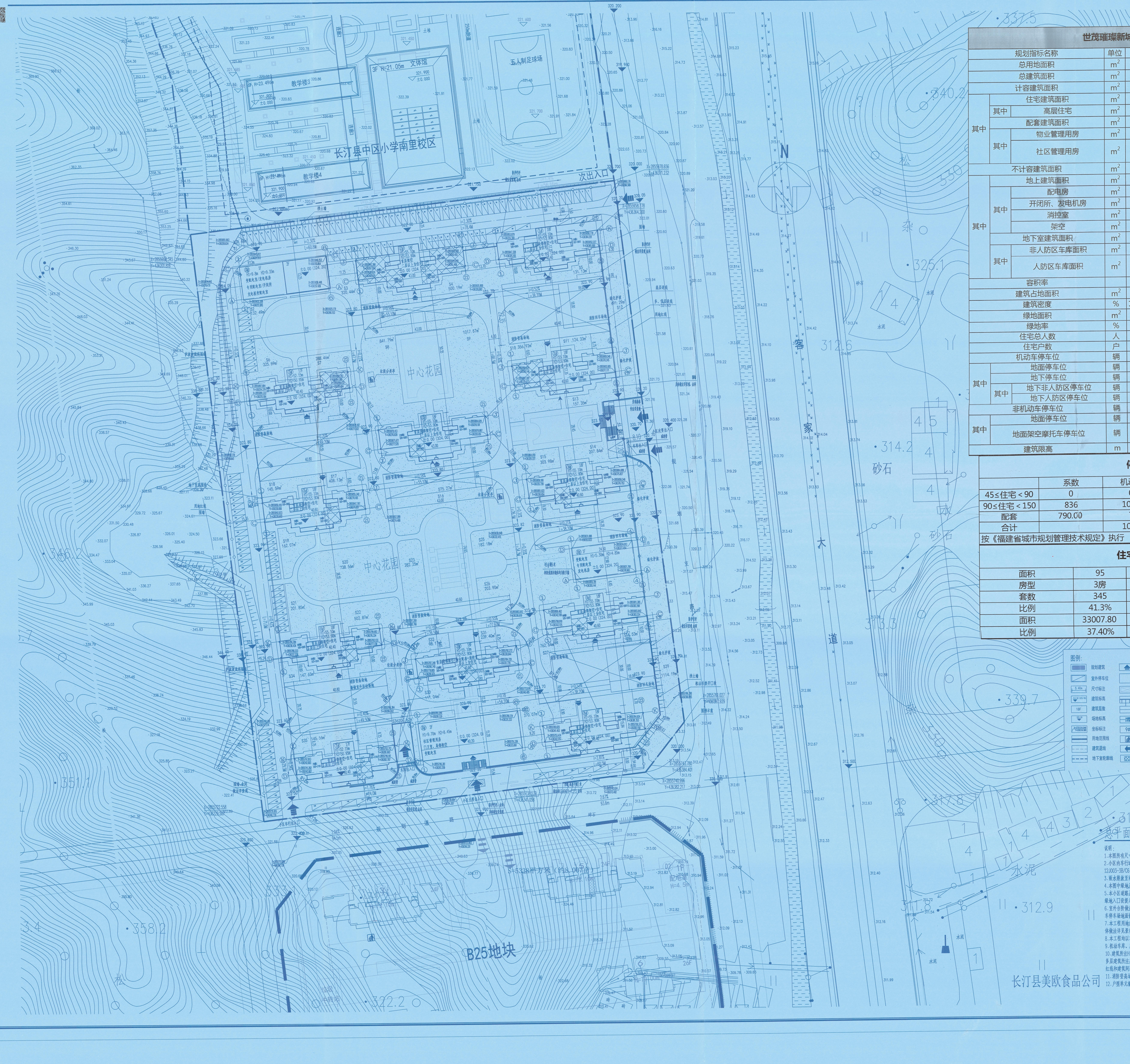

世茂璀璨新城二期经济技术指标

规划指标名称			单位	规划要求	设计指标	备注
总用地面积			m^2	40479	40479	
总建筑面积			m^2		118120.42	
计容建筑面积			m^2	≤89053.8	89053.59	
其中	住宅建筑面积		m^2		88267.32	
	其中	高层住宅	m^2		88267.32	
	配套建筑面积		m^2		786.27	
	其中	物业管理用房	m^2		242.72	总建筑面积0.2%
		社区管理用房	m^2		543.55	总建筑面积0.5%,超出10万m2，超出部分按0.2%配置
不计容建筑面积			m^2		29066.83	
其中	地上建筑面积		m^2		3298.78	
	其中	配电房	m^2		927.91	
		开闭所、发电机房	m^2		206.10	
		消控室	m^2		55.34	
		架空	m^2		2109.43	
	地下室建筑面积		m^2		25768.05	地下一层
	其中	非人防区车库面积	m^2		22022.05	
		人防区车库面积	m^2		3746.00	计容面积4%及B25地块异地建设165m2
容积率				1.8≤S≤2.2	2.200	1.8≤S≤2.2
建筑占地面积			m^2		7249.99	
建筑密度			%	15%≤P≤25%	17.9%	15%≤P≤25%
绿地面积			m^2	≥12143.7	12215.11	
绿地率			%	≥30%	30.1%	≥30%
住宅总人数			人		2675	3.2人/户
住宅户数			户		836	
机动车停车位			辆		1012	
其中	地面停车位		辆		151	15%
	地下停车位		辆		861	
	其中	地下非人防区停车位	辆		747	
		地下人防区停车位	辆		116	
非机动车停车位			辆		868	
其中	地面停车位		辆		436	按≤50%设置摩托车停车位，按3.0换算。即非机动车停车位432辆
	地面架空摩托车停车位		辆		144	
建筑限高			m	54	53.9	檐口高度≤54m

停车计算表

