规划审批用建筑面积测算
使用本套设计图纸
泉州市规划勘测研究院
2025年12月09日

会签			
建筑		结构	
给排水		电气	
暖通		总图	

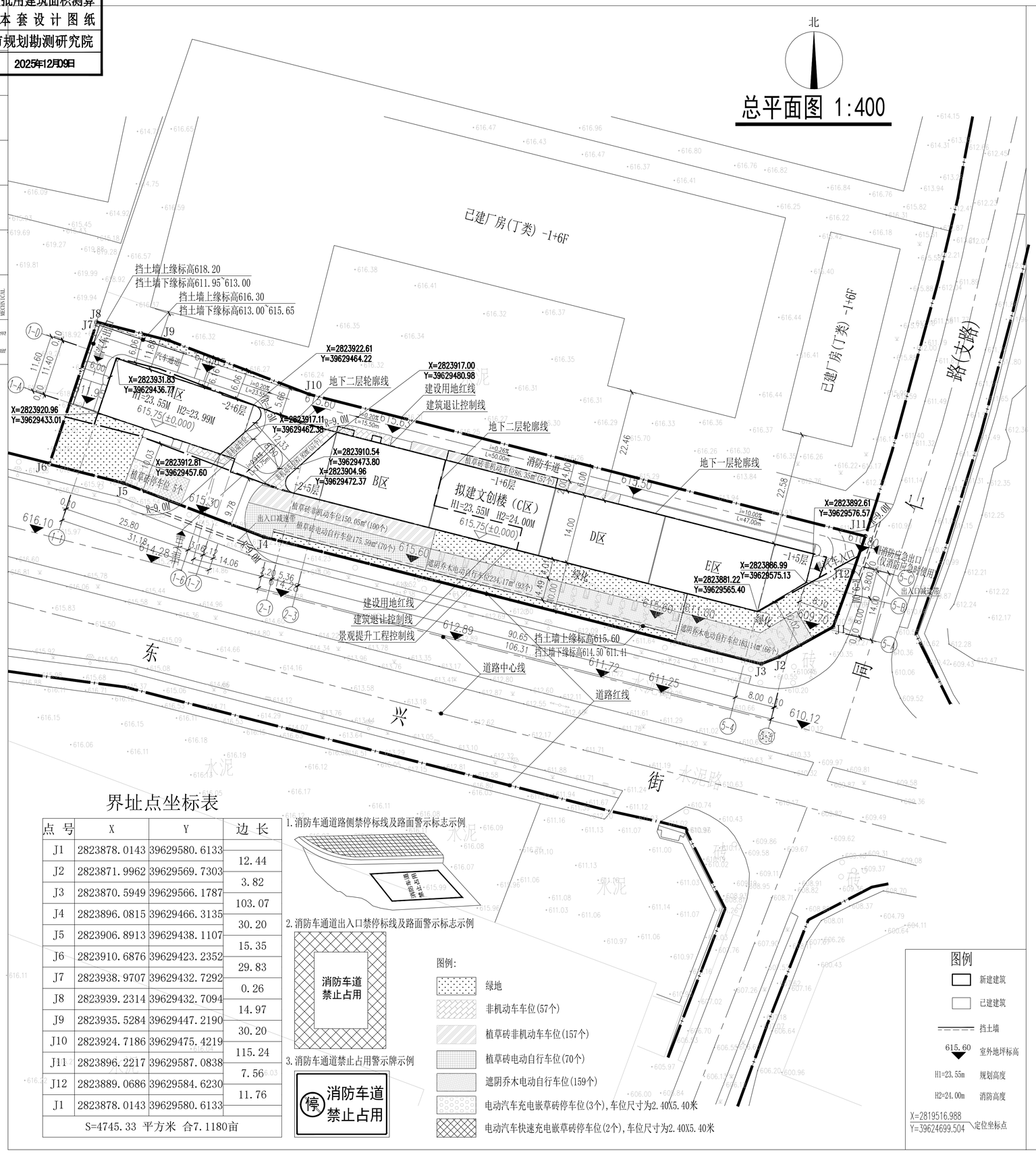
会签 Joint Check up			
总图		暖通	
规划		电气	
建筑	王建设	园林	
结构	李高峰	种植	
给排水	王亚乐		

