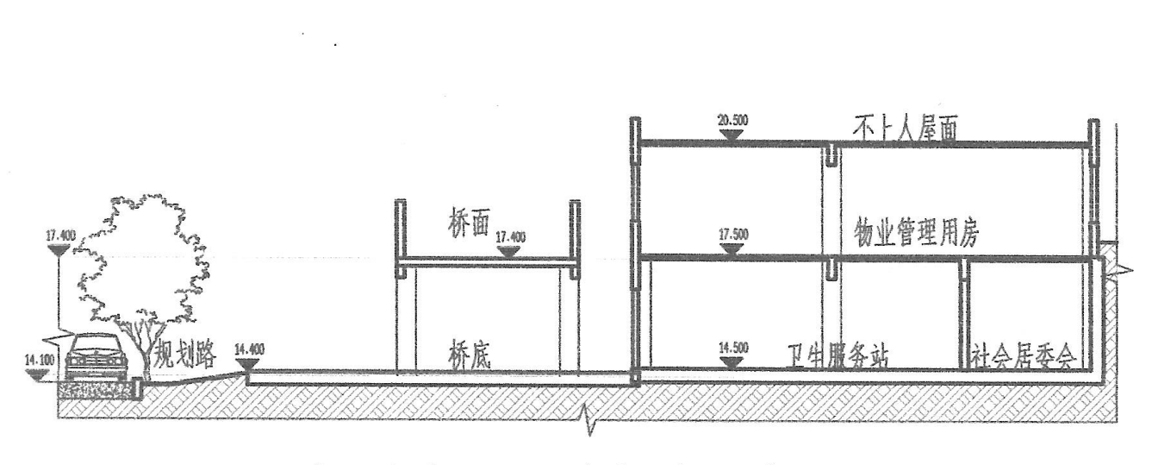
专业	姓名	日期	专业	姓名	日期
建筑		2020.06	电气	[illegible]	
结构	[illegible]		暖通	[illegible]	
给排水	[illegible]				



17.400
14.100
规划路
14.400
桥面
17.400
桥底
20.500
不上人屋面
17.500
物业管理用房
14.500
卫生服务站
社会居委会

小区次入口剖面示意图 1:600

说明：

1.小区内车行道做法详国标12J003-4/C1，步行道做法详国标12J003-2/C1，道路大于5m设双向坡道牙做法详国标12J003-1A/C6.未注明的道路纵坡0.3%，横坡2%，均坡向雨水口，场地坡度0.3%。

2.雨水排放至雨水口，收集后排入市政管网。

3.本图中绿地及道路仅做示意性布置，具体详建设单位另行委托的景观设计。

4.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-A3。绿地，儿童活动场地入口设提示盲道。各无障碍设计均到位。各无障碍设计均待同景观结合设计到位。

5.室外台阶做法详国标12J003-1A/B1面层为高级防滑地砖，非机动车停车场地面做法详国标12J003-2/C17、非机动车停车棚做法详国标12J003-(-/E17)机动车停车场地面做法详国标12J003-2/C17。

6.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。

7.机动车库基地出入口处设置防洪挡板，具体做法详地下室图纸。

8.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，其具体做法详见景观设计图纸。

9.本工程均以单体轴线交点为坐标定位角点。

10.图中H1表示建筑室外地坪至屋面层楼板高度的垂直距离，H2表示建筑室外地坪至女儿墙最高点的垂直距离。

11.本工程居住建筑规划指标车位数1683辆，实际配建1400+284=1684辆，其中地下车库1400辆(标准车位1374辆，微型车位38个折算为标准车位26辆)，地面停车284辆，需设置85辆公共停车位，设于地面（车位编号1~85）。慢充10辆设于地面（车位编号100~109），快充车位14辆设于地面（车位编号86~99）。

八闽古城·龙旺国际公馆非机动车停车配建计算表

类型	配建标准		项目建筑面积/户数	项目配建
住宅	建筑面积>150m²	1	0	0.0
	建筑面积90~150m²	1	613	613.0
	建筑面积45~90m²	2	1581	3162.0
商业	8车位/100m²建筑面积		0	0.0
其它办公	4车位/100m²建筑面积		1014.82	40.6
项目非机动车配建计算合计				3816
非机动车折算成机动车位数量				1908
项目非机动车实际配建				1911

