

臻悦公馆-规划设计方案

FUZHOU福州



项目名称：臻悦公馆

设计单位：厦门中胜时代建筑设计有限公司

方案设计文件编制人员

总建筑师： 洪梅梅

设计总负责人：洪梅梅

各专业负责人及主要设计人

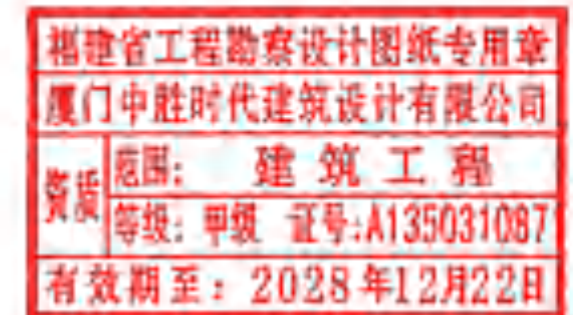
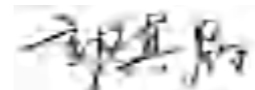
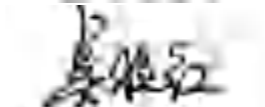
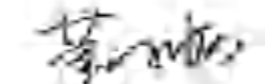
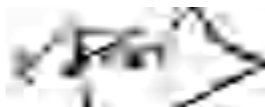
建筑： 洪梅梅 郭真晶

结构： 林太明 姚永超

给排水： 董闻海

电气： 刘昌茂

暖通： 吴晓红





统一社会信用代码
9135020679806474X2

营业执照



扫描二维码
登录“国家
信用信息公示
系统”了
解、记、监
管信息
多、信息

名称 厦门中胜时代建筑设计有限公司

注册资本 叁佰零壹万元整

类型 法人商事主体【有限责任公司(自然人投资或控股)】

成立日期 2007年04月05日

法定代表人 刘南滨

营业期限 自2007年04月05日至2027年04月04日

经营范围 商事主体的经营范围、经营场所、投资人信息、年报信息和监管信息等请至厦门市商事主体登记及信用信息公示平台查询。经营范围中涉及许可审批经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营。

住所 厦门市湖里区护安路721号11楼之8（法律文书送达地址）



登记机关

2021 年 07 月 14 日



工 程 设 计 资 质 证 书

证书编号:A135031087

有效期:至2028年12月22日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称:厦门中胜时代建筑设计有限公司

经济性质:有限责任公司(自然人投资或控股)

资质等级:建筑行业(建筑工程)甲级。


可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。*****

发证机关



2023年12月22日

No.AZ 0105184



01. 效果展示

东南角
鸟瞰效果图



绕城高速方向 半鸟瞰效果图



沿江 鸟瞰效果图



甘洪路十字路口透视效果图



甘洪路辅路沿街透视效果图



甘洪路沿街
透视效果图



住宅单体透视效果图




商业单体透视效果图



大门单体透视效果图





03. 规划设计

技术经济指标表							
序号	项目		计量单位	设计数值	备注		
1	总征地面积		m ²	8051.00	约合12.08亩		
	其中	公园绿地面积	m ²	1585.00	约合2.38亩		
		建设用地面积	m ²	6466.00	约合9.7亩		
2	总建筑面积		m ²	10511.84			
	其中	地上建筑面积	m ²	8415.92			
		地下建筑面积	m ²	2095.92			
3	计容建筑面积		m ²	7759.20			
	其中		住宅建筑面积	m ²	6444.77		
			其它建筑面积	m ²	50.40	住宅设备平台面积	
			商业建筑面积	m ²	983.95	商业建筑面积≤2000平方米	
			配套建筑面积	m ²	153.22		
		其中	其中	物业管理用房	m ²	105.74	净面积105.74m ² ，不含公摊
				门卫	m ²	15.58	净面积15.58m ² ，不含公摊
				快递服务用房	m ²	16.80	净面积16.80m ² ，不含公摊
				垃圾分类屋	m ²	15.10	净面积15.10m ² ，不含公摊
				设备建筑面积	m ²	126.86	
				其中	其中	消防室	m ²
		发电机房	m ²			43.72	净面积43.72m ² ，不含公摊
		电视机房	m ²			16.88	净面积16.88m ² ，不含公摊
		通信机房	m ²			27.20	净面积27.20m ² ，不含公摊
4	不计容建筑面积		m ²	2752.64			
	其中	地下室建筑面积	m ²	1938.38	人防面积为计容面积6%，465.552平方米。实设人防面积=470m ² ，满足人防要求。		
		变配电房	m ²	104.98			
		公共配电间	m ²	34.58			
		其它建筑面积	m ²	3.31	架空层内风井		
	架空层建筑面积	m ²	671.39				
5	建筑限高		米	36.00	建筑高度≤36米		
6	容积率			1.20	1.0 < R ≤ 1.2		
7	建筑占地面积		m ²	1529.77			
8	建筑密度		%	23.66%	C ≤ 30%		
9	绿地面积		m ²	2817.85	与公园用地（地块二）统筹计算		
10	绿地率		%	35%	G ≥ 35%		
11	机动车车位数		辆	34			
	其中	地上机动车车位数	辆	3	不含5%社会公共停车2辆		
		地下机动车车位数	辆	31			
12	非机动车车位数		辆	101			
	其中	地上非机动车车位数	辆	101	其中51辆为电动自行车，充电插座17个		
		地下非机动车车位数	辆	0			
13	社会公共停车数		辆	2	设置在地面，其中1辆快充		
14	居住户数		户	15			
15	居住人口		人	48	3.2人/户		

一、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 > 150m ²	1.5	15	23.0
	住宅合计		15	23.0
商业	0.6车位/100m ² 建筑面积		983.95	6.0
其他办公	0.8车位/100m ² 建筑面积		153.22	2.0
项目机动车配建计算合计				31
项目机动车实际配建				36
充电桩数	按20%设置充电桩：共9个，其中快充4个，其余停车位按100%预留安装条件			
其中	住宅	5	其中快充	1
	商业	2	其中快充	1
	其他办公	1	其中快充	1
	公共（机动车）停车位	1	其中快充	1
二、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 > 150m ²	1	15	15.0
	住宅合计		15	15.0
商业	8车位/100m ² 建筑面积		983.95	79.0
其他办公	4车位/100m ² 建筑面积		153.22	7.0
项目非机动车配建计算合计				101
项目非机动车实际配建				101
电动自行车	按50%设置电动自行车：共51个，按电动自行车数量的1/3设置充电插座17个			
其中	住宅		8	
	其他类民用建筑		43	



06. 技术图纸

特别声明:
1、本图纸未经许可, 不得复制或引用;
2、本图纸未加盖设计图章无效; 施工图未加盖审查机构批准合格的, 不得用于施工!

备注:

版本号	日期	版本号	日期

注册工程师执业章
注册建筑师执业章
设计图纸专用章

施工图审查批准证书号:
施工图审查批准单位:

建设单位:
福州上尚善置业有限公司

工程名称:
臻悦公馆

子项目名称:

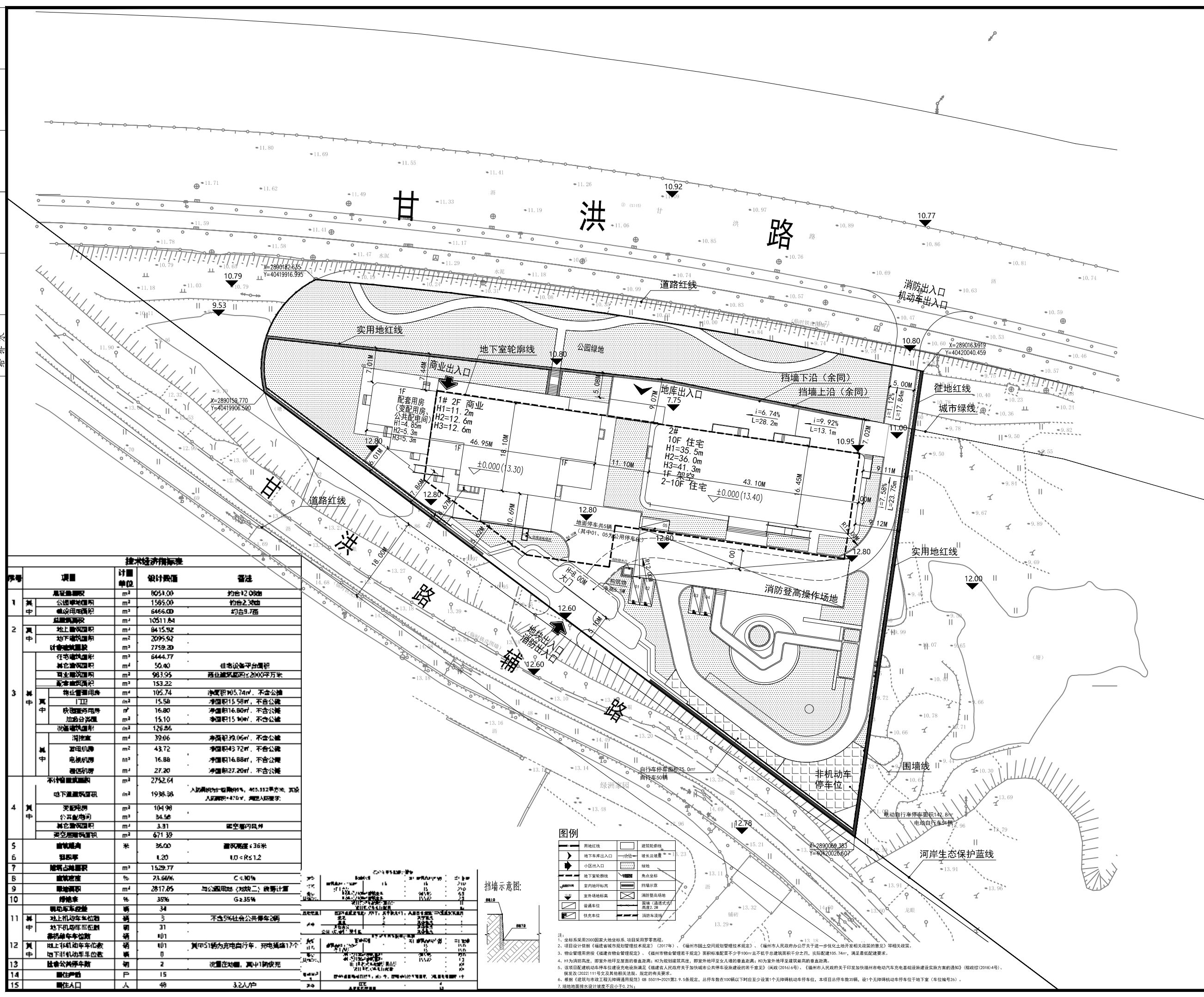
工程负责人	洪梅梅	
专业负责人	洪梅梅	
审核	钱冰	
校对	郭真晶	
设计	李长荣	
制图	李长荣	

图名:
总平面图

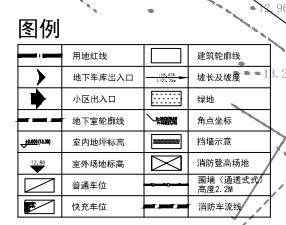
工程编号	日期

图别	方案	比例

图号	版本	第	版



序号	项目	计算单位	设计数值	备注
1	总建筑面积	m ²	6051.00	约合12.00亩
	公建用地面积	m ²	1585.00	约合2.30亩
	建筑用地面积	m ²	6466.00	约合9.7亩
2	地上建筑面积	m ²	10511.84	
	地下建筑面积	m ²	8415.92	
3	住宅建筑面积	m ²	6444.77	住宅设备平台面积
	其他建筑面积	m ²	50.80	
	商业建筑面积	m ²	983.95	商业建筑面积≤2000平方米
	配套建筑面积	m ²	153.22	
	物业管理用房	m ²	105.74	净面积105.74m ² , 不含公摊
	门卫	m ²	15.58	净面积15.58m ² , 不含公摊
	快递收发用房	m ²	16.80	净面积16.80m ² , 不含公摊
	垃圾分拣室	m ²	15.10	净面积15.10m ² , 不含公摊
	设备用房	m ²	126.26	
	消控室	m ²	39.06	净面积39.06m ² , 不含公摊
	发电机房	m ²	43.72	净面积43.72m ² , 不含公摊
	电梯机房	m ²	16.88	净面积16.88m ² , 不含公摊
	设备用房	m ²	27.20	净面积27.20m ² , 不含公摊
	不计容积率面积	m ²	2752.64	
	4	地下室建筑面积	m ²	1938.38
变电用房		m ²	104.90	
公共用房		m ²	34.56	
其他建筑面积		m ²	3.31	架空层可设
5	建筑层高	米	36.00	建筑层高≤36米
	容积率	1.00	1.00	1.00 < R ≤ 1.2
6	建筑密度	%	23.66%	C ≤ 30%
7	绿地率	%	28.17%	与公建用地(除二类)按图计算
8	绿地率	%	35%	G ≥ 35%
9	机动车停车位	个	34	
	地上机动车停车位	个	3	不含5%社会公共停车位
	地下机动车停车位	个	31	
	非机动车停车位	个	101	
10	地上非机动车停车位	个	101	其中51辆为电动自行车, 充电车位17个
	地下非机动车停车位	个	0	
11	设置公共停车位	个	2	设置在地下, 其中1个设充电桩
12	居住户数	户	15	
13	居住人口	人	48	3.2人/户



注:
1、坐标系采用2000国家大地坐标系, 高程采用1985高程。
2、项目设计依据《福建省城乡规划管理条例》(2017年)、《福州市国土空间规划管理技术规定》、《福州市人民政府办公厅关于进一步优化土地开发相关规定的意见》等相关规定。
3、物业管理用房《福建省物业管理条例》、《福州市物业管理若干规定》面积标准不少于100㎡且不低于总建筑面积千分之五, 实际配建105.74㎡, 满足最低配建要求。
4、H1为消防登高, 即室外地坪至屋面的垂直距离; H2为规划建筑高度, 即室外地坪至女儿墙的垂直距离; H3为室外地坪至建筑最高点的垂直距离。
5、该项目配建机动车停车位建设充电桩满足《福建省人民政府关于加快推进城市公共停车场建设的通知》(闽政〔2016〕6号)、《福州市人民政府关于加快推进城市电动汽车充电基础设施建设的实施意见》(榕发改〔2016〕4号)、《福建省(2022)111号文及其他相关规定》, 规定的有关要求。
6、根据《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021第2.9.5条规定, 总停车数在100辆以下时应至少设置1个无障碍机动车停车位, 本项目总停车数35辆, 设1个无障碍机动车停车位于地下室(车位编号26)。
7、场地地面排水设计坡度不小于0.2%。

暖通
建筑
结构
电气
给排水



厦门中胜时代建筑设计有限公司
 XIAMEN ZHONGSHENGSHIDAI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.
 工程设计证书级别: 甲级 证号: A135031087

特别声明:
 1、本图纸未经许可, 不得复制或引用!
 2、本图纸未加盖设计图章专用章无效; 施工图未加盖审查机构批准合格的, 不得用于施工!

