总平面图 1:500

图例

红二层轮廓线	
用地范围线	
红一层轮廓线	
基地出入口	
室外地坪标高	
室内地坪相对标高（绝对标高）	

说明:

1. 小区内引道道路设计国标12J003-4/C1。
步行道路设计国标12J003-16/C3，道路大于5m设双向坡
道平面设计国标12J003-20/C6，未注明的道路坡度1.3%，横坡2%，
四周向排水口，局部坡度2.3%。
2. 雨水排放至雨水C1，化粪池排入自设管网。
3. 本图中地块总图仅做示意性布置，具体详平方后行委托给原规设计。
4. 小区道路及公共绿地内作无障碍设计，入行道在小区
主次入口处设半面缘石坡道做法详国标12J928-2/34。
绿地入口设置示意。
5. 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。
6. 本工程地块所有地下室（含附属）均设人防工程，人防平时面临空间，均应加设
防护设施，其具体做法详见建筑设计图纸
7. 图中所注尺寸，标高，道路规划红线为米单位；本工程高程系统为黄海高程
本工程设计单独制定竖向为每层每为点。

机动车停车位计算方法：
住宅：2辆/TH, 5-5TH辆，
配套用房：1100/100(1-8)次/天TH辆，
高层公寓(机动车停车位)22+11+38个
非机动车停车位计算方法：
住宅：2辆/TH, 0-2辆
配套用房：1100/100(1-8)次/天TH辆，
高层公寓非机动车停车位20+53+301个
物业用房面积计算方法：
2000/2.7102kv/10 0.1个方米
高层公寓住宅用房面积10.0/1个方米

聚龙庄园B区(八期)综合技术经济指标表

序号	项目		计量单位	数量
1	总地面积		㎡	5875
2	实际用地面积		㎡	2056
3	建筑代建面积		㎡	462.22
4	容积率		㎡	18.30
5	绿地率		%	30
6	绿地率		%	30
7	计入容积率建筑面积		㎡	479975
7	其中	地上	住宅建筑面积	㎡	172444.22
			其他配套用途建筑面积	㎡	374.52
			物业管理用途建筑面积（C14楼物业）	㎡	433.98
			门卫收发室建筑面积（C14楼物业）	㎡	25.81
			外卖取货业务建筑面积	㎡	462.22
			门卫收发室建筑面积（S9楼物业）	㎡	18.30
			垃圾收集间建筑面积（S8楼）	㎡	30.59
		地下	住宅建筑面积	㎡	98195.02
			14楼负一层门卫收发室建筑面积（物业）	㎡	23.08
			8楼负一层门卫收发室建筑面积（物业）	㎡	25.13
			物业管理用途建筑面积（14负一层）	㎡	321.62
			其他配套用途建筑面积（14负一层）	㎡	3030.51
8	不计入容积率建筑面积		㎡	23798.37
	其中	负一层建筑面积	㎡	14000.95
		负二层人防地下室建筑面积	㎡	8555.26
		C14楼架空层建筑面积	㎡	255.00
		C14楼地下室建筑面积	㎡	987.16
9	总建筑面积		㎡	1373.71
	其中	地上建筑面积	㎡	251002.74
		地下建筑面积	㎡	146096.16
10	机动车停车位		个	108904.58
	其中	地下建筑面积	㎡	541
	非机动车停车位		个	293
11	绿化地		单元	244

聚龙庄园一期(综合技术经济指标表

序号	项目		计量单位	数量
1	实际用地面积		㎡	20960
2	建筑占地面积		㎡	7336.05
3	建筑密度		%	—
4	容积率		—	—
5	绿地面积		㎡	—
6	绿地率		%	—
7	计入容积率建筑面积		㎡	50341.40
7	其中	地上	住宅建筑面积	㎡	33810.26
			14楼负一层门卫收发室建筑面积（物业）	㎡	23.08
		地下	住宅建筑面积	㎡	15760.26
			其他配套用途建筑面积	㎡	749.80
8	不计入容积率建筑面积		㎡	10847.21
	其中	负一层建筑面积	㎡	2291.95
		负二层人防地下室建筑面积	㎡	8555.26
		C14楼架空层建筑面积	㎡	255.00
9	总建筑面积		㎡	61188.61
	其中	地上建筑面积	㎡	41158.58
		地下建筑面积	㎡	20030.03
10	机动车停车位		个	303
	其中	地下建筑面积	㎡	27
	非机动车停车位		个	27
11	绿化地		单元	27

