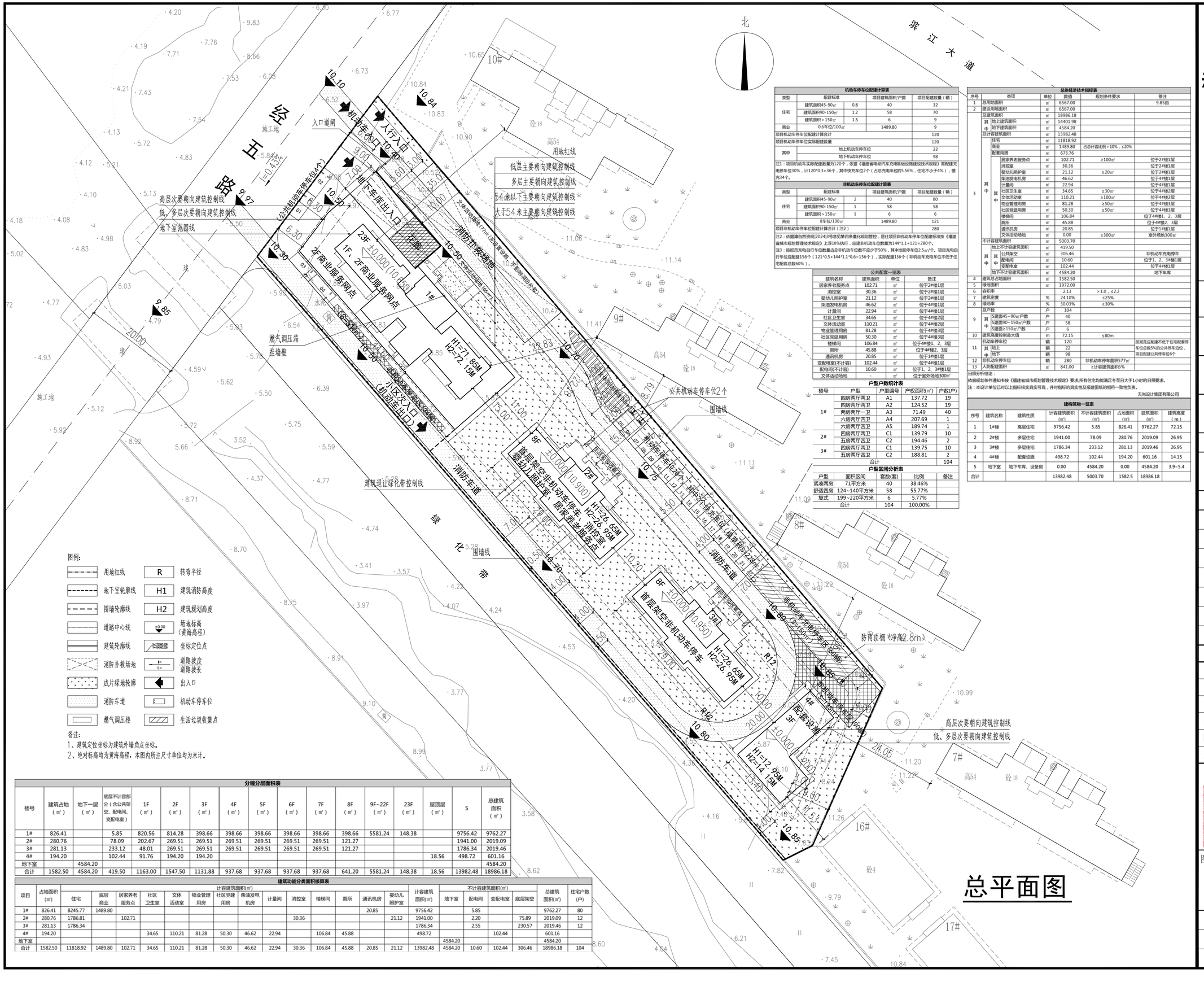


图例：

| | | | |
|---|---|---|---|
| 用地红线 | R | 转弯半径 |
| 地下室轮廓线 | H1 | 建筑消防高度 |
| 围墙轮廓线 | H2 | 建筑规划高度 |
| 道路中心线 | ±0.00 | 场地标高（黄海高程） |
| 建筑轮廓线 | | 坐标定位点 |
| 消防扑救场地 | i= L= | 道路坡度 道路坡长 |
| 成片绿地轮廓 | | 出入口 |
| 消防车道 | | 机动车停车位 |
| 燃气调压柜 | | 生活垃圾收集点 |