备注:

版本号	日期	版本号	日期

注册工程师执业章

注册建筑师执业章

设计图纸专用章

施工图审查批准证书号:

施工图审查批准单位:

建设单位:
 福州上尚置业有限公司

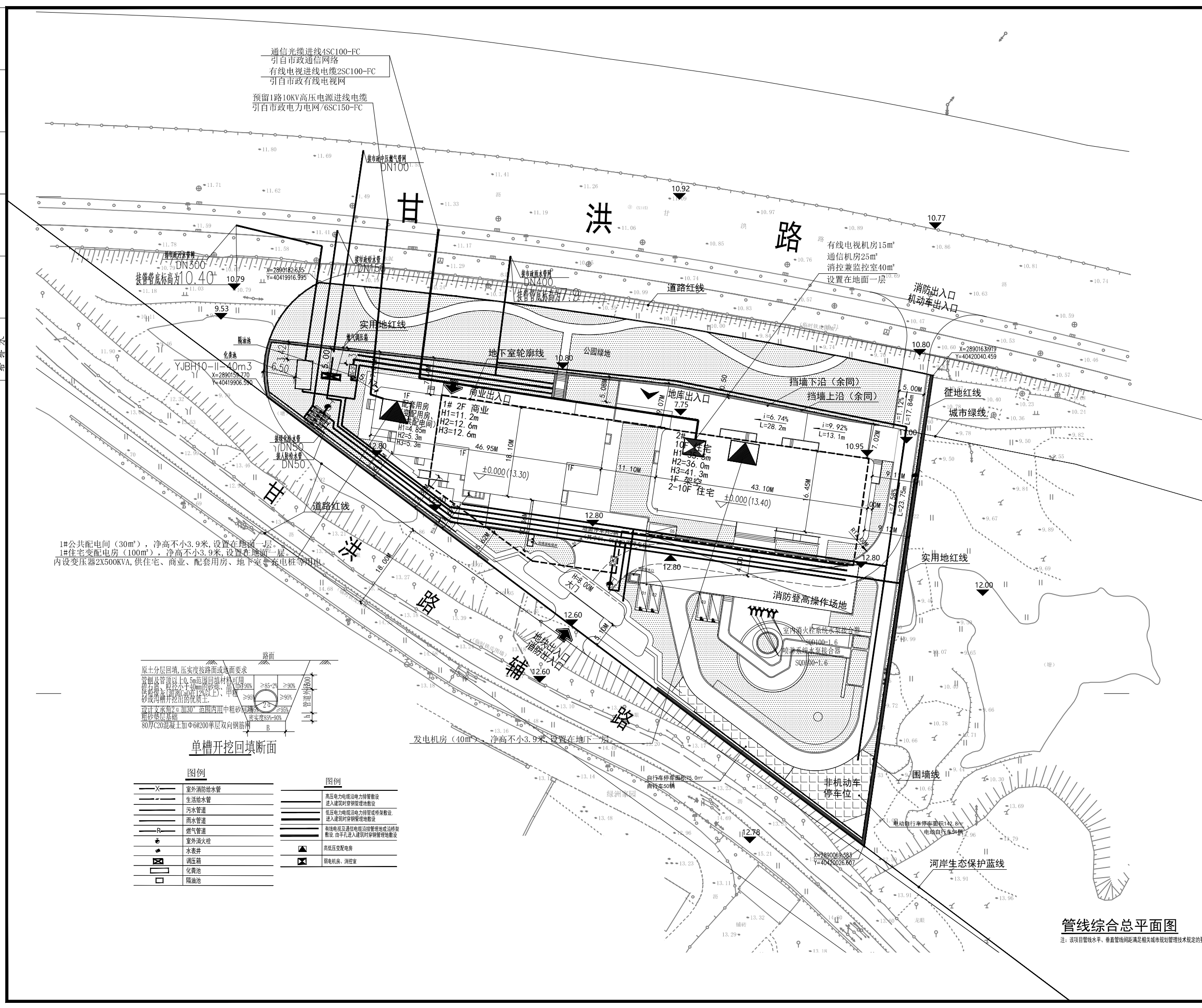
工程名称:
 臻悦公馆

子项目名称:

工程负责人	洪梅梅	洪梅梅
专业负责人	洪梅梅	洪梅梅
审核	钱冰	钱冰
校对	郭真晶	郭真晶
设计	李长荣	李长荣
制图	李长荣	李长荣

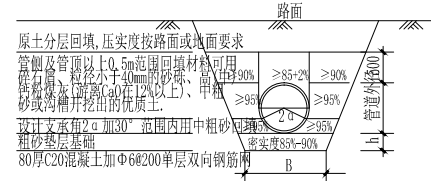
图名:
 管线综合总平面图

工程编号	日期
图别	方案
图号	比例
	版本
	第 版



暖通
 建筑
 结构
 电气
 给排水

1#公共配电间 (30m²), 净高不小3.9米, 设置在地面一层。
 1#住宅变配电房 (100m²), 净高不小3.9米, 设置在地面一层。
 内设变压器2X500KVA, 供住宅、商业、配套用房、地下室充电桩等用电。



单槽开挖回填断面

图例	说明	图例	说明
—X—	室外消防给水管	—●—	高压电力电缆沿电力排管敷设
—	生活给水管	—	进入建筑时穿管埋地敷设
—	污水管道	—	低压电力电缆沿电力排管或桥架敷设
—	雨水管道	—	进入建筑时穿管埋地敷设
—R—	燃气管道	—	有线电视及通信电缆沿管埋地或沿桥架敷设
—	室外消火栓	—	由手孔进入建筑时穿管埋地敷设
—	水表井	—	高压变配电房
—	调压箱	—	弱电机房、消控室
—	化粪池		
—	隔油池		

管线综合总平面图
 注: 该项目管线水平、垂直管线间距满足相关城市规划管理技术规定的要求



中胜时代

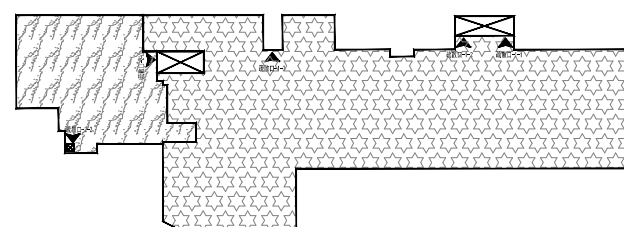
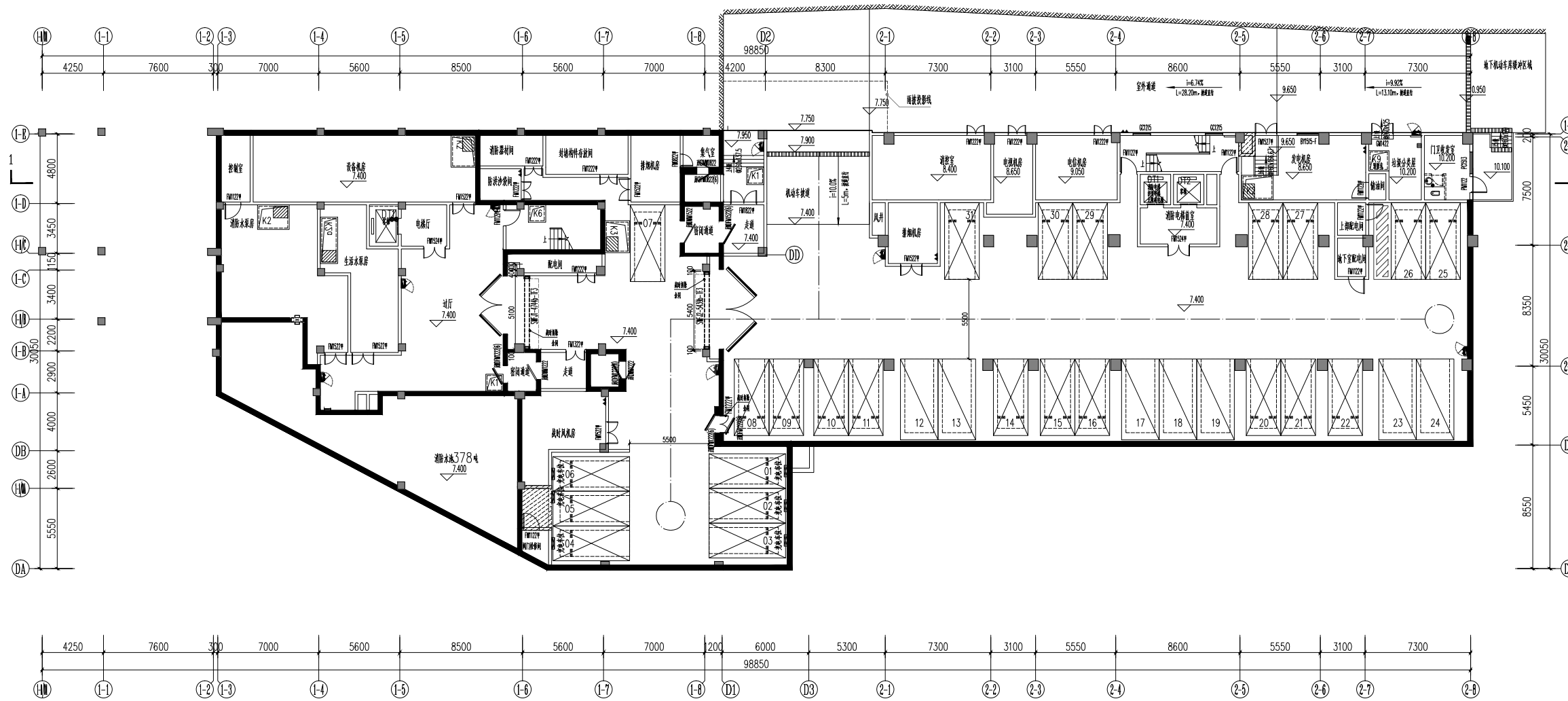
厦门中胜时代建筑设计有限公司

XIAMEN ZHONGSHENGSHIDAI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

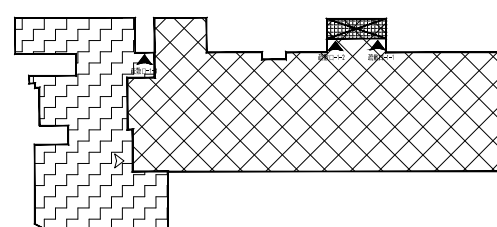
工程设计证书级别:甲级 证号:A135031087

特别申明:
1. 本图纸未标注,不得复制或引用;
2. 本图纸未标注设计图纸专用章无效;施工总承包单位须加盖合格章,不得用于施工!

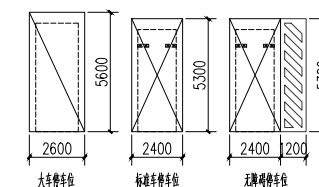
备注:



地下室防火分区示意图



地下室防火单元示意图



地库平面图

1、地下车库设计面积:1938.38m²,地下机动车停车位:31辆(含1辆无障碍停车位),
2、人防应建面积=总计容面积*0.06=7759.20*0.06=465.552m²,
实际人防面积=470m²,满足人防要求;

版本号	日期	版本号	日期

注册工程师执业章

注册建筑师执业章

设计图纸专用章

施工图审查批准证书号:

施工图审查批准单位:

建设单位:
福建省建科院施工图审查有限公司

工程名称:
福州上尚置业有限公司

子项目名称:
建设公馆

工程负责人	洪精	洪精
专业负责人	洪精	洪精
审核	洪精	洪精
校对	李长委	李长委
设计	李长委	李长委
制图	李长委	李长委

图名:

地下一层平面图

工程编号	日期
图别	方案
图号	版本



中胜时代

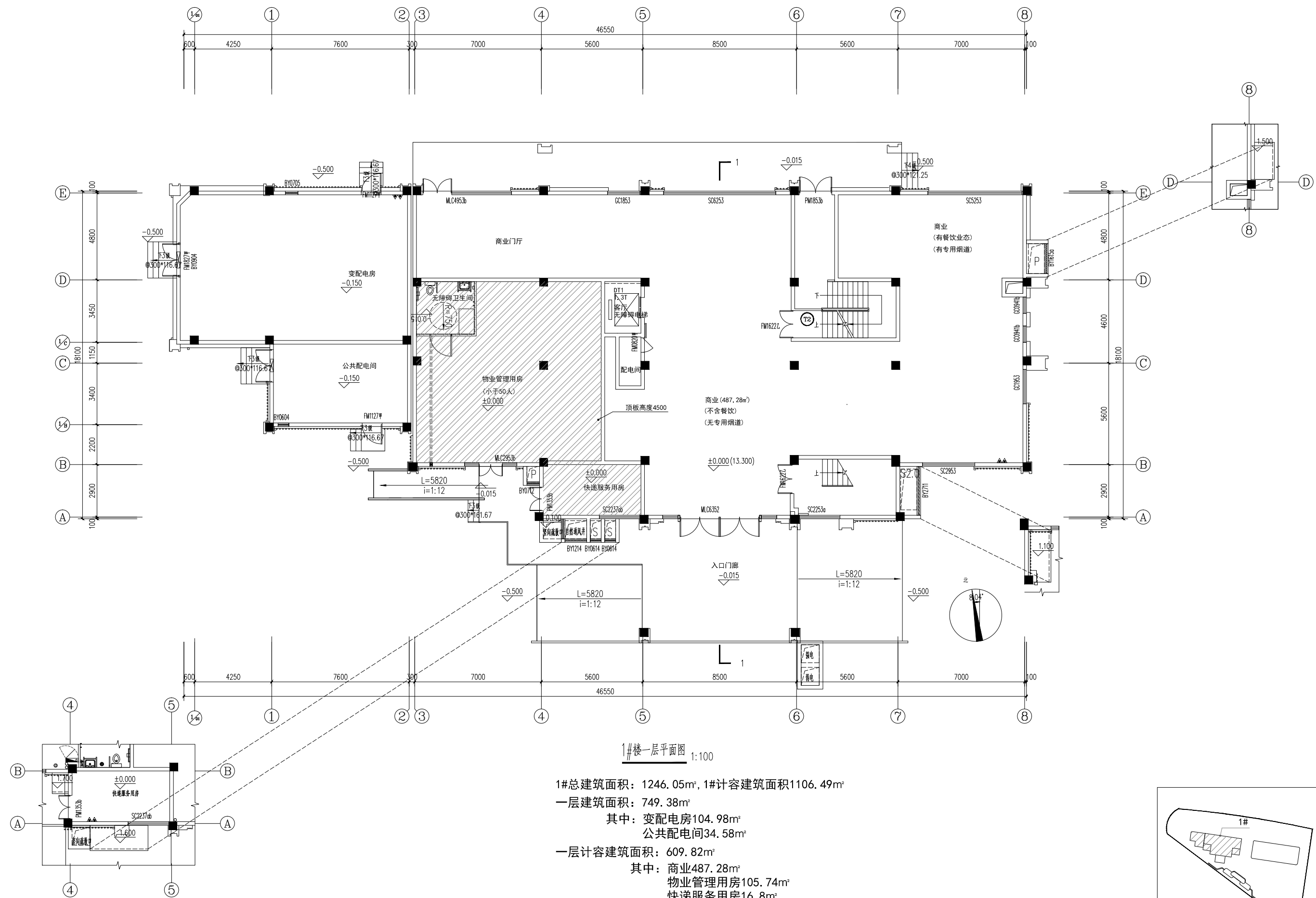
厦门中胜时代建筑设计有限公司

XIAMEN ZHONGSHENGSHIDAI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

工程设计证书级别:甲级 证号:A135031087

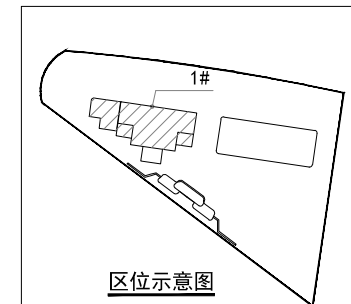
说明:
1. 本图纸未经许可,不得复制或引用;
2. 本图未经过设计审核,不得用于施工;
备注:

暖通
建筑
结构
电气
给排水



1#楼一层平面图 1:100

1#总建筑面积: 1246.05m², 1#计容建筑面积1106.49m²
一层建筑面积: 749.38m²
其中: 变配电房104.98m²
公共配电间34.58m²
一层计容建筑面积: 609.82m²
其中: 商业487.28m²
物业管理用房105.74m²
快速服务用房16.8m²



区位示意图

版本号	日期	版本号	日期

注册工程师执业章

注册建筑师执业章

设计图纸专用章

施工图审查批准证书号:

施工图审查批准单位:

建设单位:
福州上尚置业有限公司

工程名称:
臻悦公馆

子项目名称:
1#

工程负责人	洪梅梅	洪梅梅
专业负责人	洪梅梅	洪梅梅
审核	钱冰	钱冰
校对	吴传星	吴传星
设计	吴传星	吴传星
制图	吴传星	吴传星

图名:

1#楼一层平面图

工程编号	日期

图别	方案	比例	1:100
图号	A1-01	版本	第 版



ZHONG SHENG AGE
中胜时代

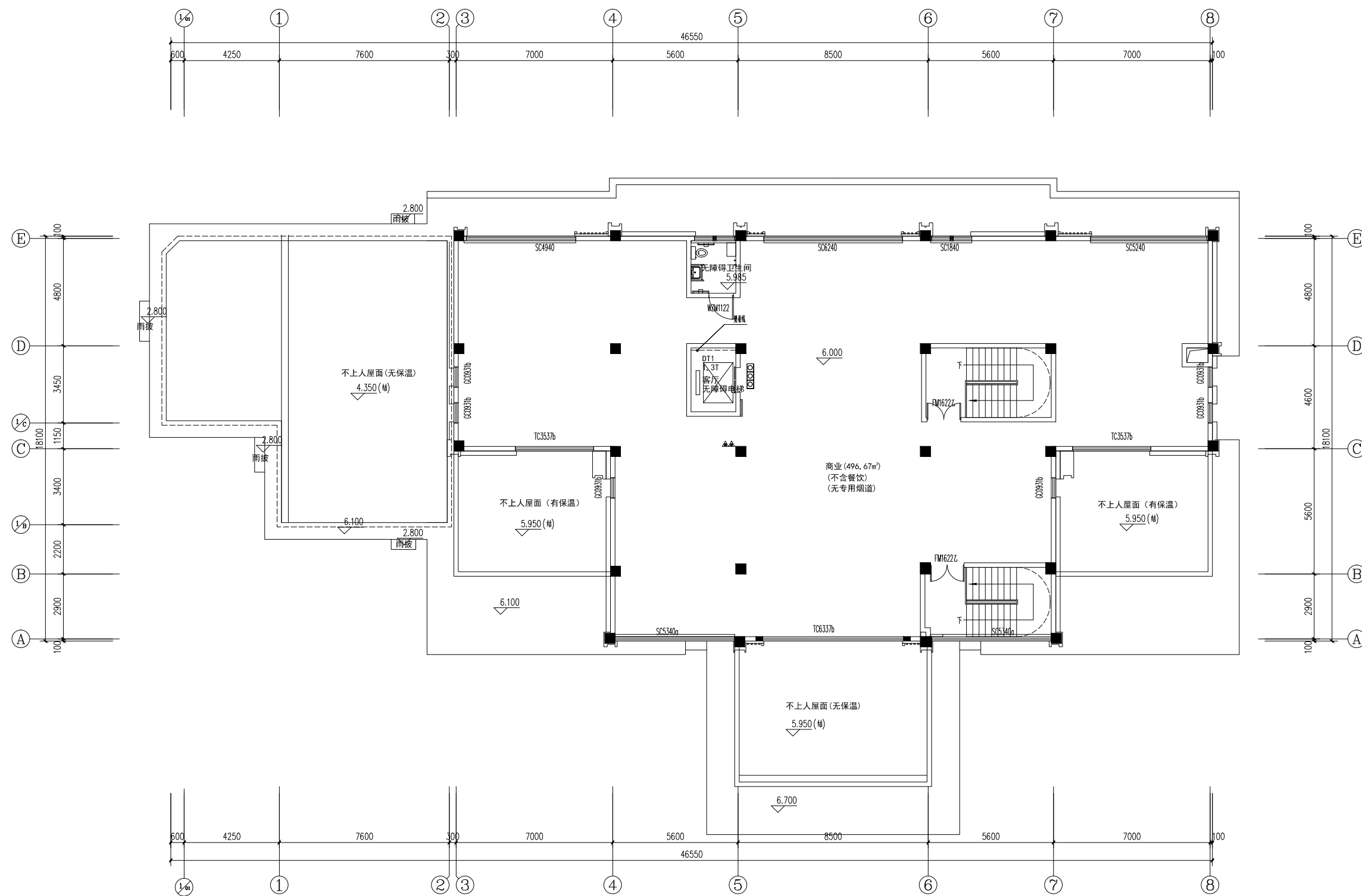
厦门中胜时代建筑设计有限公司

XIAMEN ZHONGSHENGSHIDAI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

工程设计证书级别:甲级 证号:A135031087

说明:
1. 本图纸未经许可,不得复制或引用;
2. 本图纸未加设计图章及签字无效;施工图须经审核机构盖章合格,不得用于施工!