备注 Notes

※ 本图纸的版权,属国昇设计有限责任公司所有,严禁用于本工程以外范围。

※ 本图纸需手续齐全方可用于施工。

总平面图 1:400



技术经济指标

总用地面积			4745.33 ㎡	合计0.4745公顷
总建筑面积			13335.90 ㎡	
其中	地上建筑面积		10339.63 ㎡	
	其中	地上计容建筑面积	10114.62 ㎡	
		地上不计容建筑面积	225.01 ㎡	
	地下建筑面积		2996.27 ㎡	
其中	计容建筑面积		10114.62 ㎡	
	其中	商业	845.30 ㎡	
		办公	8992.44 ㎡	
		公厕	88.48 ㎡	
		消控室	30.13 ㎡	
		配电室、柴油发电机房	133.36 ㎡	
		物业管理用房	24.91 ㎡	
	不计容建筑面积		3221.28 ㎡	
	其中	物业管理用房	34.58 ㎡	
		地下车库	2996.27 ㎡	
		消防通道	183.51 ㎡	
		一层风井	6.92 ㎡	
应建人防建筑面积			505.73 ㎡	
拟建人防建筑面积			892.43 ㎡	
建筑基底占地面积			1947.08 ㎡	合计0.1947公顷
建筑密度(%)			41.03	
容积率			2.13	
可分割销售建筑面积			4035.76 ㎡	
绿化面积			1208.32 ㎡	
绿地率(%)			25.46	
汽车停车位			78 个	
其中	室外汽车停车位		5 个	含5个充电汽车停车位
	地下汽车停车位		73 个	含11个充电汽车停车位

注:1、应建人防建筑面积:计容建筑面积*0.05=10114.62*0.05=505.73㎡,
拟建人防建筑面积为892.43㎡,满足要求。
2、可分割销售部分为B~E区二层办公、三层办公、六层办公及各层楼梯间公摊,
以上可分割销售建筑面积:4035.76㎡(占计容建筑面积的39.90%)<计容建筑面积的40%。

汽车停车位配建表

商业、办公部分车位需求指标计算					
建筑类型	车位/100㎡建筑面积		建筑面积	车位需求数	
	机动车	非机动车		机动车	非机动车
商业	0.6	8	845.30㎡	5.07	68
办公	0.8	4	8993.01㎡	71.94	360
物业管理	0.8	4	59.49㎡	0.48	3
合计				78	431
可配建机动车车位	室外5个+地下73个=78个				
可配建非机动车车位	室外不可充电214+室外充电229=443个				
充电机动车位:16个(包括快充车位2个),其中地下11个,室外5个					
电动自行车位:229个,占总非机动车车位的51.69%					

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2823878.0143	39629580.6133	
J2	2823871.9962	39629569.7303	12.44
J3	2823870.5949	39629566.1787	3.82
J4	2823896.0815	39629466.3135	103.07
J5	2823906.8913	39629438.1107	30.20
J6	2823910.6876	39629423.2352	15.35
J7	2823938.9707	39629432.7292	29.83
J8	2823939.2314	39629432.7094	0.26
J9	2823935.5284	39629447.2190	14.97
J10	2823924.7186	39629475.4219	30.20
J11	2823896.2217	39629587.0838	115.24
J12	2823889.0686	39629584.6230	7.56
J1	2823878.0143	39629580.6133	11.76
S=4745.33 平方米 合7.1180亩			

1. 消防车道道路侧禁停标线及路面警示标志示例

2. 消防车通道出入口禁停标线及路面警示标志示例

3. 消防车通道禁止占用警示牌示例

图例:

- 绿地
- 非机动车车位(57个)
- 植草砖非机动车车位(157个)
- 植草砖电动自行车位(70个)
- 遮阴乔木电动自行车位(159个)
- 电动汽车充电嵌草砖停车位(3个),车位尺寸为2.40X5.40米
- 电动汽车快速充电嵌草砖停车位(2个),车位尺寸为2.40X5.40米

图例

- 新建建筑
- 已建建筑
- 挡土墙
- 615.60 室外地坪标高
- H1=23.55m 规划高度
- H2=24.00m 消防高度
- X=2819516.988 Y=39624699.504 定位坐标点

总平面设计说明:

一.本工程设计标高:文创楼±0.00相当于黄海高程615.75m;建筑定位点详建施04;建筑定位点坐标为建筑轴线交点坐标,标高以米为单位,总平面尺寸以米为单位,建筑定位点详建施04;其它尺寸以毫米为单位。

二.本工程除硬质地面外均沿建筑四周设600宽散水,做法详12J003 6B/A2.10/A3;楼梯踏步做法详结施图或12J003 3B/B1;防滑地面砖面层,做法详11J930-1 13/G6;室外台阶为垛斧面条石,做法详12J003 7A/B2;花池做法参照12J003 -/D1,与台阶结合的花池做法参照12J003 -/D7;花池及花台均为花岗岩或陶土板(颜色同外墙)面层,做法参照12J930-1 8/C2。