八闽古城·龙旺国际公馆机动车停车配建计算表

类型	配建标准		项目建筑面积/户数	项目配建
住宅	建筑面积>150m²	1.2	0	0.0
	建筑面积90~150m²	1	613	613.0
	建筑面积45~90m²	0.6	1581	948.6
商业	0.6车位/100m²建筑面积		0	0.0
其它办公	0.6车位/100m²建筑面积		1014.82	6.1
项目机动车配建计算合计				1567.7
50%非机动车折算需配建机动车泊位数量（1908辆×1.5m²/辆）/（25m²/辆）≈115辆				115
项目机动车实际配建				1684

本工程地下室充电车位317辆，地面充电车位10辆，地面快充车位14辆。总充电车位341辆（≥住宅×20%+配套用房×20%=341辆），地面快充车位14辆（≥住宅×20%×4%+配套用房×20%×4%=13.64辆）。其余地面停车位需100%预留充电配建设施条件。

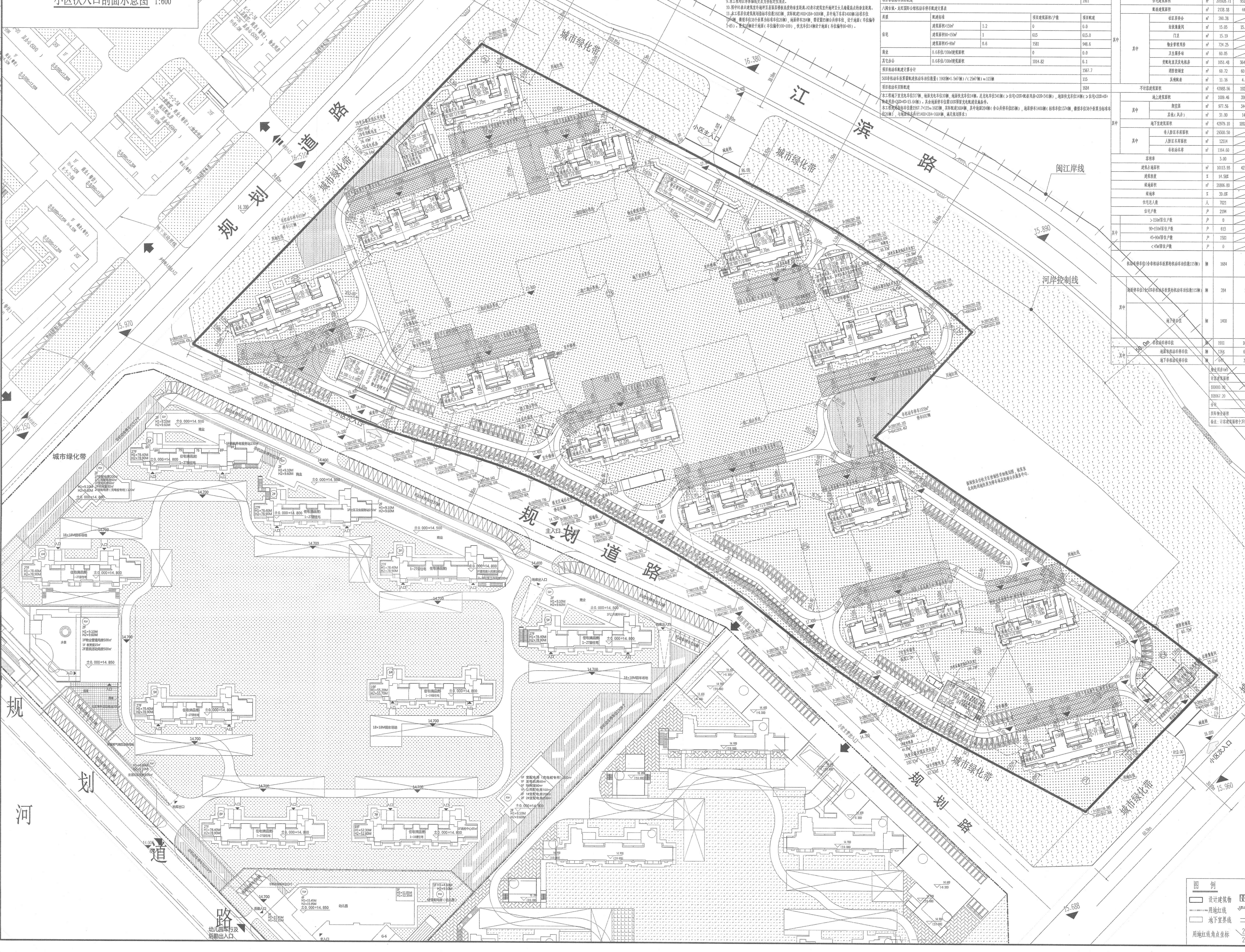
本工程规划指标车位数1567.7+115≈1683辆，实际配建1684辆，其中地面284辆（含公共停车位85辆），地库停车1400辆（标准车位1374辆，微型车位38个折算为标准车位26辆），与地面停车共计1400+284=1684辆，满足规划要求）