备注:



1#楼二层平面图 1:100

二层建筑面积: 496.67m²
二层计容建筑面积: 496.67m²
其中: 商业496.67m²

版本号	日期	版本号	日期

注册工程师执业章

注册建筑师执业章

设计图纸专用章

施工图审查批准证书号:

施工图审查批准单位:

建设单位:
福州上尚置业有限公司

工程名称:
臻悦公馆

子项目名称:
1#

工程负责人	洪梅	
专业负责人	洪梅	
审核	钱冰	
校对	魏晶晶	
设计	吴传星	
制图	吴传星	

图名:

1#楼二层平面图

工程编号	日期
图别	方案
图号	A1-02
比例	1:100
版本	第 1 版



中胜时代

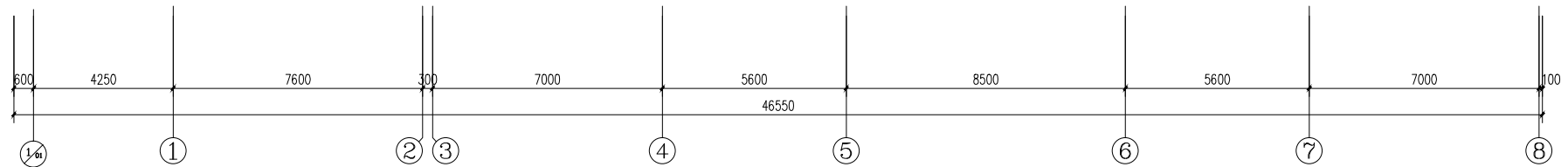
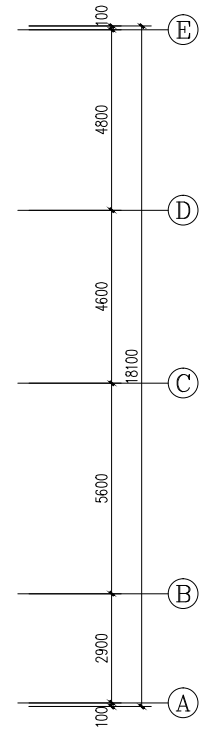
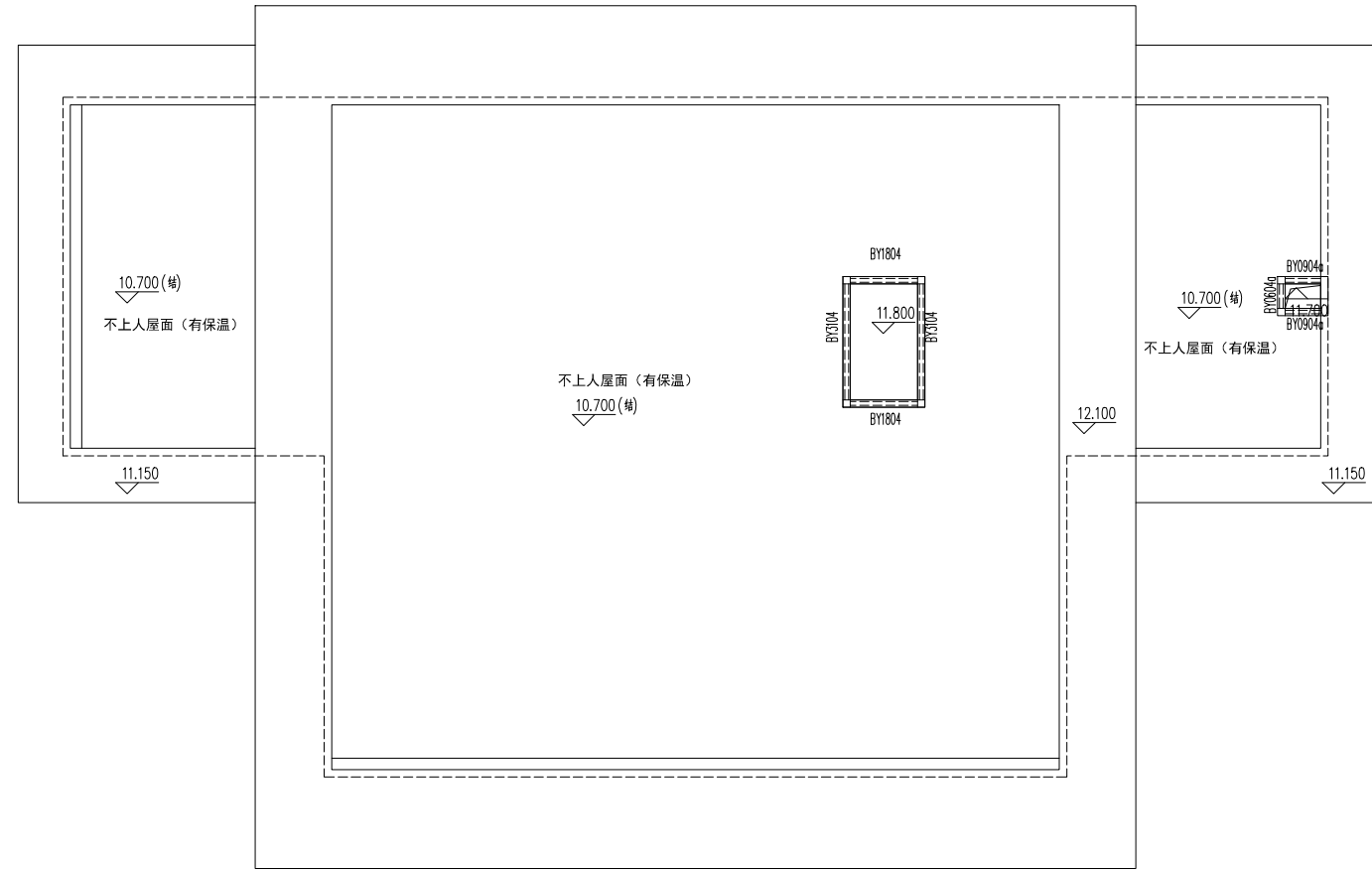
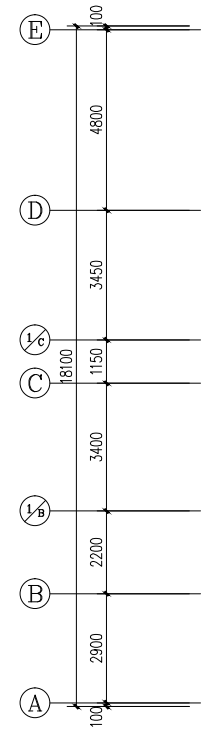
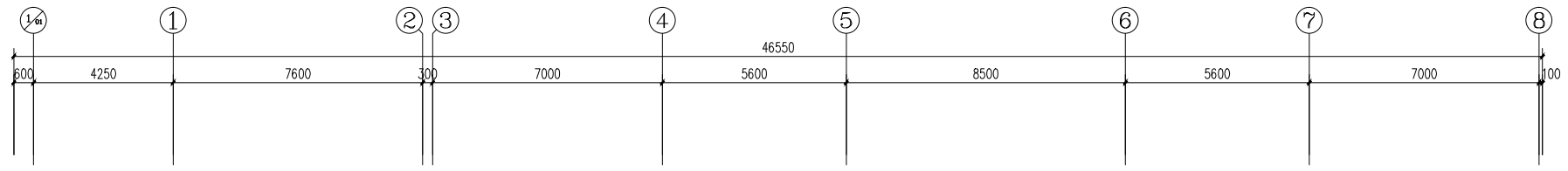
厦门中胜时代建筑设计有限公司

XIAMEN ZHONGSHENGSHIDAI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

工程设计证书级别:甲级 证号:A135031087

说明:
1. 本图纸未经许可,不得复制或引用;
2. 本图纸未加设计图章及签字无效;施工前须经审批机构审批合格,不得用于施工!

备注:



1#楼顶层平面图 1:100

屋顶层建筑面积: 0m²
屋顶层计容建筑面积: 0m²

版本号	日期	版本号	日期

注册工程师执业章

注册建筑师执业章

设计图纸专用章

施工图审查批准证书号:

施工图审查批准单位:

建设单位:
福州上尚置业有限公司

工程名称:
臻悦公馆

子项目名称:
1#

工程负责人	洪梅	洪梅
专业负责人	洪梅	洪梅
审核	钱冰	钱冰
校对	魏晶晶	魏晶晶
设计	吴传星	吴传星
制图	吴传星	吴传星

图名:

1#楼顶层平面图

工程编号	日期
图别	方案
图号	A1-03
比例	1:100
版本	第 1 版

暖通
建筑
结构
电气
给排水

立面材料表

标号	材料及规格	颜色	图示	标号	材料及规格	颜色	图示
①	石材	浅灰色		④	铝板	浅灰色	
②	真石漆	浅灰色		⑤	铝板	咖色	
③	真石漆	白色		⑥	铝板	白色	



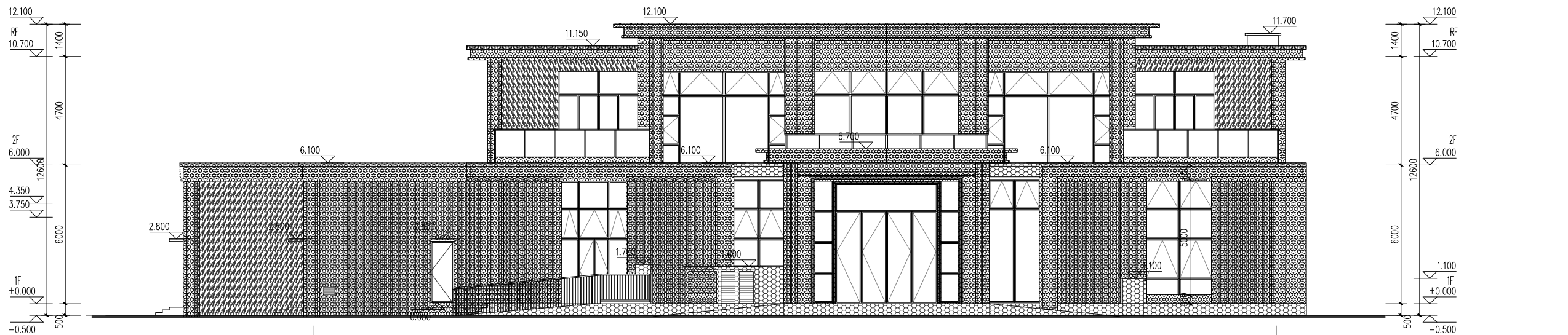
中胜时代

厦门中胜时代建筑设计有限公司

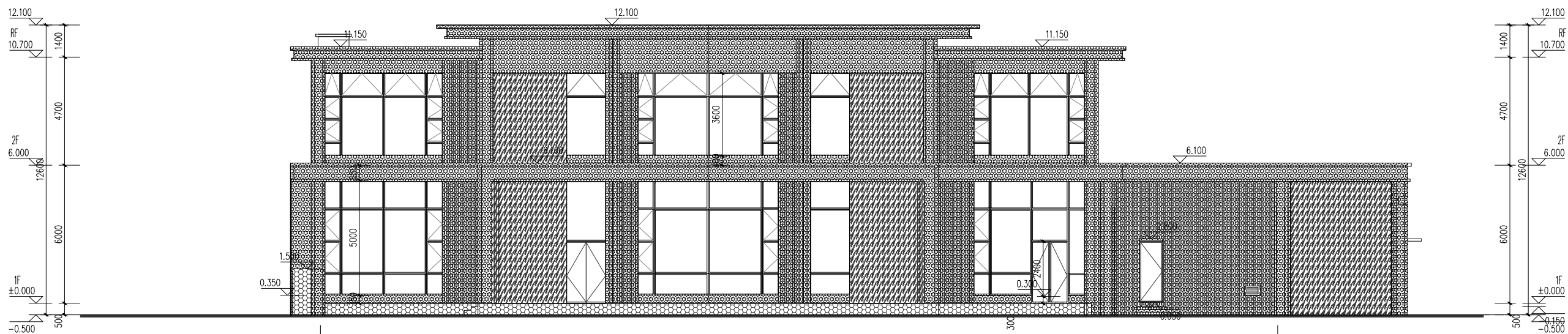
XIAMEN ZHONGSHENGSHIDAI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

工程设计证书级别:甲级 证号:A135031087

备注:
1. 本图纸未经许可,不得复制或引用;
2. 本图纸未加设计图章专用章无效;施工图未加审核章无效;
3. 本图纸不得用于施工!



1#楼①~⑧立面图 1:100



1#楼⑧~①立面图 1:100

版本号	日期	版本号	日期
1.0	2025.12		
1.0	2026.01		

注册工程师执业章

注册建筑师执业章

设计图纸专用章

施工图审查批准证书号:

施工图审查批准单位:

福建省建科院施工图审查有限公司

建设单位:

福州上尚置业有限公司

工程名称:

臻悦公馆

子项目名称:

1#

工程负责人

洪梅梅

专业负责人

洪梅梅

审核

钱冰

校对

蔡其基

设计

吴传星

制图

吴传星

图名:

1#楼①~⑧立面图

1#楼⑧~①立面图

工程编号 ZS202510-04 日期 2026.01

图别 建施 比例 1:100

图号 A1-04 版本 第1.0版



ZHONG SHENG AGE
中胜时代

厦门中胜时代建筑设计有限公司

XIAMEN ZHONGSHENGSHIDAI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

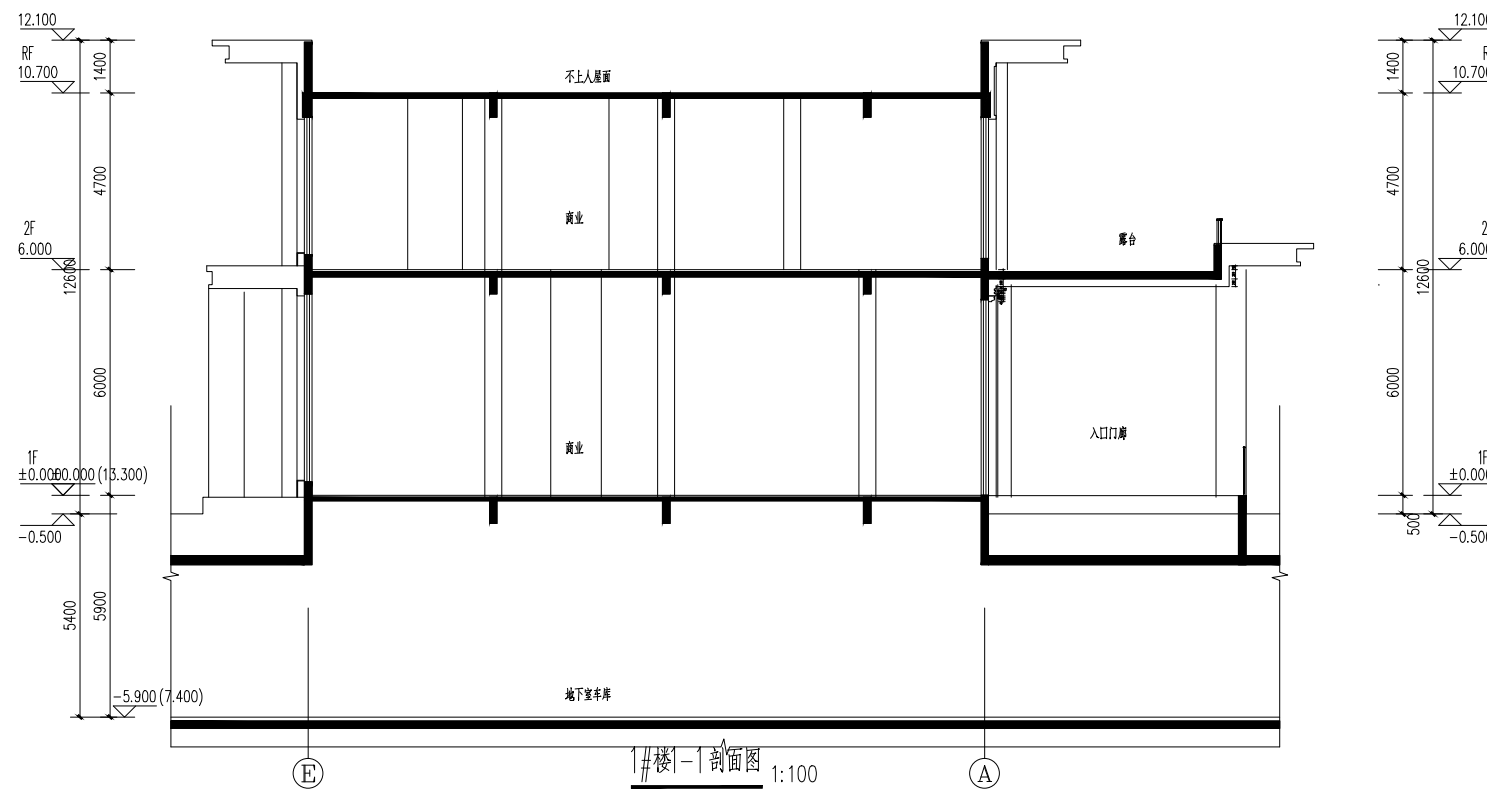
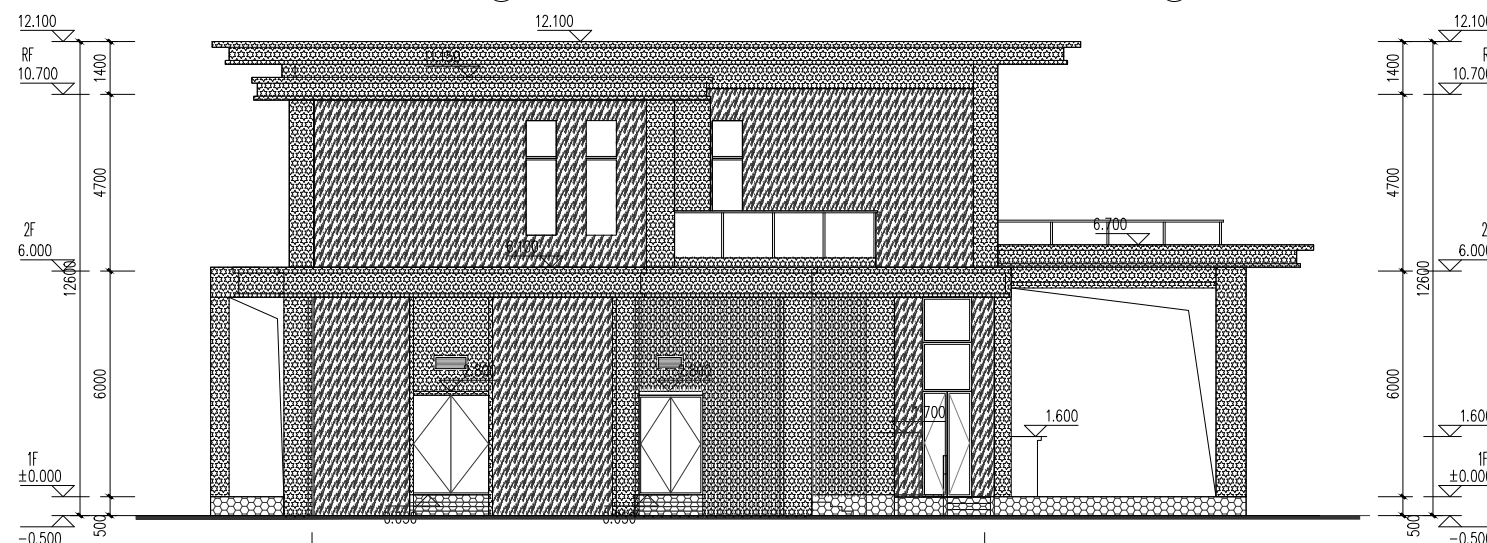
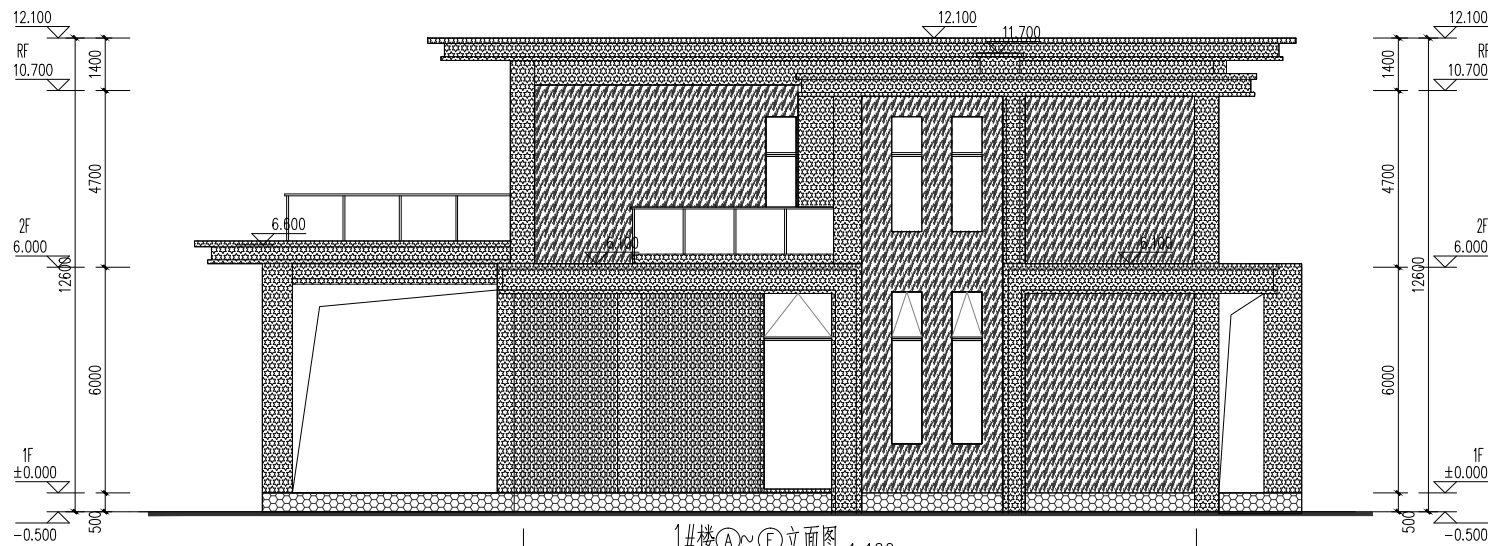
工程设计证书级别:甲级 证号:A135031087

说明:
1. 本图纸未抄绘,不得复制或引用;
2. 本图纸未加设计图章及签字无效;施工前须经审核机构审核合格,不得用于施工!

备注:

立面材料表

标号	材料及规格	颜色	图示	标号	材料及规格	颜色	图示
①	石材	浅灰色		④	铝板	浅灰色	
②	真石漆	浅灰色		⑤	铝板	咖色	
③	真石漆	白色		⑥	铝板	白色	



版本号	日期	版本号	日期
1.0	2025.12		
1.0	2026.01		

注册工程师执业章

注册建筑师执业章

设计图纸专用章

施工图审查批准证书号:

施工图审查批准单位:

福建省建科院施工图审查有限公司

建设单位:

福州上尚善置业有限公司

工程名称:

臻悦公馆

子项目名称:

1#

工程负责人

洪梅

专业负责人

洪梅

审核

钱冰

校对

郭晶晶

设计

吴传星

制图

吴传星

图名:

1#楼A~E立面图

1#楼E~A立面图

1#楼1-1剖面图

工程编号

ZS202510-04

日期

2026.01

图别

建施

比例

1:100

图号

A1-05

版本

第1.0版



ZHONG SHENG SHI DAI
中胜时代

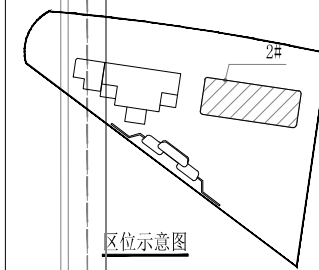
厦门中胜时代建筑设计有限公司

XIAMEN ZHONGSHENGSHIDAI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

工程设计证书级别:甲级 证号:A135031087

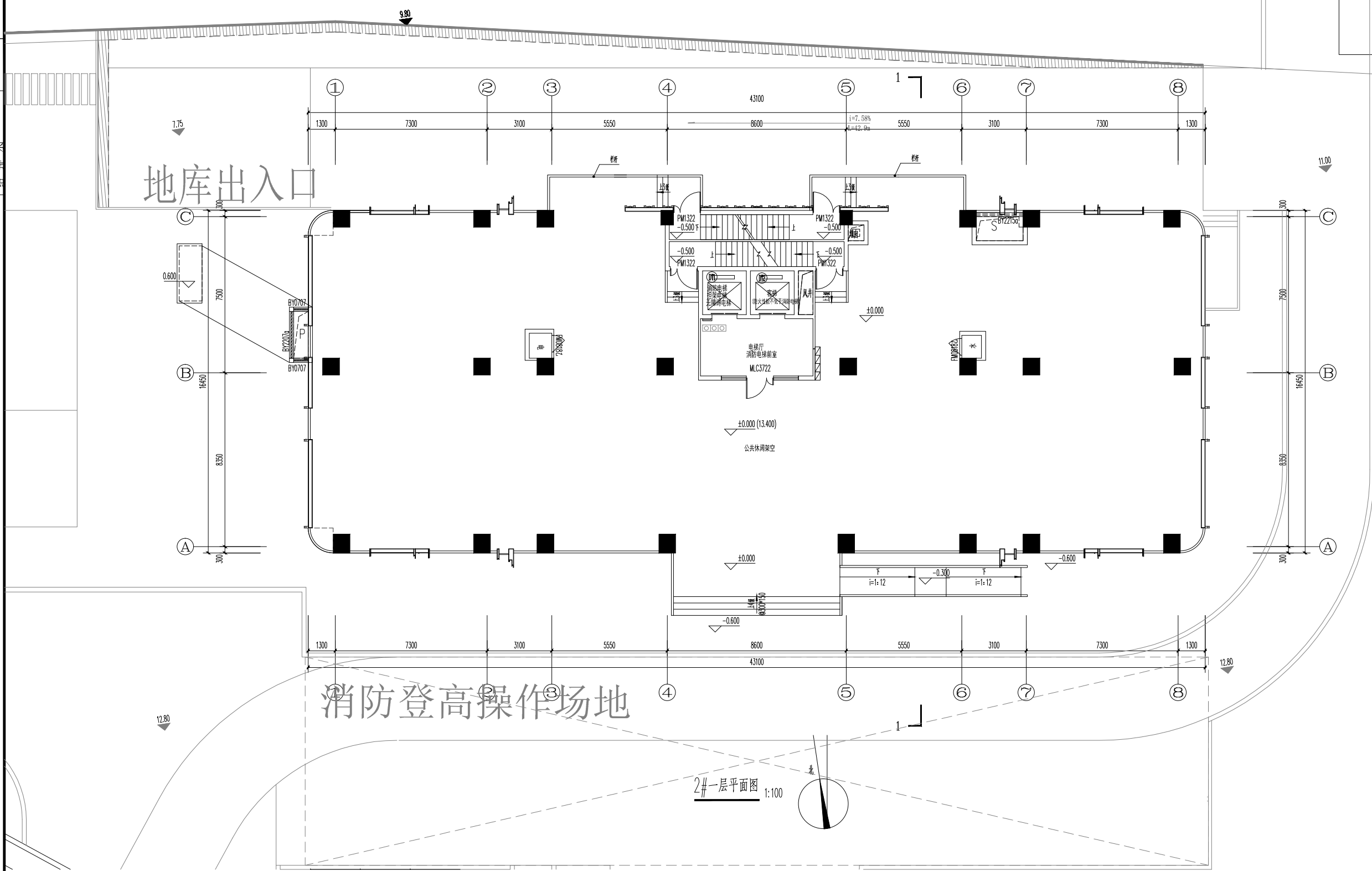
说明:
1. 本图纸未经许可,不得复制或引用;
2. 本图纸未加设计图章及签字无效;施工前须经甲方审核盖章有效,不得用于施工!

备注:



区位示意图

暖通
建筑
结构
电气
给排水



消防登高操作场地

地库出入口

2#一层平面图 1:100

2#总建筑面积: 7169.87m², 2#计容建筑面积6495.17m²
一层建筑面积: 735.66m²
其中: 底层架空671.39m²
其他3.31m²
一层计容建筑面积: 60.96m²
其中: 住宅60.96m²

版本号	日期	版本号	日期

注册工程师执业章

注册建筑师执业章

设计图纸专用章

施工图审查批准证书号:

施工图审查批准单位:

建设单位:
福州上尚置业有限公司

工程名称:
臻悦公馆

子项目名称:
2#

工程负责人	洪梅梅	
专业负责人	洪梅梅	
审核	钱冰	
校对	黎其晶	
设计	吴传星	
制图	吴传星	

图名:
2#一层平面图

工程编号	日期
图别	方案
图号	A1-01
比例	1:100
版本	第 版



ZHONG SHENG AGE
中胜时代

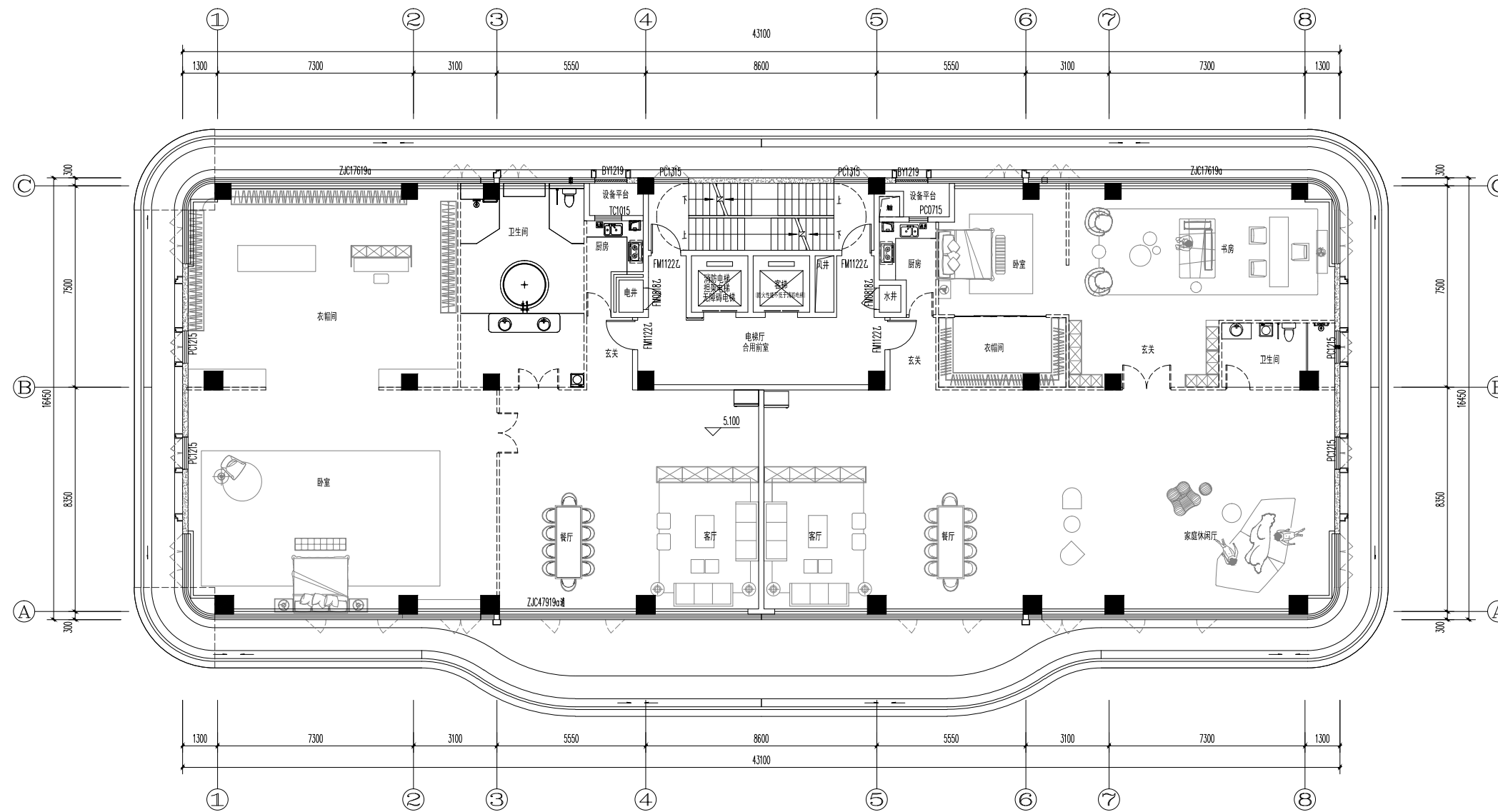
厦门中胜时代建筑设计有限公司

XIAMEN ZHONGSHENGSHIDAI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

工程设计证书级别:甲级 证号:A135031087

说明:
1. 本图纸未标注, 不得复制或引用;
2. 本图纸未标注设计图纸, 不得擅自复制或用于其他项目, 不得用于施工!