	系数	机动车	备注	非机动车	备注
45≤住宅＜90	0	0	每户0.8辆	0	每户2.0辆
90≤住宅＜150	836	1003	每户1.2辆	836	每户1.0辆
配套	790.00	7	每100平0.8辆	32	每100平4.0辆
合计		1010		868	

按《福建省城市规划管理技术规定》执行

住宅户型配比表

面积	95	105	118	125	合计
房型	3房	3房	4房	4房	
套数	345	244	177	70	836
比例	41.3%	29.2%	21.2%	8.4%	100.0%
面积	33007.80	25620.00	20886.00	8750	88263.80
比例	37.40%	29.03%	23.66%	9.91%	100.0%

图例:

▬	规划建筑	▲	建筑出入口
▨	室外停车位	☐	消防回车场地
5.40m	尺寸标注	☒	消防登高场地
±0.00 (323.95)	建筑标高		挡土墙(护坡)
18F	建筑层数		道路中心线
323.80	场地标高	i=0.60% L=47.5M	道路坡度
X=2721319.546 Y=516316.981	坐标标注	9#	楼栋编号
━━	用地范围线		垃圾分类亭
----	建筑退线	←	出入口
- - -	地下室轮廓线	▩	非机动车停车区

说明:

1、图中所标尺寸单位均为米。

2、本图所标示的标高值均为绝对标高，建筑内表高值为该建筑±0.000相对应的绝对标高值，所标坐标均为绝对坐标。

3、本图共规划设计15栋楼，其中1~13#楼为高层住宅，层数为17~18F；
S1#楼为变配电房、社区管理用房；
S2#、S3#楼为变配电房、开闭所及发电机房。

4、建筑高度H1，建筑总高度；建筑高度H2，为室外地坪至屋顶檐口的高度。

5、本图中所注建筑轮廓尺寸为建筑结构外墙尺寸（不含粉刷及面层）。

6、本图景观为规划示意，实际景观工程需由业主另行委托资质单位进行专业设计。

7、地面机动车停车位151辆，为小区公共停车位。

8、局部架空部分和东南侧部分区域为非机动车停车区域，合计1302平方米，停车868辆，其中非机动车位436辆，摩托车车位144辆（换算为非机动车为432辆）。

长汀县自然资源局
规划管理专用章(1)