八闽古城·龙旺国际公馆综合技术经济指标表

八闽古城·龙旺国际公馆			单位	数值	其中 9#~13#楼、15#楼、S5#楼、S6#楼及地下室（一期）	3#楼、6#楼、8#楼、S2#楼、S3#楼及地下室（二期）	5#楼、7#楼、S1#楼、S7#楼及地下室（三期）	1#楼、2#楼及地下室（四期）	备注
总用地面积			m²	69356					
实际用地面积			m²	69356					
总建筑面积			m²	252055.45	112968.25	56453.71	45366.79	37266.70	
计容建筑面积			m²	208066.89	93684.54	48665.30	35630.39	30086.66	
其中	住宅建筑面积		m²	205928.71	93239.74	47831.91	34770.40	30086.66	
	配套建筑面积		m²	2138.18	444.80	833.39	859.99		
	其中	社区居委会	m²	200.28			200.28		含警务室20m²
		垃圾集散间	m²	15.05	15.05				1处
		门卫	m²	15.19			15.19		1处
		物业管理用房	m²	724.25		389.87	334.38		
		卫生服务站	m²	60.05			60.05		
		变配电室及发电机房	m²	1051.48	364.08	437.31	250.09		
		消防控制室	m²	60.72	60.72				
		其他配套	m²	11.16	4.95	6.21			
不计容建筑面积			m²	43988.56	19283.71	7788.41	9736.40	7180.04	
其中	地上建筑面积		m²	1009.46	359.87	234.61	336.92	78.06	
	其中	架空层	m²	977.56	344.96	232.32	327.98	72.30	
		其他（风井）	m²	31.90	14.91	2.29	8.94	5.76	
	地下室建筑面积		m²	42979.10	18923.84	7553.80	9399.48	7101.98	
	其中	非人防区车库面积	m²	29300.50					
		人防区车库面积	m²	12514					计容面积6%
		非机动车库	m²	1164.60					
容积率				3.00					>2.0，≤3.0
建筑占地面积			m²	10113.93	4270.88	2377.88	2246.35	1218.82	
建筑密度			%	14.58%					≤30.0%
绿地面积			m²	20806.80					
绿地率			%	30.0%					≥30%
住宅总人数			人	7021					3.2人/户
住宅户数			户	2194					
其中	>150m²居住户数		户	0					
	90~150m²居住户数		户	613					
	45~90m²居住户数		户	1581					
	<45m²居住户数		户	0					
机动车停车位(含非机动车折算的机动车泊位数115辆)			辆	1684	830	251	372	243	停车1684辆（标准车位1658辆，微型车位38个折算为标准车位26辆）
其中	地面停车位(含50%非机动车折算的机动车泊位数115辆)		辆	284	229		55		其中公共停车位85辆（总图地面车位编号1~85）
	地下停车位		辆	1400	601	251	317	243	停车1400辆（标准车位1374辆，微型车位38个折算为标准车位26辆）
非机动车停车位			辆	1911	1039				
其中	地面非机动车停车位		辆	1264	692			572	
	地下非机动车停车位		辆	647	347		300		