备注:



2# 2层平面图 1:100

二层建筑面积: 710.10m²

二层计容建筑面积: 710.10m²

其中: 住宅704.50m²

其他5.60m²

标高一览表	层数	标高(m)	层高(m)	备注
±0.00	±0.000	±0.000		
1F	1F	3.000	3.000	
2F	2F	6.000	3.000	
3F	3F	9.000	3.000	
4F	4F	12.000	3.000	
5F	5F	15.000	3.000	
6F	6F	18.000	3.000	
7F	7F	21.000	3.000	
8F	8F	24.000	3.000	
9F	9F	27.000	3.000	
10F	10F	30.000	3.000	
11F	11F	33.000	3.000	
12F	12F	36.000	3.000	
13F	13F	39.000	3.000	
14F	14F	42.000	3.000	
15F	15F	45.000	3.000	
16F	16F	48.000	3.000	
17F	17F	51.000	3.000	
18F	18F	54.000	3.000	
19F	19F	57.000	3.000	
20F	20F	60.000	3.000	
21F	21F	63.000	3.000	
22F	22F	66.000	3.000	
23F	23F	69.000	3.000	
24F	24F	72.000	3.000	
25F	25F	75.000	3.000	
26F	26F	78.000	3.000	
27F	27F	81.000	3.000	
28F	28F	84.000	3.000	
29F	29F	87.000	3.000	
30F	30F	90.000	3.000	
31F	31F	93.000	3.000	
32F	32F	96.000	3.000	
33F	33F	99.000	3.000	
34F	34F	102.000	3.000	
35F	35F	105.000	3.000	
36F	36F	108.000	3.000	
37F	37F	111.000	3.000	
38F	38F	114.000	3.000	
39F	39F	117.000	3.000	
40F	40F	120.000	3.000	
41F	41F	123.000	3.000	
42F	42F	126.000	3.000	
43F	43F	129.000	3.000	
44F	44F	132.000	3.000	
45F	45F	135.000	3.000	
46F	46F	138.000	3.000	
47F	47F	141.000	3.000	
48F	48F	144.000	3.000	
49F	49F	147.000	3.000	
50F	50F	150.000	3.000	
51F	51F	153.000	3.000	
52F	52F	156.000	3.000	
53F	53F	159.000	3.000	
54F	54F	162.000	3.000	
55F	55F	165.000	3.000	
56F	56F	168.000	3.000	
57F	57F	171.000	3.000	
58F	58F	174.000	3.000	
59F	59F	177.000	3.000	
60F	60F	180.000	3.000	
61F	61F	183.000	3.000	
62F	62F	186.000	3.000	
63F	63F	189.000	3.000	
64F	64F	192.000	3.000	
65F	65F	195.000	3.000	
66F	66F	198.000	3.000	
67F	67F	201.000	3.000	
68F	68F	204.000	3.000	
69F	69F	207.000	3.000	
70F	70F	210.000	3.000	
71F	71F	213.000	3.000	
72F	72F	216.000	3.000	
73F	73F	219.000	3.000	
74F	74F	222.000	3.000	
75F	75F	225.000	3.000	
76F	76F	228.000	3.000	
77F	77F	231.000	3.000	
78F	78F	234.000	3.000	
79F	79F	237.000	3.000	
80F	80F	240.000	3.000	
81F	81F	243.000	3.000	
82F	82F	246.000	3.000	
83F	83F	249.000	3.000	
84F	84F	252.000	3.000	
85F	85F	255.000	3.000	
86F	86F	258.000	3.000	
87F	87F	261.000	3.000	
88F	88F	264.000	3.000	
89F	89F	267.000	3.000	
90F	90F	270.000	3.000	
91F	91F	273.000	3.000	
92F	92F	276.000	3.000	
93F	93F	279.000	3.000	
94F	94F	282.000	3.000	
95F	95F	285.000	3.000	
96F	96F	288.000	3.000	
97F	97F	291.000	3.000	
98F	98F	294.000	3.000	
99F	99F	297.000	3.000	
100F	100F	300.000	3.000	

版本号	日期	版本号	日期

注册工程师执业章

注册建筑师执业章

设计图纸专用章

施工图审查批准证书号:

施工图审查批准单位:

建设单位:
福州上尚置业有限公司

工程名称:
臻悦公馆

子项目名称:
2#

工程负责人	洪梅	洪梅
专业负责人	洪梅	洪梅
审核	钱冰	钱冰
校对	郭晶晶	郭晶晶
设计	吴传星	吴传星
制图	吴传星	吴传星

图名:

2# 2层平面图

工程编号	日期
图别	方案
图号	A1-02
比例	1:100
版本	第 1 版



ZHONG SHENG AGE
中胜时代

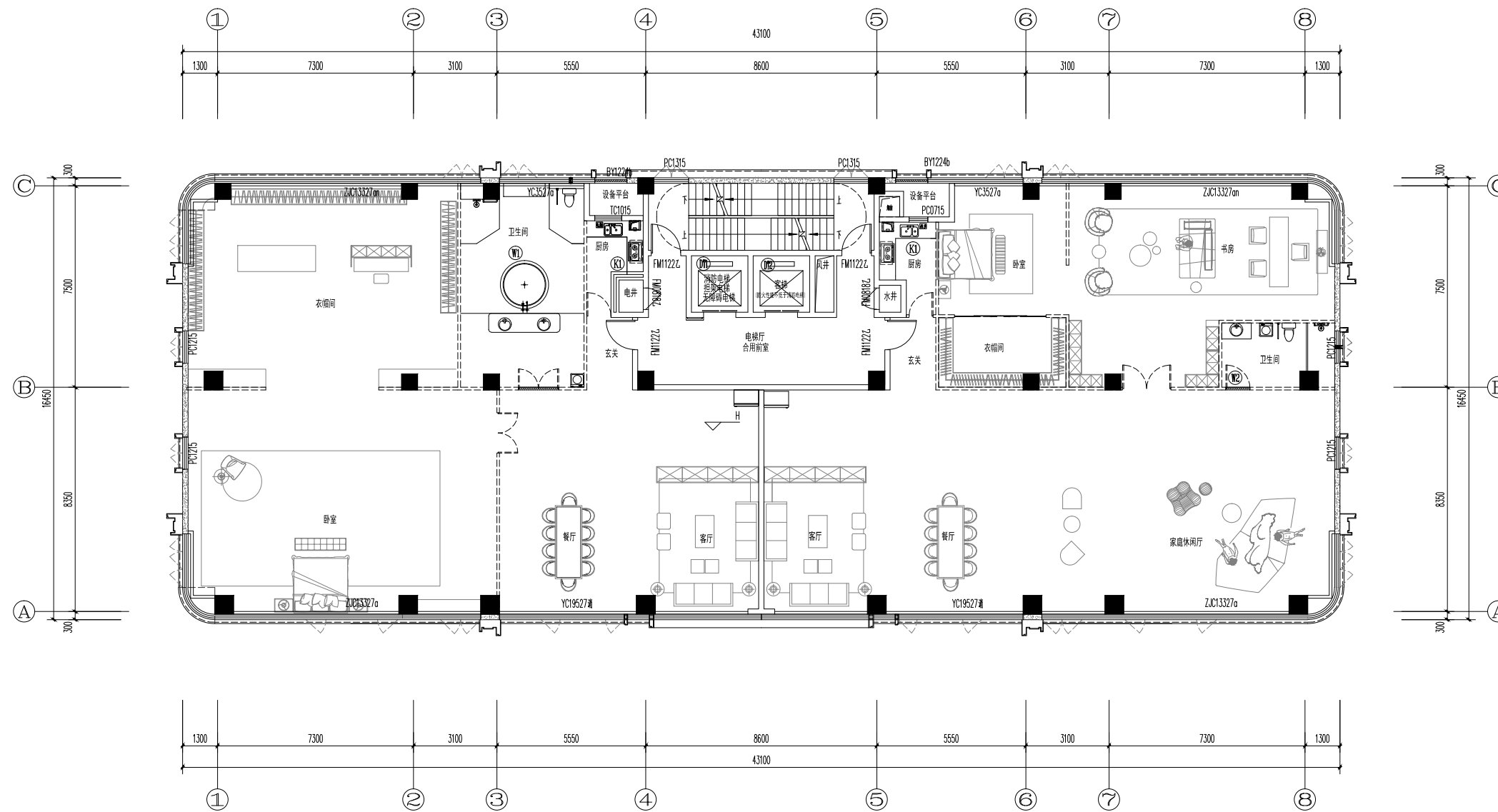
厦门中胜时代建筑设计有限公司

XIAMEN ZHONGSHENGSHIDAI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

工程设计证书级别:甲级 证号:A135031087

说明:
1. 本图纸未标注者,不得复制或引用;
2. 本图纸未标注设计图纸专用章无效;施工图未标注审核机构戳章无效的,不得用于施工!

备注:



2#四~七层平面图 1:100

四~七层建筑面积: 710.10m²

四~七层计容建筑面积: 710.10m²

其中:住宅704.50m²

其他5.60m²

层数	标高(m)	层高(m)	备注
1F	±0.000		
2F	3.000	3.000	
3F	6.000	3.000	
4F	9.000	3.000	
5F	12.000	3.000	
6F	15.000	3.000	
7F	18.000	3.000	
8F	21.000	3.000	
9F	24.000	3.000	
10F	27.000	3.000	
11F	30.000	3.000	
12F	33.000	3.000	
13F	36.000	3.000	
14F	39.000	3.000	
15F	42.000	3.000	

版本号	日期	版本号	日期

注册工程师执业章

注册建筑师执业章

设计图纸专用章

施工图审查批准证书号:

施工图审查批准单位:

建设单位:
福州上尚置业有限公司

工程名称:
臻悦公馆

子项目名称:
2#

工程负责人	洪梅	洪梅
专业负责人	洪梅	洪梅
审核	钱冰	钱冰
校对	吴传星	吴传星
设计	吴传星	吴传星
制图	吴传星	吴传星

图名:

2#四~七层平面图

工程编号	日期

图别	方案	比例	1:100
图号	A1-04	版本	第 版



ZHONG SHENG AGE
中胜时代

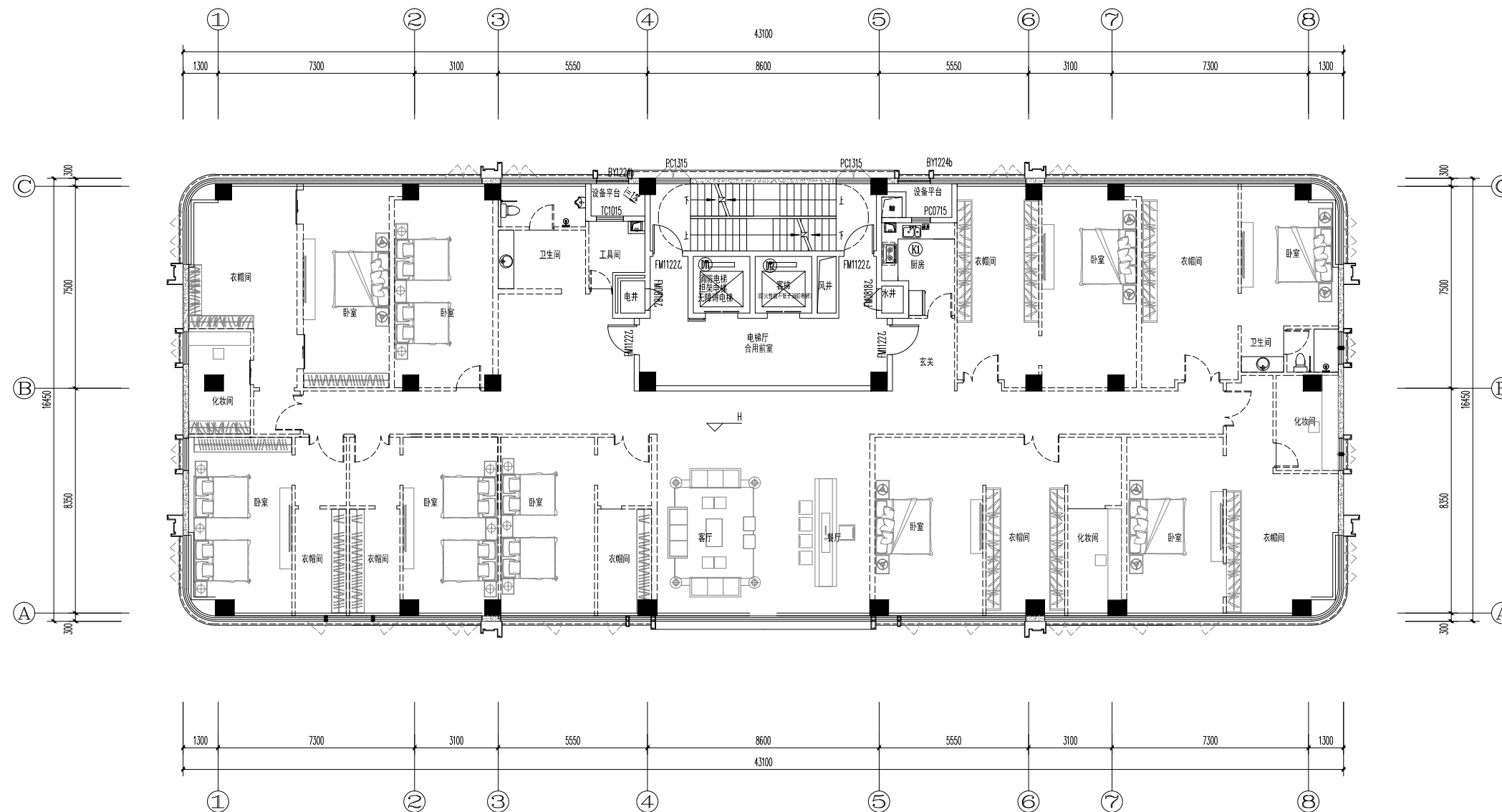
厦门中胜时代建筑设计有限公司

XIAMEN ZHONGSHENGSHIDAI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

工程设计证书级别:甲级 证号:A135031087

说明:
1. 本图纸未标注,不得复制或引用;
2. 本图纸未标注设计图概与图章无效;施工图未标注审核机构概与图章,不得用于施工!

备注:



2#八层平面图 1:100

八层建筑面积: 710.10m²

八层计容建筑面积: 710.10m²

其中:住宅704.50m²

其他5.60m²

标高一览表	层数	标高(m)	层高(m)	备注
±0.000	±0.000	±0.000		
1F	3.000	3.000		
2F	6.000	3.000		
3F	9.000	3.000		
4F	12.000	3.000		
5F	15.000	3.000		
6F	18.000	3.000		
7F	21.000	3.000		
8F	24.000	3.000		✓
9F	27.000	3.000		
10F	30.000	3.000		
11F	33.000	3.000		
12F	36.000	3.000		
13F	39.000	3.000		
14F	42.000	3.000		
15F	45.000	3.000		

版本号	日期	版本号	日期

注册工程师执业章

注册建筑师执业章

设计图纸专用章

施工图审查批准证书号:

施工图审查批准单位:

建设单位:
福州上尚置业有限公司

工程名称:
臻悦公馆

子项目名称:
2#

工程负责人	洪梅	洪梅
专业负责人	洪梅	洪梅
审核	钱冰	钱冰
校对	郭晶晶	郭晶晶
设计	吴传星	吴传星
制图	吴传星	吴传星

图名:
2#八层平面图

工程编号	日期
图别	方案
图号	A1-04
比例	1:100
版本	第 1 版



ZHONG SHENG AGE
中胜时代

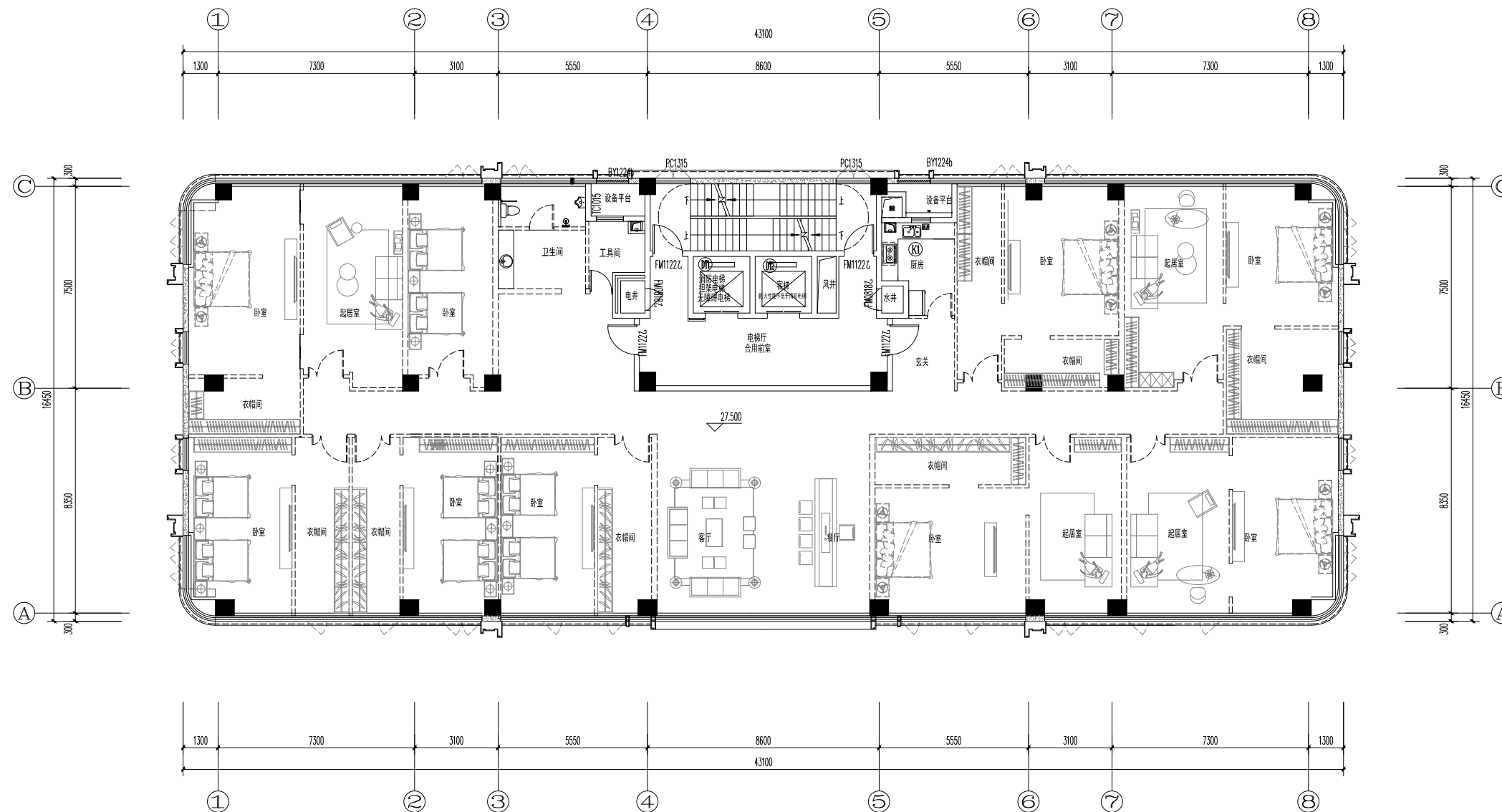
厦门中胜时代建筑设计有限公司

XIAMEN ZHONGSHENGSHIDAI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

工程设计证书级别:甲级 证号:A135031087

说明:
1. 本图纸未标注,不得复制或引用;
2. 本图纸未标注设计图纸专用章无效;施工图未标注审核机构章无效,不得用于施工!