备注：
1、建筑定位坐标为建筑外墙角点坐标。
2、绝对标高均为黄海高程，本图内所注尺寸单位均为米计。

**机动车停车位配建计算表**

| 类型 | 配建标准 | | 项目建筑面积/户数 | 项目配建数量（辆） |
|---|---|---|---|---|
| 住宅 | 建筑面积45-90㎡ | 0.8 | 40 | 32 |
| | 建筑面积90-150㎡ | 1.2 | 58 | 70 |
| | 建筑面积＞150㎡ | 1.5 | 6 | 9 |
| 商业 | 0.6车位/100㎡ | | 1489.80 | 9 |
| 项目机动车停车位配建计算合计 | | | | 120 |
| 项目机动车停车位实际配建数量 | | | | 120 |
| 其中 | 地上机动车停车位 | | | 22 |
| | 地下机动车停车位 | | | 98 |

注1：项目机动车实际配建数量为120个，依据《福建省电动汽车充用基础设施建设技术规程》需配建充电停车位30%，计120*0.3=36个，其中快充车位2个（占总充电车位的5.56%，住宅不小于4%），慢充34个。

**非机动车停车位配建计算表**

| 类型 | 配建标准 | | 项目建筑面积/户数 | 项目配建数量（辆） |
|---|---|---|---|---|
| 住宅 | 建筑面积45-90㎡ | 2 | 40 | 80 |
| | 建筑面积90-150㎡ | 1 | 58 | 58 |
| | 建筑面积＞150㎡ | 1 | 6 | 6 |
| 商业 | 8车位/100㎡ | | 1489.80 | 121 |
| 项目非机动车停车位配建计算合计（注2） | | | | 280 |

注2：依据漳自然资规[2024]3号意见第四条量化规划管控，居住项目非机动车停车位配建标准按《福建省城市规划管理技术规定》上浮10%执行，应建非机动车位数量为144*1.1+121=280个。
注3：按规范充电自行车位数量占总非机动车位数不应少于50%，其中地面停车位2.5㎡/个，项目充电自行车位应配建156个（121*0.5+144*1.1*0.6=156个），实际配建156个（非机动车充电车位不低于住宅配套总数60%）。

**公共配套一览表**

| 建筑名称 | 建筑面积 | 单位 | 备注 |
|---|---|---|---|
| 居家养老服务点 | 102.71 | ㎡ | 位于2#楼1层 |
| 消控室 | 30.36 | ㎡ | 位于2#楼1层 |
| 婴幼儿照护室 | 21.12 | ㎡ | 位于2#楼1层 |
| 柴油发电机房 | 46.62 | ㎡ | 位于4#楼1层 |
| 计量间 | 22.94 | ㎡ | 位于4#楼1层 |
| 社区卫生室 | 34.65 | ㎡ | 位于4#楼2层 |
| 文体活动室 | 110.21 | ㎡ | 位于4#楼2层 |
| 物业管理用房 | 81.28 | ㎡ | 位于4#楼3层 |
| 社区党建用房 | 50.30 | ㎡ | 位于4#楼3层 |
| 楼梯间 | 106.84 | ㎡ | 位于4#楼1、2、3层 |
| 厕所 | 45.88 | ㎡ | 位于4#楼2、3层 |
| 通讯机房 | 20.85 | ㎡ | 位于1#楼1层 |
| 变配电室(不计容) | 102.44 | ㎡ | 位于4#楼1层 |
| 配电间(不计容) | 10.60 | ㎡ | 位于1、2、3#楼1层 |
| 文体活动场地 | - | ㎡ | 位于室外场地300㎡ |

