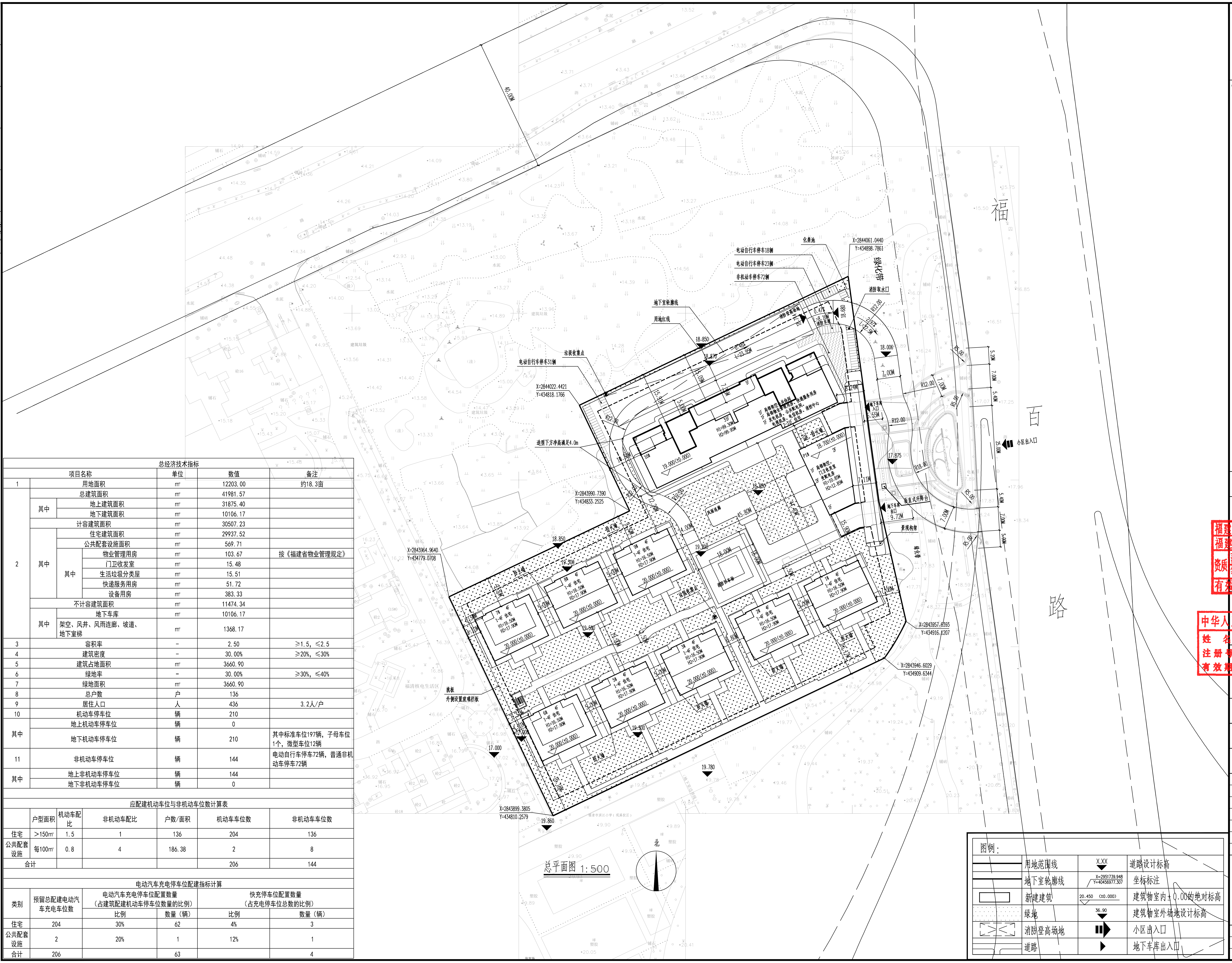
专业	姓名	日期
建筑		
结构		
给排水		

专业	姓名	日期
电气		
暖通		


40.00M
福
百
路
绿化带
化粪池
电动自行车停车18辆
电动自行车停车23辆
非机动车停车72辆
X=2844061.0440
Y=434898.7861
消防取水口
地下室轮廓线
用地红线
消防登高场地
消防车道
0.47%
L=8.16M
0.48%
L=23.95M
2.97%
L=22.5M
R12.00
18.850
18.870
18.680
18.006
7.00M
8.24M
垃圾收集点
电动自行车停车31辆
X=2844022.4421
Y=434818.1766
造型下方净高满足4.0m
15.91M
15.09M
7.75M
5.00M
10#
31F
H1=99.30M
H2=99.95M
19.000(±0.000)
1F 局部架空、公共休闲
1F 局部物业管理用房、快递服务用房
1F 发电机房、公共配电间、
电视机房、电信机房、消控中心
2-31F 住宅
P1#
2F
18.700(±0.000)
1F 局部架空、
门卫收发室
2F 变配电房
H1=10.85M
H2=12.85M
防火墙
地下车库入口
5.55M
地下车库出口
9.72M
垂直式升降台
景观构架
小区出入口
25.00M
R5.00
R18.00
17.875
7.11M
15.90M
X=2843990.7390
Y=434833.2525
风雨连廊
45.80M
14.40M
12.20M
4.00M
9.30M
19.200
18.00M
消防回车场
1# 4F 1-4F 住宅 H1=16.50M H2=17.90M
2# 4F 1-4F 住宅 H1=16.50M H2=17.90M
3# 4F 1-4F 住宅 H1=16.50M H2=17.90M
5# 4F 1-4F 住宅 H1=16.50M H2=17.90M
6# 4F 1-4F 住宅 H1=16.50M H2=17.90M
7# 4F 1-4F 住宅 H1=16.50M H2=17.90M
8# 4F 1-4F 住宅 H1=16.50M H2=17.90M
9# 4F 1-4F 住宅 H1=16.50M H2=17.90M
20.000(±0.000)
19.500
7.06M
X=2843964.9640
Y=434779.0708
X=2843957.6393
Y=434916.1207
X=2843946.6029
Y=434909.6344
X=2843899.3805
Y=434810.2579
挑板
外侧设置玻璃栏板
福清核电生活区
福清市滨江小学（观溪校区）
17.000
19.780
19.860
北

总平面图 1:500

总经济技术指标						
	项目名称			单位	数值	备注
1	用地面积			m²	12203.00	约18.3亩
2	总建筑面积			m²	41981.57	
	其中	地上建筑面积		m²	31875.40	
		地下建筑面积		m²	10106.17	
	计容建筑面积			m²	30507.23	
	其中	住宅建筑面积		m²	29937.52	
		公共配套设施面积		m²	569.71	
		其中	物业管理用房	m²	103.67	按《福建省物业管理规定》
			门卫收发室	m²	15.48	
			生活垃圾分类屋	m²	15.51	