备注:



2#九层平面图 1:100

九层建筑面积: 710.10m²
九层计容建筑面积: 710.10m²
其中:住宅704.50m²
其他5.60m²

标高一览表	层数	标高(m)	层高(m)	备注
	1F	31.900		
	2F	32.600	0.700	
	3F	33.300	0.700	
	4F	34.000	0.700	
	5F	34.700	0.700	
	6F	35.400	0.700	
	7F	36.100	0.700	
	8F	36.800	0.700	
	9F	37.500	0.700	
	10F	38.200	0.700	
	11F	38.900	0.700	
	12F	39.600	0.700	
	13F	40.300	0.700	
	14F	41.000	0.700	

版本号	日期	版本号	日期

注册工程师执业章

注册建筑师执业章

设计图纸专用章

施工图审查批准证书号:

施工图审查批准单位:

建设单位:
福州上尚置业有限公司

工程名称:
臻悦公馆

子项目名称:
2#

工程负责人	洪梅	洪梅
专业负责人	洪梅	洪梅
审核	钱冰	钱冰
校对	吴传星	吴传星
设计	吴传星	吴传星
制图	吴传星	吴传星

图名:

2#九层平面图

工程编号	日期

图别	方案	比例	1:100
图号	A1-04	版本	第 版



ZHONG SHENG AGE
中胜时代

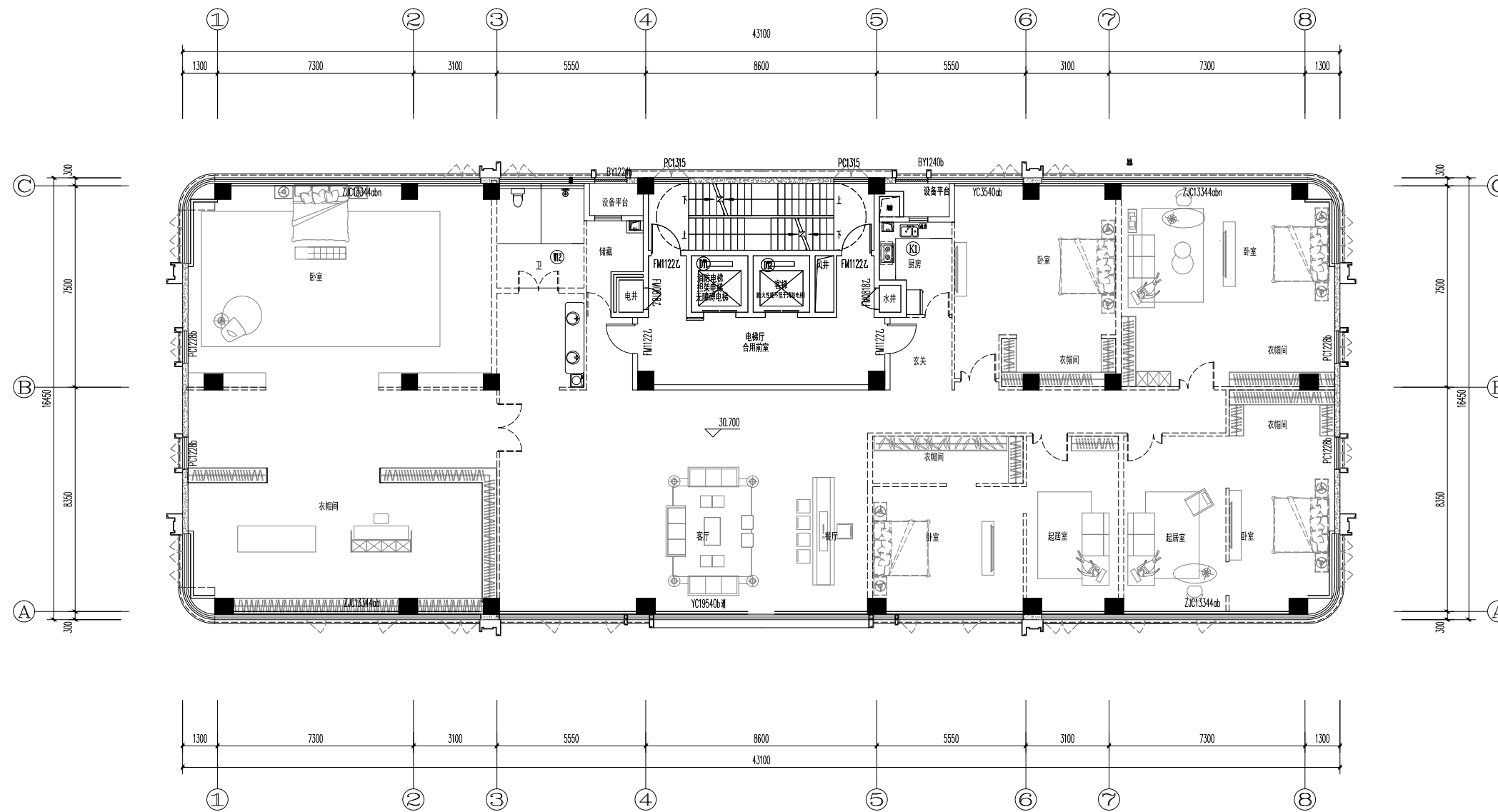
厦门中胜时代建筑设计有限公司

XIAMEN ZHONGSHENGSHIDAI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

工程设计证书级别:甲级 证号:A135031087

说明:
1. 本图纸未标注,不得复制或引用!
2. 本图纸未标注设计图纸专用章无效;施工图未标注审核机构章无效;不得用于施工!

备注:



2#十层平面图 1:100

十层建筑面积: 710.10m²

十层计容建筑面积: 710.10m²

其中: 住宅704.50m²

其他5.60m²

标高一览表	层数	标高(m)	层高(m)	备注
±0.000	1F	±0.000	3.000	
3.000	2F	3.000	3.000	√
6.000	3F	6.000	3.000	
9.000	4F	9.000	3.000	
12.000	5F	12.000	3.000	
15.000	6F	15.000	3.000	
18.000	7F	18.000	3.000	
21.000	8F	21.000	3.000	
24.000	9F	24.000	3.000	
27.000	10F	27.000	3.000	
30.000	11F	30.000	3.000	
33.000	12F	33.000	3.000	
36.000	13F	36.000	3.000	
39.000	14F	39.000	3.000	

版本号	日期	版本号	日期

注册工程师执业章

注册建筑师执业章

设计图纸专用章

施工图审查批准证书号:

施工图审查批准单位:

建设单位:
福州上尚置业有限公司

工程名称:
臻悦公馆

子项目名称:
2#

工程负责人	洪梅	洪梅
专业负责人	洪梅	洪梅
审核	钱冰	钱冰
校对	郭晶晶	郭晶晶
设计	吴传星	吴传星
制图	吴传星	吴传星

图名:

2#十层平面图

工程编号	日期
图别	方案
图号	A1-05
比例	1:100
版本	第 1 版



中胜时代

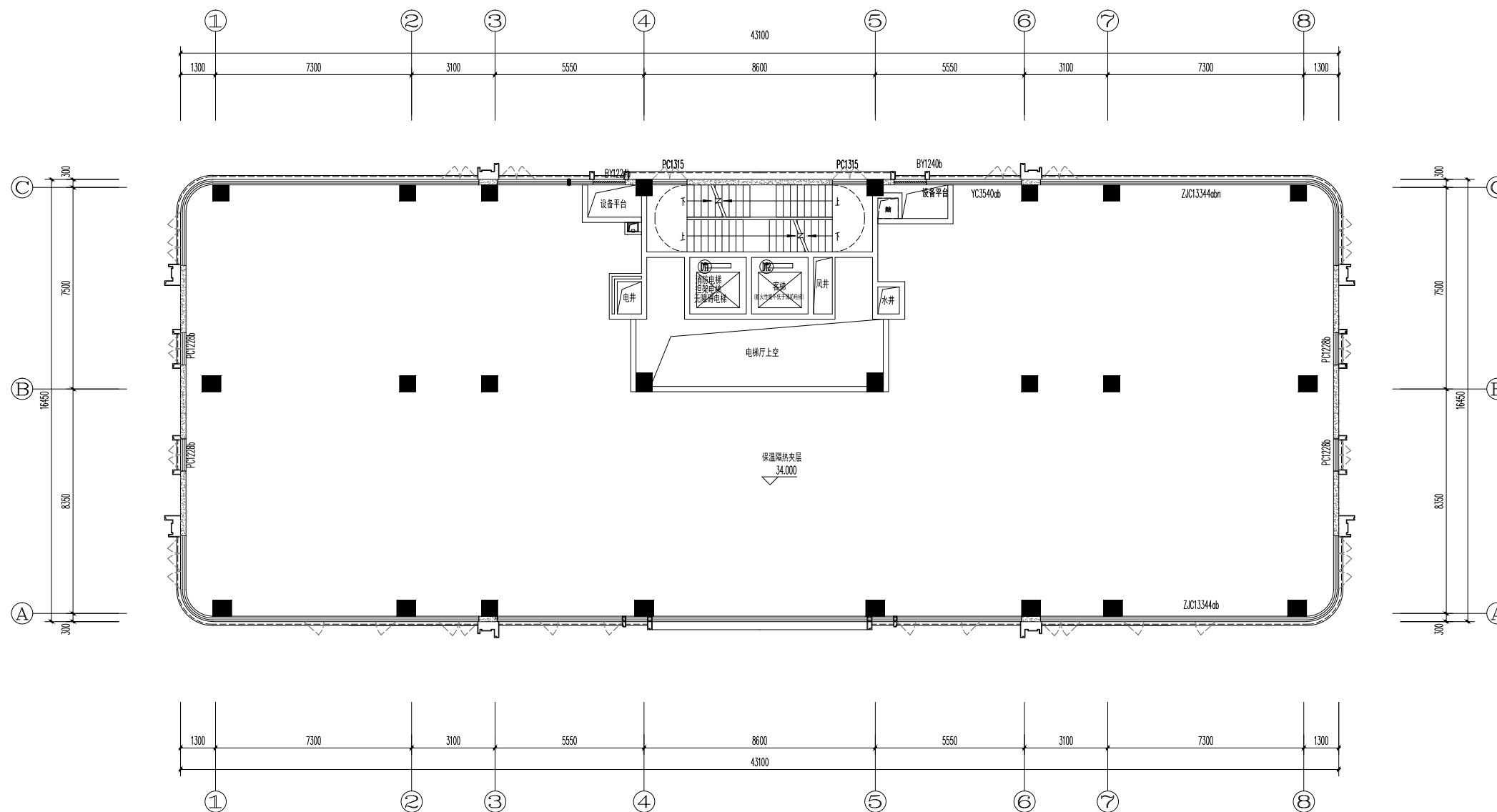
厦门中胜时代建筑设计有限公司

XIAMEN ZHONGSHENGAGE ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

工程设计证书级别:甲级 证号:A135031087

特别申明:
1. 本图纸未标注,不得复制或引用!
2. 本图纸未标注设计图概专用章无效,施工图未经审核机构批准合格者,不得用于施工!

备注:



2#保温隔热夹层平面图 1:100

保温隔热夹层建筑面积: 0m²

保温隔热夹层计容建筑面积: 0m²

标高一览表	层数	绝对标高	相对标高	备注
±0	1F	51.900	±0.000	✓
保温隔热夹层		51.900	0.000	
1F	1F	50.700	-1.200	
2F	2F	49.500	-2.400	
3F	3F	48.300	-3.600	
4F	4F	47.100	-4.800	
5F	5F	45.900	-6.000	
6F	6F	44.700	-7.200	
7F	7F	43.500	-8.400	
8F	8F	42.300	-9.600	
9F	9F	41.100	-10.800	
10F	10F	39.900	-12.000	
11F	11F	38.700	-13.200	
12F	12F	37.500	-14.400	
13F	13F	36.300	-15.600	
14F	14F	35.100	-16.800	
15F	15F	33.900	-18.000	

版本号	日期	版本号	日期

注册工程师执业章

注册建筑师执业章

设计图纸专用章

施工图审查批准证书号:

施工图审查批准单位:

建设单位:
福州上尚置业有限公司

工程名称:
臻悦公馆

子项目名称:
2#

工程负责人	洪梅梅	洪梅梅
专业负责人	洪梅梅	洪梅梅
审核	侯冰	侯冰
校对	郭美晶	郭美晶
设计	吴传星	吴传星
制图	吴传星	吴传星

图名:

2#温隔热夹层平面图

工程编号	日期
图别	方案
图号	A1-05
比例	1:100
版本	第 1 版



中胜时代

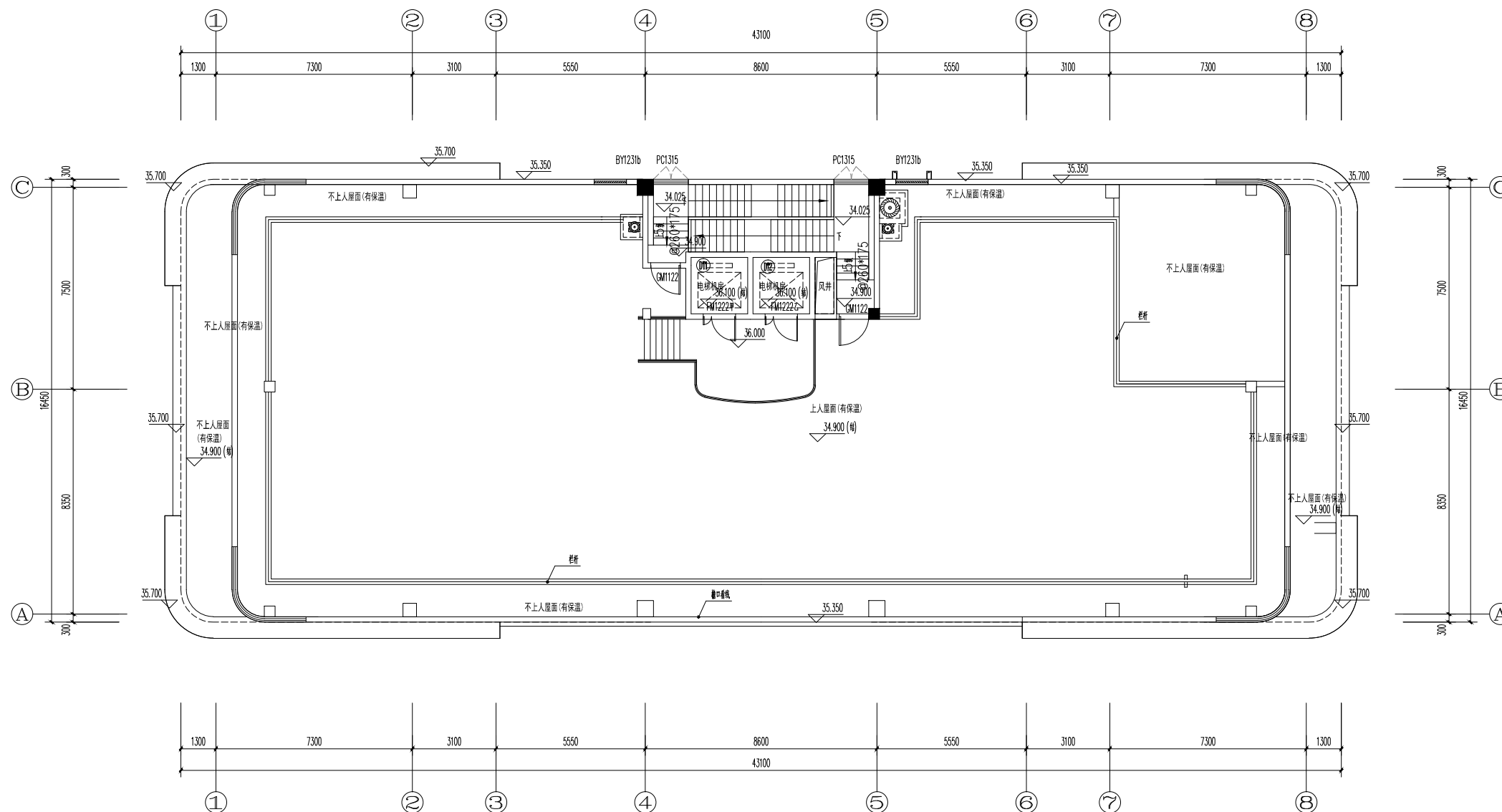
厦门中胜时代建筑设计有限公司

XIAMEN ZHONGSHENGSHI DAI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

工程设计证书级别:甲级 证号:A135031087

特别申明:
1. 本图纸未获许可,不得复制或引用;
2. 本图纸未加设计图章专用章无效,施工总承包单位不得以此图纸作为施工依据,不得用于施工!