总平面图 1:500

说明:

1.本图所有尺寸以米为单位，绝对标高值为黄海高程，尺寸单位为米。

2.小区内车行道做法详国标12J003-4/C1，步行道做法详国标12J003-16/C3，道路大于5m设双向坡道牙做法详国标12J003-3B/C6.未注明的道路纵坡0.3%，横坡2%，均坡向雨水口。

3.雨水排放至雨水口，收集后排入市政管网。

4.本图中绿地及道路仅做示意性布置，具体详甲方另行委托的景观设计.

5.本小区道路及公共绿地均作无障碍设计，人行道在小区主次入口处设三面缘石坡道做法详国标12J926-2/150。绿地入口设提示盲道.

6.室外台阶做法详国标12J003-8A/B2面层为高级防滑地砖，非机动车停车场地面做法详国标12J003-15/C3。机动车停车场地面做法详国标12J003-2/C17。

7.本工程用地内所有场地(台阶)高差大于0.70m并侧面临空时，均应加设防护措施，栏杆高度不低于1.05米，其具体做法详见景观设计图纸。

8.本工程均以单体轴线交点为坐标定位角点。

9.机动车库、基地出入口应设置减速安全设施，做法参国标05J927-1第38页3大样。

10.建筑所注H1为规划高度，高度室外地面到女儿墙高度，H2消防高度为建筑物室外设计地面至屋面面层的高度，多层建筑所注高度为建筑物室外或室内设计地面至檐口与屋脊的平均高度，建筑所注尺寸为建筑外墙尺寸，与用地红线和建筑间距的尺寸为其到建筑外墙的尺寸。

11.消防登高场地能不得设置高出地面的路沿石，消防登高场地与消防回车场间均不得设置路沿石。

12.户型单元编号自东向西，跳4.

福建天正建筑工程施工图审查事务有限公司
房建(含超限)
一类
13002
施工图审查专用章

嘉博 Jiadesign

嘉博联合设计股份有限公司
Jiadesign CO.,LTD

福州:晋安区长乐北路116号立洲大厦10~12层
厦门:湖里区泗水道629号翔安商务大厦4层
上海:普陀区云岭东路235号3号楼9层
TEL:0591-87430666(集团总机)
建筑行业(建筑工程)甲级：A135006237
市政工程(设计)乙级：A235006234
岩土工程(设计)乙级：B235006234

企业微信公众号:

备注栏
本图纸未经施工图审查和政府各职能部门审查不得用于施工。

历史版本	日期	历史版本	日期
V1.0	2020.11		

图纸专用章:

福建省工程勘察设计图纸专用章
嘉博联合设计股份有限公司
资质 范围: 建筑工程
等级:甲级 证号:A135006237
有效期至: 2025年3月16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: 林 晟
注 册 号: 3500623-013
有 效 期: 至2022年12月

注册工程师执业章:

施工图审查单位:
福建天正建筑工程施工图审查事务有限公司

施工图审查合格书编号:

项目名称:
璀璨新城二期

子项名称:
通用图

建设单位:
长汀欣茂房地产开发有限公司

审　定		
项目经理	林晟	林晟
工程负责人	林晟	林晟
专业负责人	林晟	林晟
专业助理	吴三强	吴三强
审　核	叶守森	叶守森
校　对	黄常春	黄常春
设　计	吴三强	吴三强
制　图	吴三强	吴三强

图　名:
总平面图

工程编号	20059		
图　别	建施	版　本	V1.0
图　号	JT-P01	日　期	2020.11.25

6062951065280