			快递服务用房	m²	51.72	
			设备用房	m²	383.33	
	不计容建筑面积			m²	11474.34	
	其中	地下车库		m²	10106.17	
		架空、风井、风雨连廊、坡道、地下室梯		m²	1368.17	
3	容积率			-	2.50	≥1.5，≤2.5
4	建筑密度			-	30.00%	≥20%，≤30%
5	建筑占地面积			m²	3660.90	
6	绿地率			-	30.00%	≥30%，≤40%
7	绿地面积			m²	3660.90	
8	总户数			户	136	
9	居住人口			人	436	3.2人/户
10	机动车停车位			辆	210	
其中	地上机动车停车位			辆	0	
	地下机动车停车位			辆	210	其中标准车位197辆，子母车位1个，微型车位12辆
11	非机动车停车位			辆	144	电动自行车停车72辆，普通非机动车停车72辆
其中	地上非机动车停车位			辆	144	
	地下非机动车停车位			辆	0	

应配建机动车位与非机动车位数计算表						
	户型面积	机动车配比	非机动车配比	户数/面积	机动车车位数	非机动车车位数
住宅	＞150m²	1.5	1	136	204	136
公共配套设施	每100m²	0.8	4	186.38	2	8
合计					206	144

电动汽车充电停车位配建指标计算					
类别	预留总配建电动汽车充电车位数	电动汽车充电停车位配置数量（占建筑配建机动车停车位数量的比例）		快充停车位配置数量（占充电停车位总数的比例）	
		比例	数量（辆）	比例	数量（辆）
住宅	204	30%	62	4%	3
公共配套设施	2	20%	1	12%	1
合计	206		63		4

图例：

━	用地范围线	X.XX ▼	道路设计标高
━	地下室轮廓线	X=2951739.948 Y=40456977.307	坐标标注
▭	新建建筑	20.450 (±0.000) ▽	建筑物室内±0.00的绝对标高
⋯	绿地	36.90 ▼	建筑物室外场地设计标高
⊠	消防登高场地	▮▮▶	小区出入口
═	道路	▶	地下车库出入口

设计单位：

骏元建築
JunYuan Architecture
福建省骏元建筑设计有限公司
JY ARCHITECTURE DESIGN(FUJIAN)CO.LTD
建筑行业(建筑工程)甲级：A135035795
建筑行业(人防工程)乙级：A235035792

备注：本设计图纸未经规划部门同意和施工图审查机构认可，不得用于现场施工，仅供业主建设投资前估算建设造价之参考图。

施工图审查机构：

施工图审查合格书编号：

图纸专用章：

福建省工程勘察设计图纸专用章
福建省骏元建筑设计有限公司
资质 范围： 建筑工程
等级：甲级 证号：A135035795
有效期至：2029年08月28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： 郑华杰
注册号： 3503579-009
有效期： 至2026年4月

注册结构师执业章

项目名称：
星悦府公馆

子项名称：
总体

建设单位：
弘玺(福建)房地产开发有限公司

审定	余枫	
项目负责人	郑华杰	郑华杰
专业负责人	郑华杰	
审核	王旭	
校对	郭爱平	郭爱平
设计	陈妙容	陈妙容
制图	陈妙容	

图 名：
总平面图

工程编号			
图别		版本	
图号		日期	2025.10