备注:



2#屋顶平面图 1:100

屋顶层建筑面积: 43.31m²
屋顶层计容建筑面积: 43.31m²
其中:住宅43.31m²

标高一览表	层数	绝对标高	相对标高	备注
±0.00	1F	34.900	±0.000	√
0.300	2F	35.200	0.300	
0.600	3F	35.500	0.600	
0.900	4F	35.800	0.900	
1.200	5F	36.100	1.200	
1.500	6F	36.400	1.500	
1.800	7F	36.700	1.800	
2.100	8F	37.000	2.100	
2.400	9F	37.300	2.400	
2.700	10F	37.600	2.700	
3.000	11F	37.900	3.000	
3.300	12F	38.200	3.300	
3.600	13F	38.500	3.600	
3.900	14F	38.800	3.900	
4.200	15F	39.100	4.200	
4.500	16F	39.400	4.500	

版本号	日期	版本号	日期

注册工程师执业章

注册建筑师执业章

设计图纸专用章

施工图审查批准证书号:

施工图审查批准单位:

建设单位:
福州上尚置业有限公司

工程名称:
臻悦公馆

子项目名称:
2#

工程负责人	洪梅梅	
专业负责人	洪梅梅	
审核	侯冰	
校对	郭美晶	
设计	吴传星	
制图	吴传星	

图名:

2#屋顶平面图

工程编号	日期
图别	方案
图号	A1-06
比例	1:100
版本	第 版



ZHONG SHENG AGE
中胜时代

厦门中胜时代建筑设计有限公司

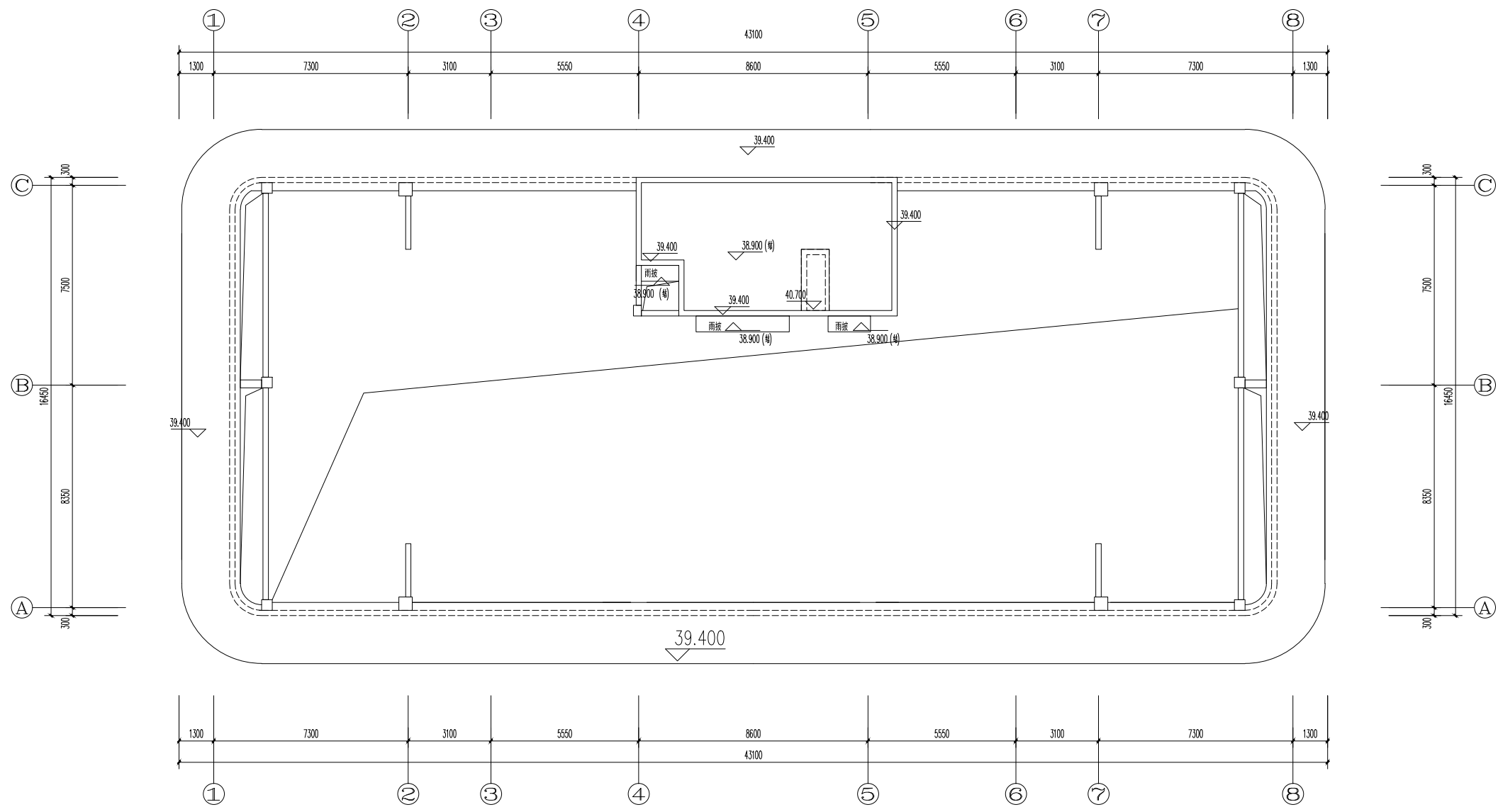
XIAMEN ZHONGSHENGSHIDAI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

工程设计证书级别:甲级 证号:A135031087

特别申明:
1. 本图纸未获许可,不得复制或引用!
2. 本图纸未加设计图章专用章无效,施工队未经审核机构批准
各栋,不得用于施工!

备注:

暖通
给排水



2#屋顶构架平面图 1:100

版本号	日期	版本号	日期

注册工程师执业章
注册建筑师执业章

设计图纸专用章

施工图审查批准证书号:

施工图审查批准单位:

建设单位:
福州上尚置业有限公司

工程名称:
臻悦公馆

子项目名称:
2#

工程负责人	洪梅梅	
专业负责人	洪梅梅	
审核	侯冰	
校对	郭美晶	
设计	吴传星	
制图	吴传星	

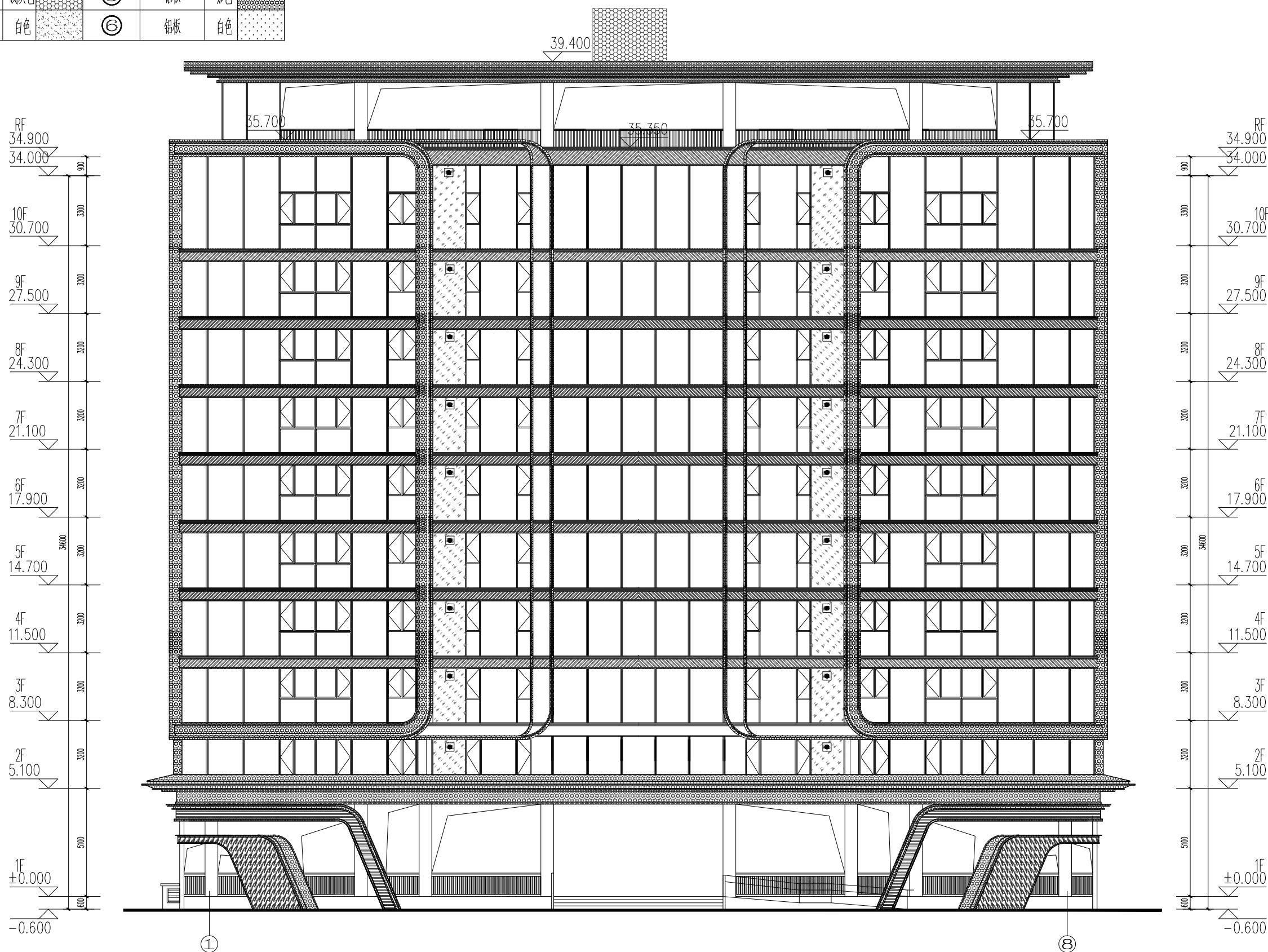
图名:

2#屋顶构架平面图

工程编号	日期
图别	方案
图号	A1-07
比例	1:100
版本	第 版

立面材料表

标号	材料及规格	颜色	图示	标号	材料及规格	颜色	图示
①	石材	浅灰色		④	铝板	浅灰色	
②	真石漆	浅灰色		⑤	铝板	咖色	
③	真石漆	白色		⑥	铝板	白色	



2#①~⑧立面图 1:100

说明:

 1. 本图纸未经许可,不得复制或引用;

 2. 本图纸未加设计图章及图章无效;施工前须经审核合格,不得用于施工;

备注:

版本号	日期	版本号	日期

注册工程师执业章

注册建筑师执业章

设计图纸专用章

施工图审查批准证书号:

施工图审查批准单位:

建设单位:
福州上尚置业有限公司

工程名称:
臻悦公馆

子项目名称:
2#

工程负责人	洪梅梅	
专业负责人	洪梅梅	
审核	钱冰	
校对	曹真真	
设计	吴传星	
制图	吴传星	

图名:

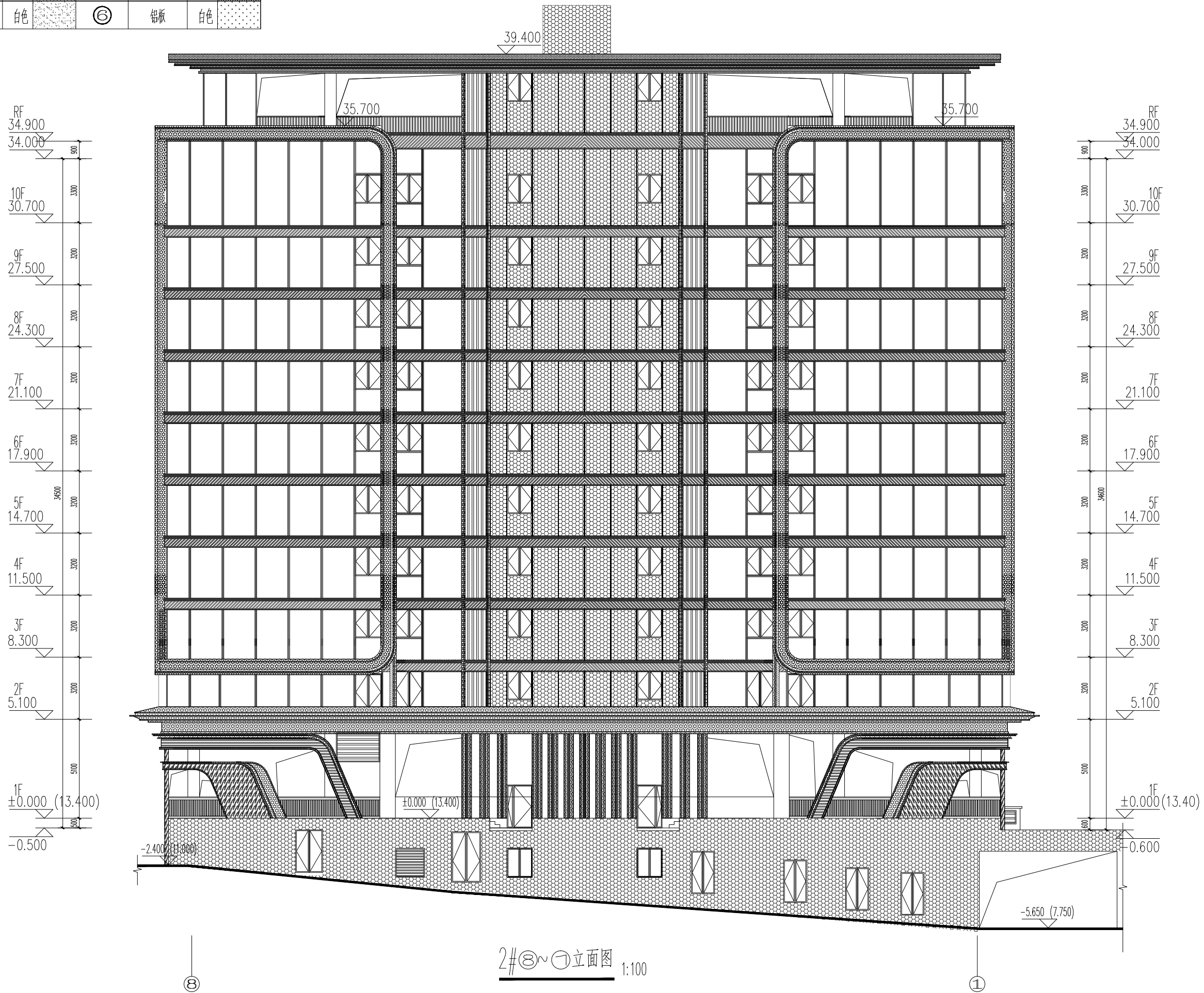
2#①~⑧立面图

工程编号	日期

图别	方案	比例	1:100
图号	A1-08	版本	第 版

立面材料表

标号	材料及规格	颜色	图示	标号	材料及规格	颜色	图示
①	石材	浅灰色		④	铝板	浅灰色	
②	真石漆	浅灰色		⑤	铝板	咖色	
③	真石漆	白色		⑥	铝板	白色	



厦门中胜时代建筑设计有限公司
XIAMEN ZHONGSHENGSHIDAI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.
工程设计证书级别:甲级 证号:A135031087

备注：
1. 本图纸未经许可，不得复制或引用！
2. 本图纸未加设计图章及图号，施工前须经审核并盖章。
3. 本图纸未加设计图章及图号，不得用于施工！

版本号	日期	版本号	日期

注册工程师执业章
注册建筑师执业章
设计图纸专用章

施工图审查批准证书号：

施工图审查批准单位：

建设单位：
福州上尚置业有限公司

工程名称：
臻悦公馆

子项目名称：
2#

工程负责人	洪梅梅	
专业负责人	洪梅梅	
审核	钱冰	
校对	曾其昌	
设计	吴传星	
制图	吴传星	

图名：

2#⑧~①立面图

工程编号	日期

图别	方案	比例
		1:100

图号	A1-09	版本	第 版

立面材料表

标号	材料及规格	颜色	图示	标号	材料及规格	颜色	图示
①	石材	浅灰色		④	铝板	浅灰色	
②	真石漆	浅灰色		⑤	铝板	咖色	
③	真石漆	白色		⑥	铝板	白色	



