、P145 节点 2 或 4。
- 相邻场地间高差大于 1.5m 时, 应在挡土墙或坡比值大于 0.5 的护坡顶加设安全防护设施。
- 图中未标注转弯半径均为 1m。
- 场地内人行道、室外活动场地、停车场、建筑出入口的无障碍系统以及场地内外人行道。
- 消防扑救场地做法, 与道路重合处详见车行/人行道路做法, 其余详国标 12J003(16/C3), 道路轮压值需能满足通行 54t 大型消防车; 消防车与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。
- 充电车位做法详国标 17J927-1, 3-36。
- 未尽事宜, 按相关规范、规定执行。

### 图例

		X=2818150.399 Y=410351.346	坐标
		4.900 (±0.00)	设计标高
			3.90 白塘街现场实测标高

序号	项目	数值	备注	
1	规划用地面积	20306.99	证书(用字第550303202200011号)	
2	实际建设用地(㎡)	20306.99		
	其中			
	一期总用地面积	15941.50		
	二期总用地面积	4365.49		
3	建筑基底总面积(㎡)	3623.04		
4	绿地面积(㎡)	7107.45		
5	建筑密度	17.84%	<24%	
6	绿地率	35.00%	>35%	
7	容积率	1.97	<2.2	
8	总建筑面积(㎡)	52527.71		
	地上建筑面积(㎡)(一期)(本次申报)	40356.31		
	地下建筑面积(㎡)(一期)(本次申报)	11900.28		
	合计	52356.59		
	其中			
	地上建筑面积(㎡)(二期)(本次未申报)	181.12		
	地下建筑面积(㎡)(二期)(本次未申报)	0.00		
	合计	181.12		
9	计容建筑面积(㎡)(一、二期)	39935.65		
	计容建筑面积(㎡)(一期)(本次申报)	39754.53		
	住宅(含阳台)(㎡)	36408.97	文体活动室>200㎡	
	文体活动室(㎡)	1837.50	居家养老服务点>400㎡	
	居家养老服务点(㎡)	401.41	社区卫生室>90㎡	
	社区卫生室(㎡)	30.80		
	物业管理用房(㎡)	231.17	建筑面积10万㎡以下的, 为建筑面积千分之四, 超过10万㎡的, 超过部分按千分之三配置。	
	其中			
		垃圾分类号(㎡)	19.49	>15㎡
		门卫(㎡)	8.45	
		通信接入机房(㎡)	103.06	地上建筑面积>100㎡
		配电用房(㎡)	648.64	
		风井(㎡)	46.83	
	电梯间(㎡)	2.49		
	送风机房(㎡)	15.72		
	二期(本次未申报)			
	8#楼配套用房(㎡)	181.12		
10	不计容建筑面积(㎡)一期(本次申报)	12592.06		
	其中			
		地上不计容面积	601.78	
		架空公共开放空间(㎡)	258.69	
	公共架空非机动车(㎡)	343.09		
	地下不计容面积	11990.28		
11	总户数(户)	309		
12	机动车停车位(辆)	323	含5辆快速停车位	
	其中			
	地上(辆)	6		
	地下(辆)	317	含普通充电停车位103辆	
13	非机动车停车位(辆)	434	含245辆电动自行车停车位, 占比56.5%>50%	

项目	面积(㎡)	户数	机动车系数	机动车位	非机动车系数	所需非机动车位
住宅	75	123	0.8车位/户	98.40	2.5车位/户	246.00
住宅	90-150	186	1.2车位/户	223.20	1.5车位/户	186.00
社区卫生室	30.80		0.8车位/100㎡	0.25	4.5车位/100㎡	1.23
合计		309		323		434