**户型户数统计表**

| 楼号 | 户型 | 户型编号 | 产权面积(㎡) | 户数(户) |
|---|---|---|---|---|
| 1# | 四房两厅两卫 | A1 | 137.72 | 19 |
| | 四房两厅两卫 | A2 | 124.52 | 19 |
| | 两房两厅一卫 | A3 | 71.49 | 40 |
| | 六房两厅四卫 | A4 | 207.69 | 1 |
| | 六房两厅四卫 | A5 | 189.74 | 1 |
| 2# | 四房两厅两卫 | C1 | 139.79 | 10 |
| | 五房两厅四卫 | C2 | 194.46 | 2 |
| 3# | 四房两厅两卫 | C1 | 139.75 | 10 |
| | 五房两厅四卫 | C2 | 188.81 | 2 |
| 合计 | | | | 104 |

**户型区间分析表**

| 户型 | 面积区间 | 套数(套) | 比例 | 备注 |
|---|---|---|---|---|
| 紧凑两房 | 71平方米 | 40 | 38.46% | |
| 舒适四房 | 124~140平方米 | 58 | 55.77% | |
| 复式 | 199~220平方米 | 6 | 5.77% | |
| 合计 | | 104 | 100.00% | |

**总体经济技术指标表**

| 序号 | 类项 | | 单位 | 数值 | 规划条件要求 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 总用地面积 | | ㎡ | 6567.00 | | 9.85亩 |
| 2 | 建设用地面积 | | ㎡ | 6567.00 | | |
| 3 | 总建筑面积 | | ㎡ | 18986.18 | | |
| | 其中 | 地上建筑面积 | ㎡ | 14401.98 | | |
| | | 地下建筑面积 | ㎡ | 4584.20 | | |
| | 总计容建筑面积 | | ㎡ | 13982.48 | | |
| | 其中 | 住宅 | ㎡ | 11818.92 | | |
| | | 商业 | ㎡ | 1489.80 | 占总计容比例＞10%，≤20% | |
| | | 配套用房 | ㎡ | 673.76 | | |
| | | 居家养老服务点 | ㎡ | 102.71 | ≥100㎡ | 位于2#楼1层 |
| | | 消控室 | ㎡ | 30.36 | | 位于2#楼1层 |
| | | 婴幼儿照护室 | ㎡ | 21.12 | ≥20㎡ | 位于2#楼1层 |
| | | 柴油发电机房 | ㎡ | 46.62 | | 位于4#楼1层 |
| | | 计量间 | ㎡ | 22.94 | | 位于4#楼1层 |
| | | 社区卫生室 | ㎡ | 34.65 | ≥30㎡ | 位于4#楼2层 |
| | | 文体活动室 | ㎡ | 110.21 | ≥100㎡ | 位于4#楼2层 |
| | | 物业管理用房 | ㎡ | 81.28 | ≥50㎡ | 位于4#楼3层 |
| | | 社区党建用房 | ㎡ | 50.30 | ≥50㎡ | 位于4#楼3层 |
| | | 楼梯间 | ㎡ | 106.84 | | 位于4#楼1、2、3层 |
| | | 厕所 | ㎡ | 45.88 | | 位于4#楼2、3层 |
| | | 通讯机房 | ㎡ | 20.85 | | 位于1#楼1层 |
| | | 文体活动场地 | ㎡ | 0.00 | ≥300㎡ | 室外场地300㎡ |
| | 不计容建筑面积 | | ㎡ | 5003.70 | | |
| | 其中 | 地上不计容建筑面积 | ㎡ | 419.50 | | |
| | | 公共架空 | ㎡ | 306.46 | | 非机动车充电停车 |
| | | 配电间 | ㎡ | 10.60 | | 位于1、2、3#楼1层 |
| | | 变配电室 | ㎡ | 102.44 | | 位于4#楼1层 |
| | | 地下不计容建筑面积 | ㎡ | 4584.20 | | 地下车库 |
| 4 | 建筑总占地面积 | | ㎡ | 1582.50 | | |
| 5 | 绿地面积 | | ㎡ | 1972.00 | | |
| 6 | 容积率 | | | 2.13 | ＞1.0，≤2.2 | |
| 7 | 建筑密度 | | % | 24.10% | ≤25% | |
| 8 | 绿地率 | | % | 30.03% | ≥30% | |
| 9 | 总户数 | | 户 | 104 | | |
| | 其中 | S建面45~90㎡户数 | 户 | 40 | | |
| | | S建面90~150㎡户数 | 户 | 58 | | |
| | | S建面≥150㎡户数 | 户 | 6 | | |
| 10 | 建筑高度控制最大值 | | m | 72.15 | ≤80m | |
| 11 | 机动车停车位 | | | 120 | | 按规范应配建不低于住宅配套停车位总数5%的公共停车泊位，项目配建公共停车位6个 |
| | 其中 | 地上 | 辆 | 22 | | |
| | | 地下 | 辆 | 98 | | |
| 12 | 非机动车停车位 | | 辆 | 280 | 非机动车停车面积577㎡ | |
| 13 | 人防配建面积 | | ㎡ | 841.00 | ≥计容建筑面积6% | |