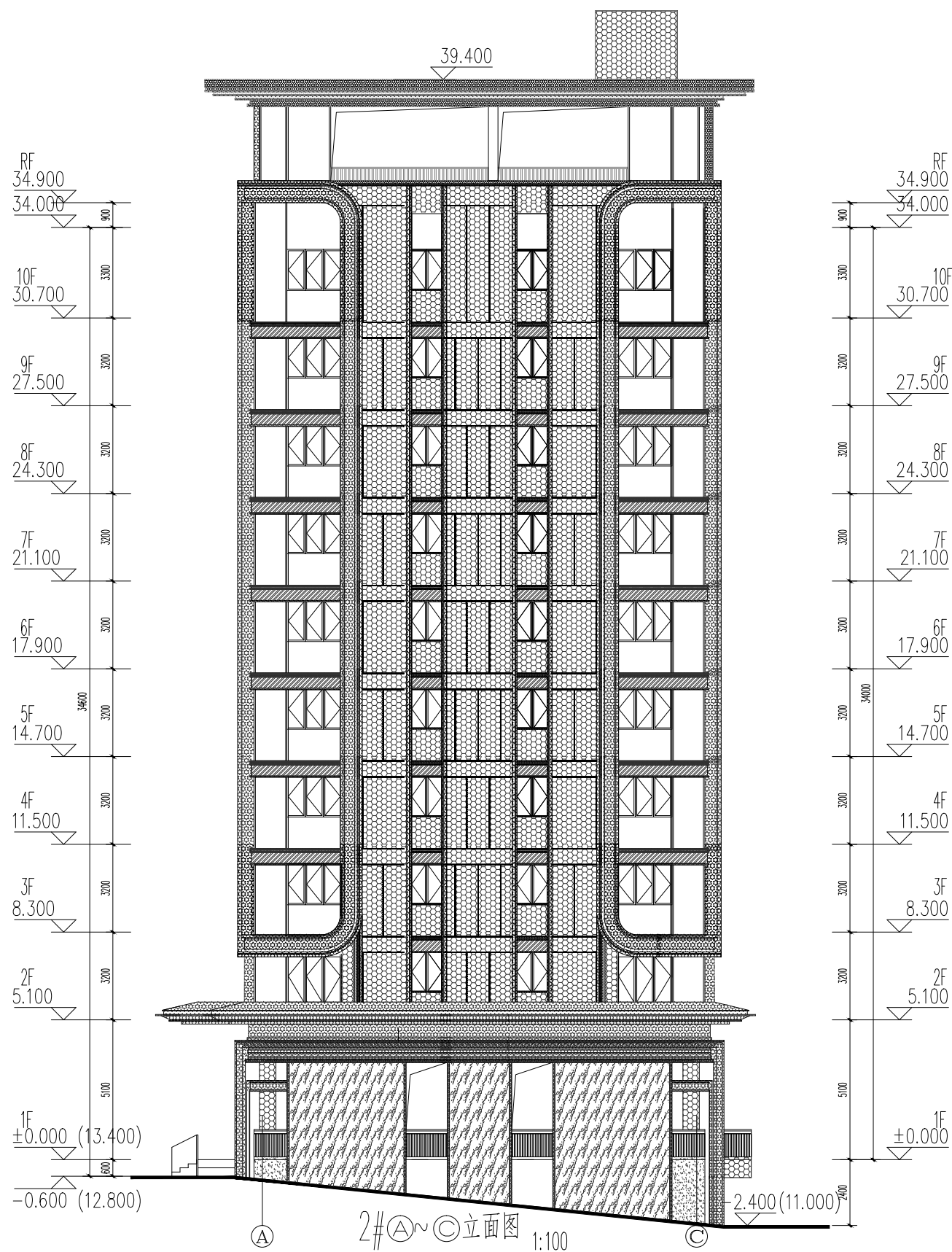
中胜时代

厦门中胜时代建筑设计有限公司

XIAMEN ZHONGSHENGSHIDAI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

工程设计证书级别:甲级 证号:A135031087

备注:
1. 本图纸未标注者,不得复制或引用!
2. 本图纸未加设计图章者,概不生效;施工图中未标注者,概不生效。
备注:



版本号	日期	版本号	日期

注册工程师执业章

注册建筑师执业章

设计图纸专用章

施工图审查批准证书号:

施工图审查批准单位:

建设单位:
福州上尚置业有限公司

工程名称:
臻悦公馆

子项目名称:
2#

工程负责人	洪梅	
专业负责人	洪梅	
审核	钱冰	
校对	曾真	
设计	吴传星	
制图	吴传星	

图名:

2#(A~C)立面图
2#(C~A)立面图

工程编号	日期

图别 方案 比例 1:100
图号 A1-10 版本 第 版



ZHONG SHENG SHI DAI

中胜时代

厦门中胜时代建筑设计有限公司

XIAMEN ZHONGSHENGSHIDAI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

工程设计证书级别:甲级 证号:A135031087

说明:
1. 本图纸未经许可,不得复制或引用;
2. 本图纸未加设计图章及签字无效;施工前须经审核并盖章。
备注:

版本号	日期	版本号	日期

注册工程师执业章

注册建筑师执业章

设计图纸专用章

施工图审查批准证书号:

施工图审查批准单位:

建设单位:
福州上尚置业有限公司

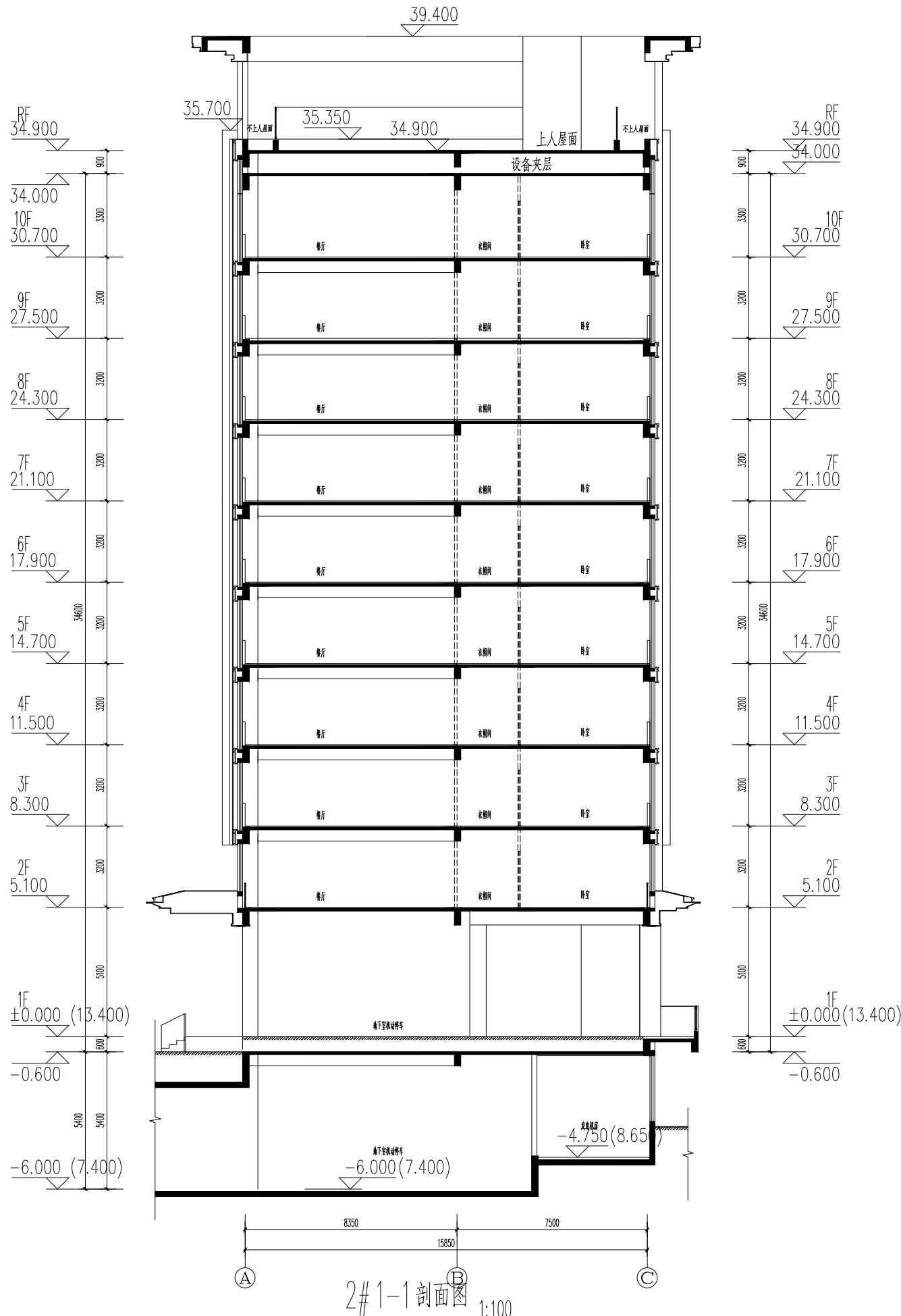
工程名称:
臻悦公馆

子项目名称:
2#

工程负责人	洪梅梅	洪梅梅
专业负责人	洪梅梅	洪梅梅
审核	钱冰	钱冰
校对	郭美晶	郭美晶
设计	吴传星	吴传星
制图	吴传星	吴传星

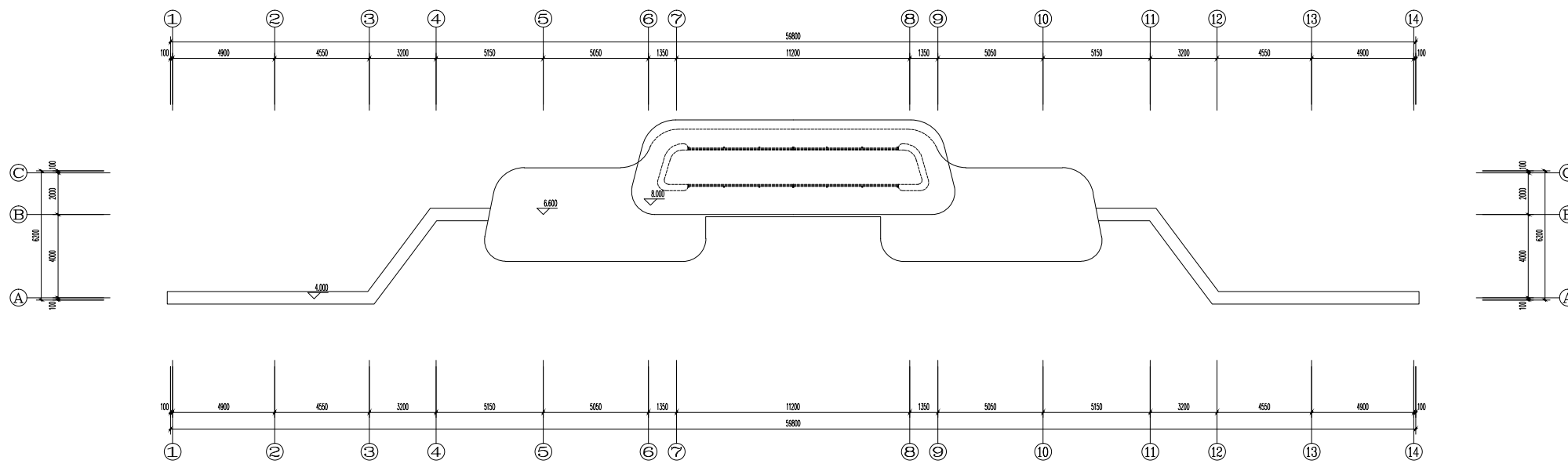
图名:
2# 1-1剖面图

工程编号	日期
图别	方案
图号	A1-11
比例	1:100
版本	第 1 版

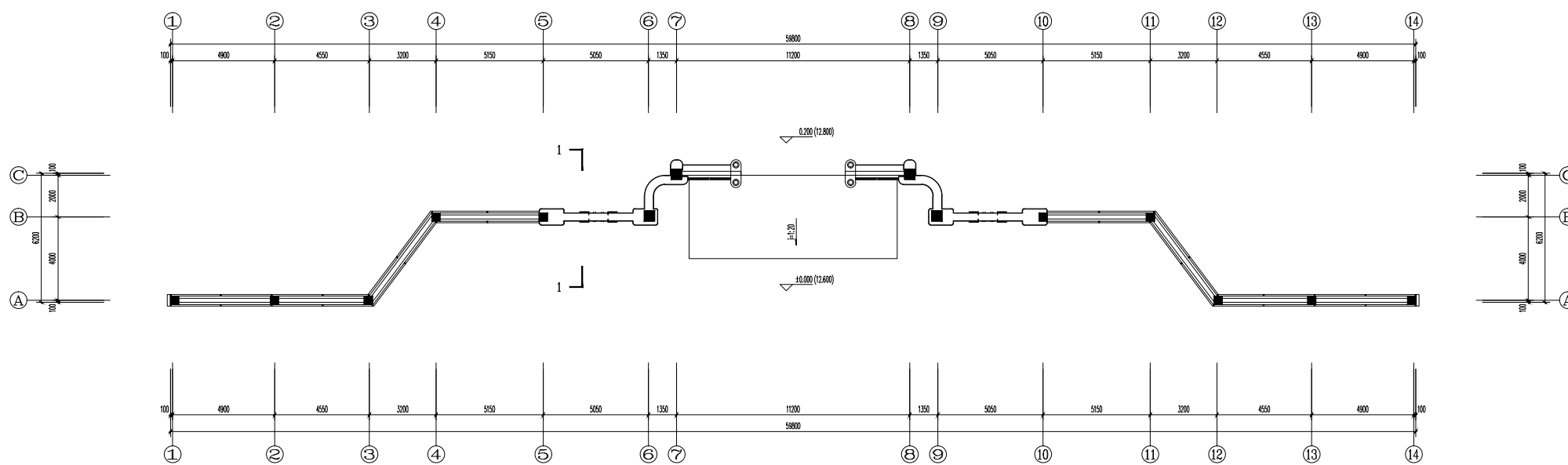


2# 1-1剖面图 1:100

暖通
建筑
结构
电气
给排水



屋顶平面图 1:100



一层平面图 1:100

版本号	日期	版本号	日期
1.0	2025.12		

注册工程师执业章

注册建筑师执业章

设计图专用章

施工图审查批准证书号:

施工图审查批准单位:

福建省建科院施工图审查有限公司

建设单位:

福州上南置业有限公司

工程名称:

绿谷公馆

子项目名称:

大门

工程负责人:

注册建筑师

专业负责人:

注册建筑师

审核:

注册建筑师

校对:

注册建筑师

设计:

注册建筑师

制图:

注册建筑师

图名:

一层平面图

屋顶平面图

工程编号	日期	日期
ZS202510-04	2025.10	2025.10

图号: A1-01 版本: 第 1.0 版



中胜时代

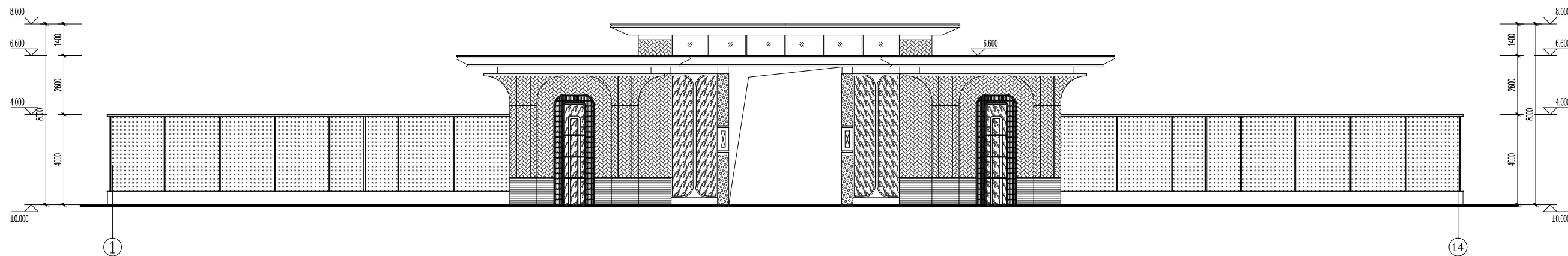
厦门中胜时代建筑设计有限公司

XIAMEN ZHONGSHENG AGE ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.

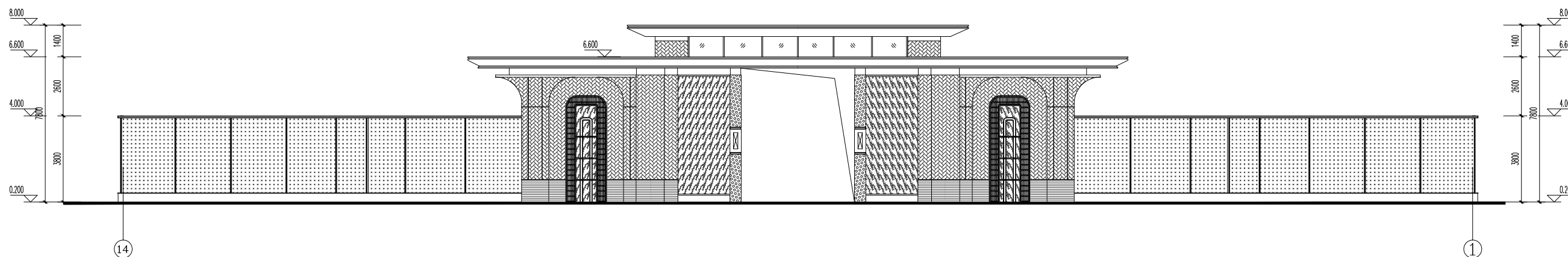
工程设计证书级别:甲级 证号:A135031087

特别申明:
1. 本图纸未获许可,不得复制或引用!
2. 本图纸未加设计图章专用章无效,施工需经监理单位批准合格,不得用于施工!

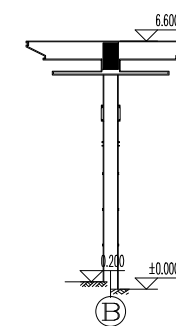
备注:



①~⑭立面图 1:150



⑭~①立面图 1:150



1-1剖面图 1:150

编号	图例	材质及规格
1		香槟金铝板
2		米白色涂料
3		米白色岩板
4		祖母绿岩板
5		浅木黄色岩板
6		深灰色岩板

版本号	日期	版本号	日期
1.0	2025.12		

注册工程师执业章

注册建筑师执业章

设计图纸专用章

施工图审查批准证书号:

施工图审查批准单位:

福建省建科院施工图审查有限公司

建设单位:

福州上尚置业有限公司

工程名称:

臻悦公馆

子项目名称:

大门

工程负责人

洪梅梅

专业负责人

洪梅梅

审核

侯冰

校对

郭美晶

设计

吴传星

制图

吴传星

图名:

①~⑭立面图

⑭~①立面图

1-1剖面图

工程编号

ZS202510-04

图别

建施

图号

A1-02

日期

2025.10

比例

1:100

版本

第1.0版