三.本工程的车行混凝土道路地面做法参照12J003 4/C1;嵌草水泥砖(80mm厚)停车场地面做法参照12J00317/C3;本工程的人行透水砖路面做法参照12J003 16/C3;其它硬质地面的基层做法参照12J003 4/C1;面层做法参照12J003 7/C10 16/C13;本工程硬地与草地交界处做法参照12J003 5B/C6 6A/C6;化粪池的位置,规格及做法详水总施图。

四.消防车道宽度均>=4m,车道内侧转弯半径均>=9m,图中未注明的道路转弯半径均为4.5m或1.5m,设有环形消防车道。

五.室外临空处均须设置防护栏杆(高度>=1.30米),挡土墙顶临空处除设置围墙外其它均须设置1.30米高防护栏杆,详图由环境设计单位提供或详见建筑设计总说明。

六.本图所注A区建筑规划高度H1为室外散水地面至檐口顶,加上檐口出挑宽度(H1=0.15+4.50+3.70X4+3.50+0.6=23.55M);
A区建筑消防高度H2为室外设计地面至其檐口与屋脊的平均高度(H2=0.15+4.50+3.70X4+3.50+1.04=23.99M);
B~E区建筑规划高度H1为室外散水地面至檐口顶,加上檐口出挑宽度(H1=0.15+4.50+3.70X4+3.50+0.6=23.55M);
B~E区建筑消防高度H2为室外设计地面至其檐口与屋脊的平均高度(H2=0.15+4.50+3.70X4+3.50+1.05=24.00M)。

七.当消防车道下面为地下室时,结构已考虑消防车总重35KN/㎡荷载。

八.本工程的绿化、挡土墙、台阶、围墙、景观等设计内容,建设单位将另行委托环境设计单位进行设计,环境设计单位应按<<建筑与市政工程无障碍通用规范>>要求。

九.室外电动自行车集中停放充电场所车位应分组设置,每组停车数量不应超过20辆,每组长度不应大于20m,相邻组与组之间均应设置有一面高度不小于1.5m,耐火极限不小于1.50h的不燃烧体隔断分隔。

十.本项目装配式建筑为文创楼C、D、E区,总建筑面积:5960.08㎡

建设工程勘察设计企业专用章(16)
国昇设计有限责任公司
工程设计 建筑行业(建筑工程)甲级 市政行业(道路工程)甲级 Guosheng Design Co.,Ltd.
资质等级 风景园林工程专项(设计)甲级 甲级 甲级 甲级
环境卫生工程 水污染防治工程 甲级 甲级
资质证书编号 A161001316
发证机关 福建省住房和城乡建设厅
有效期 二〇二七年一月二十六日

专业	级别	专业	级别
建筑工程	甲级	风景园林工程专项(设计)	甲级
市政行业(道路工程)	甲级	环境卫生工程(生活垃圾处理处置)	甲级
市政行业(桥梁工程)	甲级	环境卫生工程(水污染防治工程)	甲级
市政行业(给水工程)	甲级	人防工程	甲级
市政行业(排水工程)	甲级	电力行业(送电、变电、配电工程)	乙级
市政行业(公用管线工程)	甲级	电力行业(火力发电、风能发电)	乙级
市政行业(园林工程)	乙级	机电行业(冶金、有色、化工、轻纺、核工业、机械、电子、建材、船舶、轻工、纺织、烟草、粮食、商业、医药、军工、民航、公安、水利、林业、公路、铁路、港口、航道、通信、广电、邮政、民用爆破器材、特种设备)	乙级
城乡规划	甲级	自来水厂	乙级
工程造价	乙级	工程咨询	乙级
工程监理	乙级	工程施工	乙级

会签			
总图		暖通	
规划		电气	
建筑		园林	
结构		种植	
给排水			

备注 Notes

※ 本图纸的版权,属国昇设计有限责任公司所有,严禁用于本工程以外范围。

※ 本图纸需手续齐全方可用于施工。

平面示意 Plane Diagram

单位出图章 Company Seal

签署

项目负责人 Item.Prin	王建设	王建设
专业负责人 Chief	王建设	王建设
审定 Approved	陈卫国	陈卫国
审核 Examined	陈卫国	陈卫国
校对 Checked	陈卫国	陈卫国
建设单位 Owner	福建省德化县瑞通供应链有限公司	

中华人民共和国一级注册建筑师(注册证书)
姓名 王建设
注册证书编号 0001321-008
有效期: 至2027年12月

工程名称

福建省德化县瑞通供应链有限公司-文创楼

子项名称

图纸名称

总平面图

工程号 Pjt. No.		图号 Dwg. No.	04
专业 Dept.	建筑	阶段 Stage	方案
比例 Scale		日期 Date	2025.09
版次 Ver.		备注 Remark	