日照分析结论：
依据规划条件通知书及《福建省城市规划管理技术规定》要求,所有住宅均能满足冬至日大于1小时的日照要求。
注：本设计单位已对以上指标核实真实可靠，并对指标的真实性及报建图纸的相符一致性负责。

无尚设计集团有限公司

**建构筑物一览表**

| 序号 | 建筑名称 | 建筑性质 | 计容建筑面积（㎡） | 不计容建筑面积（㎡） | 占地面积（㎡） | 建筑面积（㎡） | 建筑高度（m） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1#楼 | 高层住宅 | 9756.42 | 5.85 | 826.41 | 9762.27 | 72.15 |
| 2 | 2#楼 | 多层住宅 | 1941.00 | 78.09 | 280.76 | 2019.09 | 26.95 |
| 3 | 3#楼 | 多层住宅 | 1786.34 | 233.12 | 281.13 | 2019.46 | 26.95 |
| 4 | 4#楼 | 配套设施 | 498.72 | 102.44 | 194.20 | 601.16 | 14.15 |
| 5 | 地下室 | 地下车库、设备房 | 0.00 | 4584.20 | 0.00 | 4584.20 | 3.9~5.4 |
| 合计 | | | 13982.48 | 5003.70 | 1582.5 | 18986.18 | |

**分幢分层面积表**

| 楼号 | 建筑占地（㎡） | 地下一层（㎡） | 底层不计容部分（含公共架空、配电间、变配电室） | 1F（㎡） | 2F（㎡） | 3F（㎡） | 4F（㎡） | 5F（㎡） | 6F（㎡） | 7F（㎡） | 8F（㎡） | 9F-22F（㎡） | 23F（㎡） | 屋顶层（㎡） | S | 总建筑面积（㎡） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1# | 826.41 | | 5.85 | 820.56 | 814.28 | 398.66 | 398.66 | 398.66 | 398.66 | 398.66 | 398.66 | 5581.24 | 148.38 | | 9756.42 | 9762.27 |
| 2# | 280.76 | | 78.09 | 202.67 | 269.51 | 269.51 | 269.51 | 269.51 | 269.51 | 269.51 | 121.27 | | | | 1941.00 | 2019.09 |
| 3# | 281.13 | | 233.12 | 48.01 | 269.51 | 269.51 | 269.51 | 269.51 | 269.51 | 269.51 | 121.27 | | | | 1786.34 | 2019.46 |
| 4# | 194.20 | | 102.44 | 91.76 | 194.20 | 194.20 | | | | | | | | 18.56 | 498.72 | 601.16 |
| 地下室 | | 4584.20 | | | | | | | | | | | | | | 4584.20 |
| 合计 | 1582.50 | 4584.20 | 419.50 | 1163.00 | 1547.50 | 1131.88 | 937.68 | 937.68 | 937.68 | 937.68 | 641.20 | 5581.24 | 148.38 | 18.56 | 13982.48 | 18986.18 |