本期为14#，人防地下室，容积率、密度、绿地面积、绿地率整个项目统筹平衡

聚龙庄园二期(综合技术经济指标表

序号	项目		计量单位	数量
1	实际用地面积		㎡	173.69
2	建筑占地面积		㎡	6068.75
3	建筑密度		%	—
4	容积率		—	—
5	绿地面积		㎡	—
6	绿地率		%	—
7	计入容积率建筑面积		㎡	40850.43
7	其中	地上	住宅建筑面积	㎡	27110.13
			住宅建筑面积	㎡	13412.81
		地下	住宅建筑面积	㎡	327.49
			其他配套用途建筑面积	㎡	1815.45
8	不计入容积率建筑面积		㎡	28838.66
	其中	负一层建筑面积	㎡	17780.25
		负二层人防地下室建筑面积	㎡	11058.41
9	总建筑面积		㎡	69689.09
	其中	地上建筑面积	㎡	40908.57
		地下建筑面积	㎡	28780.52
10	机动车停车位		个	126
	其中	地下建筑面积	㎡	74
11	绿化地		单元	44

本期为C8#，容积率、密度、绿地面积、绿地率整个项目统筹平衡

聚龙庄园C三期(综合技术经济指标表

序号	项目		计量单位	数量
1	实际用地面积		㎡	34895
2	建筑占地面积		㎡	12213.37
3	建筑密度		%	—
4	容积率		㎡	—
5	绿地面积		㎡	—
6	绿地率		%	—
7	计入容积率建筑面积		㎡	40894.98
7	其中	地上	住宅建筑面积	㎡	24516.06
			其他配套用途建筑面积	㎡	116.12
			物业管理用途建筑面积（C14楼物业）	㎡	433.98
			门卫收发室建筑面积（C14楼物业）	㎡	25.81
		地下	住宅建筑面积	㎡	14618.59
			其他配套用途建筑面积	㎡	862.80
			物业管理用途建筑面积（14#负一层物业）	㎡	321.62
8	不计入容积率建筑面积		㎡	3591.06
	其中	负一层建筑面积	㎡	2348.90
		C14楼地下室建筑面积	㎡	987.16
		C14楼架空层建筑面积	㎡	255.00
9	总建筑面积		㎡	44486.04
	其中	地上建筑面积	㎡	25346.97
		地下建筑面积	㎡	19139.07
10	机动车停车位		个	126
	其中	地下建筑面积	㎡	74
11	绿化地		单元	44

本期为C3#，C1#，S10#楼，容积率、密度、绿地面积、绿地率整个项目统筹平衡

聚龙庄园(六期)综合技术经济指标表

序号	项目		计量单位	数量
1	实际用地面积		㎡	18164
2	建筑占地面积		㎡	6357.49
3	建筑密度		%	—
4	容积率		㎡	—
5	绿地面积		㎡	—
6	绿地率		%	—
7	计入容积率建筑面积		㎡	27056.10
7	其中	地上	住宅建筑面积	㎡	17608.61
			外卖取货业务建筑面积	㎡	462.22
			门卫收发室建筑面积（S9#楼物业）	㎡	18.30
			垃圾收集间建筑面积（S8#楼）	㎡	30.59
		地下	住宅建筑面积	㎡	8643.59
			其他配套用途建筑面积	㎡	292.79
8	不计入容积率建筑面积		㎡	1955.45
	其中	负一层建筑面积	㎡	1955.45
	总建筑面积		㎡	29011.55
9	其中	地上建筑面积	㎡	18119.72
		地下建筑面积	㎡	10891.83
10	机动车停车位		个	105
	非机动车停车位		个	60
11	绿化地		单元	42

本期为S9#，S8#，S9#楼，外卖取货业务，容积率、密度、绿地面积、绿地率整个项目统筹平衡

空地

福州合立建筑设计有限公司
FUZHOU HORSE ARCHITECTURE & DESIGN CO., LTD

甲级
A1A001

出图章
FUZHOU JHA

本图为合立建筑设计有限公司所有，未经允许，不得用于其他工程，否则本公司有权追究法律责任。
合立建筑设计有限公司

工程编号/名称
2021-001-JHA

外海八区开发第一期综合建筑用地
建筑工程
甲方：福州海八区开发有限公司
地址：福州市
工程名称：S9#楼
工程阶段：施工图

外海八区开发第一期综合建筑用地
总平面图
甲方名称：福州海八区开发有限公司
工程名称：S9#楼
工程阶段：施工图

1:0	2022.07	
图号	日期	比例

图名
总平面图/鸟瞰

工程名称
S9#楼

工程编号
2021-001

建设单位
福建省凯华置业发展有限公司

工程名称
聚龙庄园

项目名称
S9#楼

图名
S9#楼A-一层及屋顶总体鸟瞰图

图号
RHA-T01

工程编号	2021-001-S-21	
项目经理		
专业负责人	高文伟	
专业负责人		
专业负责人		
专业负责人