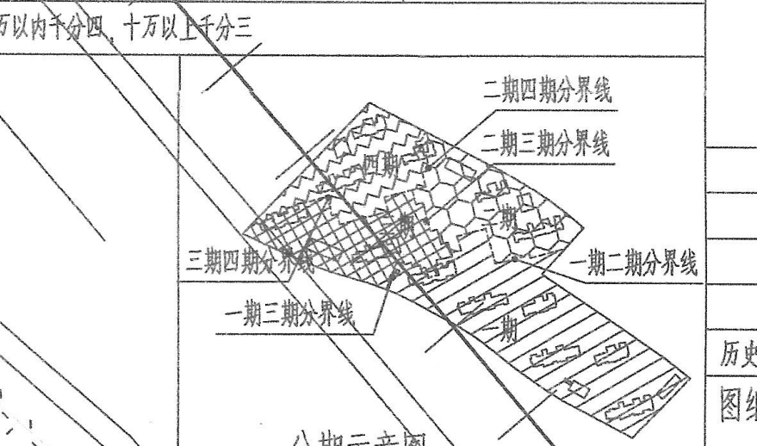
物业用房(m²)		
计容建筑面积		208067.20
100000.00	0.004	400.0
108067.20	0.003	324.20
合计		724.20
实际物业面积		724.25

备注：计容建筑面积十万以内千分四，十万以上千分三



规划道路
江滨路
规划道路
规划道路
规划河道路
城市绿化带
闽江岸线
河岸控制线
50.0m
小区主入口
小区次入口
主入口
消防应急出入口
小区主要出入口
减速带
用地红线
地下室边界线
16.020
16.380
16.400
16.510
15.970
15.890
15.960
15.688
16.150
14.300
17.400
14.400
14.100
1#楼 29F H1=85.00m H2=85.50m
2#楼 34F H1=99.50m H2=100.00m
3#楼 34F H1=99.50m H2=100.00m
5#楼 31F H1=90.80m H2=91.30m
6#楼 34F H1=99.50m H2=100.00m
7#楼 34F H1=99.50m H2=100.00m
8#楼 34F H1=99.50m H2=100.00m
9#楼 34F H1=99.50m H2=100.00m
10#楼 34F H1=99.50m H2=100.00m
11#楼 34F H1=99.50m H2=100.00m
12#楼 34F H1=99.50m H2=100.00m
13#楼 29F H1=85.00m H2=85.50m
15#楼 24F H1=70.80m H2=71.30m
S1#楼 2F 1F 社区居委会 1F 卫生服务站 1F 门卫 2F 物业管理用房
S2#楼 2F 物业管理用房 389.87m²
非机动车停车1038m² 停车692辆
消防车登高操作场
消防控制室 60.72m²
垃圾集散间 15.05m²
据闽侯县竹岐片区控制性详细规划图，核实东北向的用地性质为停车场及街道公共服务中心。
城市绿化带
幼儿园车行及后勤出入口
幼儿园
18×18M回车场地
北

总平面图 1:600



二期四期分界线
二期三期分界线
三期四期分界线
一期二期分界线
一期三期分界线

分期示意图

图例

▭	设计建筑物	▥	室外机动车停车	▦	室外公共停车位
—··—	用地红线	▽	室内、外标高	X=2891338.524 Y=40412999.426	坐标
▭	地下室界线	——	设计道路及广场	▭	绿地范围线
用地红线角点坐标	2000坐标系 2000坐标系			▨	室外非机动车停车
				▩	消防车登高操作场
				☒	消防回车场

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

图纸专用章：

注册建筑师执业章：

注册工程师执业章：

施工图审查单位：
福州市建设工程施工图审查中心有限公司

施工图审查合格书编号：

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：陈春宇
注册号：3500623-009
有效期：至2026年11月

项目名称：
八闽古城

子项名称：
龙旺国际公馆-通用图

建设单位：
福建同元龙旺文化古镇旅游开发有限公司

建字第351921202406176号
2024.11.29

审定		
项目经理	李胜	李胜
工程负责人	陈春宇	陈春宇
专业负责人	陈春宇	陈春宇
专业助理		
审核	陈春宇	陈春宇
校对	李胜	李胜
设计		
制图		

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
范围：建筑工程
资质等级：甲级 证书号：A135006237
有效期至：2025年3月16日

总平面图

工程编号	20070		
图别	建施	版本	V1.2
图号	JT-P01	日期	2024.09.25

Lvz-BM-T-001-7

b