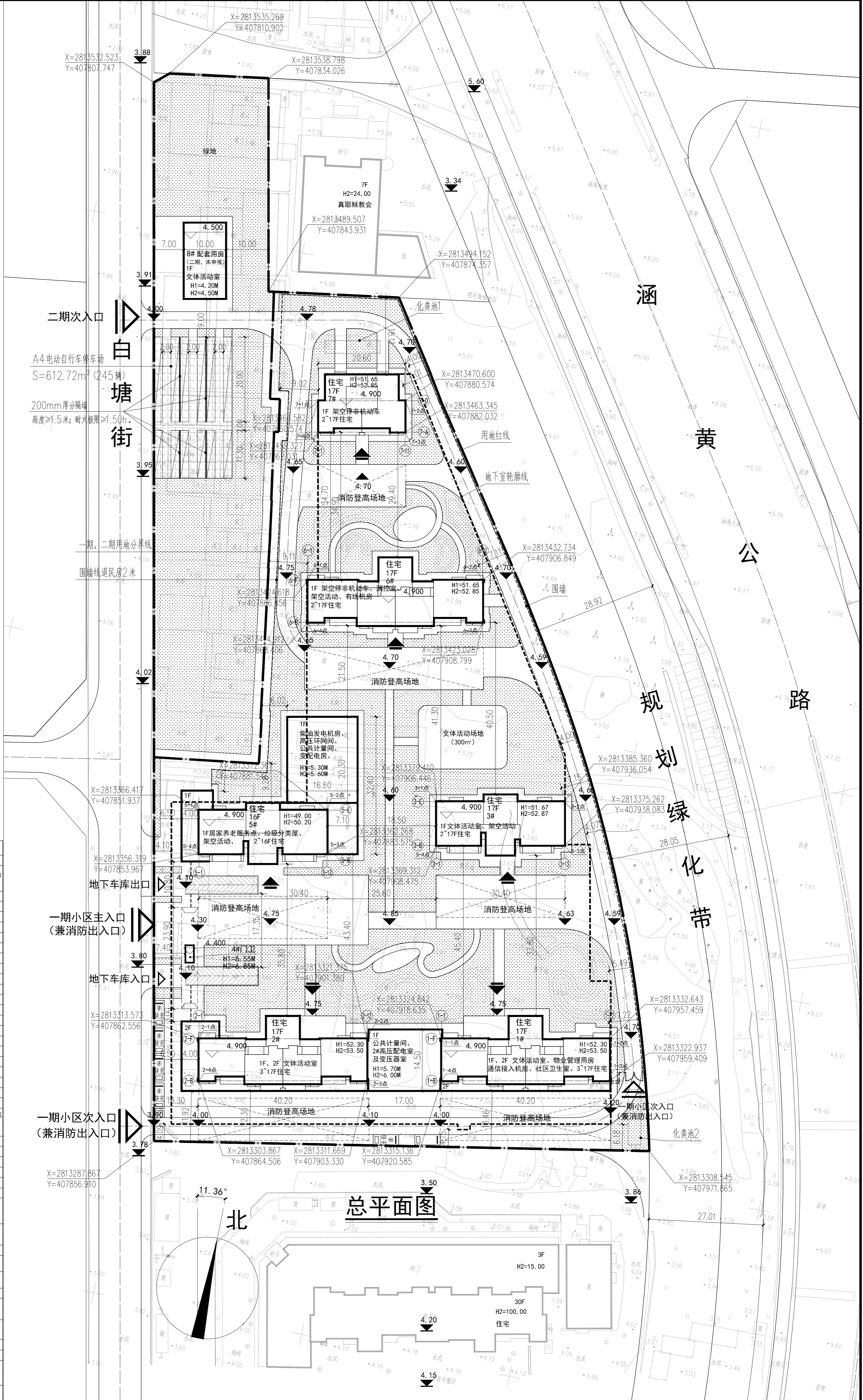
序号	户型名称	层数	套数	A(75㎡)	B(89㎡)	C(112㎡)	D(138㎡)	E(148㎡)	F(148㎡)	合计(套)
1#	138+98+98+130	11F	3	3	3	3	3	3	3	48
2#	138+98+98+130	11F	1	1	1	1	1	1	1	6
3#	140+134+140	11F	1	1	1	1	1	1	1	6
4#	140+134+140	11F	1	1	1	1	1	1	1	6
5#	140+98+98+140	11F	1	1	1	1	1	1	1	6
6#	140+98+98+140	11F	1	1	1	1	1	1	1	6
合计(套)			31	32	32	32	32	32	32	309
占比(%)			9.71	9.71	9.71	9.71	9.71	9.71	9.71	100

### 说明:

机动车停车位配建数量按照《福建省城市规划管理技术规定》(2017) 停车计算规则, 充电停车位配建数量按照《福建省电动汽车充电基础设施》DBJ 13-278-2017和10kV及以下电力用户业扩工程技术规范计算规则。《10kV及以下电力用户业扩工程技术规范》DB35/T 1036-2023等计算规则。机动车停车位100%预留充电桩安装条件。非机动车停车位: 配建数量按照《福建省城市规划管理技术规定》(2017) 停车计算规则。电动自行车停车位配建依据: 《福建省住房和城乡建设厅关于做好新建居住项目电动自行车停放充电场所设计的通知》闽建科(2024) 28号。

其中充电停车位配建数量: 占建筑配建机动车停车位数量的比例30%。快速停车位配置数量占充电停车位总数的比例4%。充电停车位: 30%×322+20%×1=98辆。其中快充停车位: 4%×97+4%×1=5辆。其中无障碍机动车停车位配建数量: 323×1%=4辆。其中电动自行车配建数量: 占建筑配建非机动车停车位数量的比例≥50%。434×50%=217辆。实际建设245辆电动自行车。

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 李智杰  
注册号: 3500414-083  
有效期至: 至 2025年05月



单位名称: 福建省建筑设计研究院有限公司	施工图审查批准单位: 福建省工程勘察设计图纸专用章 福建省建筑设计研究院有限公司 资质: 建筑工程 等级: 甲级 证书: A135004145 有效期至: 2029年03月28日	注册建筑师执业章: 李智杰 注册号: 3500414-083 有效期至: 至 2025年05月	修改内容: 首次发行	项目名称: 涵江区白塘镇前安置区项目	项目经理: 蒋伟斌	图名: 总平面图
福建省建筑设计研究院有限公司	施工图审查批准证书号:	注册工程师执业章:	版次: 1.0 日期: 2025.02	建设单位: 莆田市涵江区城市建设实业发展有限公司	审核: 李旺	工程编号: 221526007
			版次: 1.0 日期: 2025.02		校对: 陈丰	图别: 方案
					设计: 卢国辉	图号: Z-01
					制图: 卢国辉	日期: 2025.02