**建筑功能分类面积核算表**

| 项目 | 占地面积（㎡） | 计容建筑面积(㎡) 住宅 | 底层商业 | 居家养老服务点 | 社区卫生室 | 文体活动室 | 物业管理用房 | 社区党建用房 | 柴油发电机房 | 计量间 | 消控室 | 楼梯间 | 厕所 | 通讯机房 | 婴幼儿照护室 | 计容建筑面积(㎡) | 不计容建筑面积(㎡) 地下室 | 配电间 | 变配电室 | 底层架空 | 总建筑面积(㎡) | 住宅户数(户) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1# | 826.41 | 8245.77 | 1489.80 | | | | | | | | | | | 20.85 | | 9756.42 | | 5.85 | | | 9762.27 | 80 |
| 2# | 280.76 | 1786.81 | | 102.71 | | | | | | | 30.36 | | | | 21.12 | 1941.00 | | 2.20 | | 75.89 | 2019.09 | 12 |
| 3# | 281.13 | 1786.34 | | | | | | | | | | | | | | 1786.34 | | 2.55 | | 230.57 | 2019.46 | 12 |
| 4# | 194.20 | | | | 34.65 | 110.21 | 81.28 | 50.30 | 46.62 | 22.94 | | 106.84 | 45.88 | | | 498.72 | | | 102.44 | | 601.16 | |
| 地下室 | | | | | | | | | | | | | | | | | 4584.20 | | | | 4584.20 | |
| 合计 | 1582.50 | 11818.92 | 1489.80 | 102.71 | 34.65 | 110.21 | 81.28 | 50.30 | 46.62 | 22.94 | 30.36 | 106.84 | 45.88 | 20.85 | 21.12 | 13982.48 | 4584.20 | 10.60 | 102.44 | 306.46 | 18986.18 | 104 |

# 总平面图


天尚设计集团有限公司
TINSHINDESIGN GROUP CO.，LTD
城市综合发展服务商

工程设计证书等级：
工程设计风景园林工程专项甲级
工程设计建筑行业（建筑工程）甲级
工程设计市政行业道路工程专业甲级
工程设计公路行业公路专业乙级
工程设计市政行业给水工程专业乙级
工程设计市政行业排水工程专业乙级
工程设计市政行业桥梁工程专业乙级
工程设计水利行业河道整治专业丙级
工程设计水利行业城市防洪专业丙级
证书编号 A133A04233 A233020810
城乡规划编制资质证书等级：甲级
证书编号：自资规甲字 21330232
地址：杭州市余杭区通运街151号
电话：0571-28250831 传真：0571-28250831


| | |
|---|---|
| 备注栏 | |
| 协作设计单位 | |
| 建设单位 | 漳州闽润置业有限公司 |
| 工程名称 | 水晶湖郡 |
| 子项 | |
| 图纸名称 | 总平面图 |

| 类别 | 实名 | 签名 | 日期 |
|---|---|---|---|
| 审定 | 蔡辅奎 | | 2026.07 |
| 审核 | 徐印 | | 2026.07 |
| 项目负责 | 林宣璋 | | 2026.07 |
| 工种负责 | 林宣璋 | | 2026.07 |
| 校对 | 林宣璋 | | 2026.07 |
| 设计 | 戚洋斌 | | 2026.07 |
| 制图 | 戚洋斌 | | 2026.07 |

会签栏

| | | | |
|---|---|---|---|
| 建筑 | 林宣璋 | | 2026.07 |
| 结构 | 张林军 | | 2026.07 |
| 给排水 | 杜勇建 | | 2026.07 |
| 电气 | 张子福 | | 2026.07 |
| 暖通 | 诸葛飞 | | 2026.07 |
| 工艺 | | | |

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：林宣璋
注册号：H32208101113
有效期至2029年1月

盖章栏　　未盖出图专用章无效

天尚设计集团有限公司
建筑行业（建筑工程）甲级资质证书
工程设计市政甲级、市政行业（道路工程）专业甲级资质证书
★NO:A133A04233
浙江省住房和城乡建设厅监制
有效期至2028年12月22日

图审章

| | | | |
|---|---|---|---|
| 阶段 | | | |
| 工程号 | TS15-XM01-SJ-A-25011 | 图别 | |
| 修改版次 | | 图号 | |