悦江尊品一期项目

规划及建筑设计方案（变更后）

厦门中胜时代建筑设计有限公司

项目名称：悦江尊品一期项目规划及建筑设计方案

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

福建省工程勘察设计图纸专用章
厦门中胜时代建筑设计有限公司
资质 范围：建筑工程
等级：甲级　证号:A135031087
有效期至：2028年12月22日

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

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：洪梅梅
注册号：3503108-006
有效期：至2026年10月



效果展示

EFFECT DISPLAY

东南方向实景鸟瞰图

沿江实景鸟瞰图

东南方向鸟瞰图

西北方向鸟瞰图

东侧规划道路沿街透视图

东侧规划道路沿街夜景透视图

东北侧规划道路沿街透视图

入口透视图





1、坐标系采用2000国家大地坐标系，项目采用罗零高程。
2、项目设计依据《福建省城市规划管理技术规定》(2017版)、《福州市国土空间控制管理技术规定》(福州市人民政府办公厅关于进一步优化土地有关规划管理相关问题的通知(试行)(福政办发〔2023〕48号)《福州市人民政府关于调整总共建设用地范围的批复》(闽政地〔2023〕123号)及相关法规、规定。
3、物业管理用房按《福州市物业管理若干规定》计容面积标准配置，应建497.72 ㎡>2%×48k 344m²，实际配置100.46㎡，满足最低配建要求。
4、集中绿地按《城市居住区规划设计规范》集中绿地标准建设，应建603.6㎡>0.5㎡/人×226.5m，实际配建226.5m²。
5、依据《福州市自然资源和规划局关于优化规划技术指标计算规则的通知》福自然规[2024]67号文，
1#楼，城市道路标高9.61为基准加上0.3米，即取9.91为起算点，故
H1为9.91标高屋面板高度；H2为9.91标高至屋面女儿墙顶高度；H3为9.91标高至建筑最高点高度，
5#楼，城市道路标高9.82为基准加上0.3米，即取10.12为起算点，故
H1为10.12标高屋面板高度；H2为10.12标高至屋面女儿墙顶高度；H3为10.12标高至建筑最高点高度，
2#楼/3#楼，城市道路标高9.59为基准加上0.3米，即取9.89为起算点，故
H1为9.89标高屋面板高度；H2为9.89标高至屋面女儿墙顶高度；H3为9.89标高至建筑最高点高度，
1#2#3#4#住宅，括号内数值为架空平台层面板上室外地坪起至屋顶楼板（消防高度）/女儿墙/最高点建筑高度）。
6、该项目配建机动车停车位建设充电设施满足《福建省人民政府关于加快城市公共停车设施建设的若干意见》(闽政〔2016〕4号)，《福州市人民政府关于印发福州市电动汽车充电基础设施建设实施方案的通知》(福政综〔2018〕4号)，修发改〔2022〕111号文及其他相关法规，规定的有关要求
7、本项目非机动车相关设计内容符合《福建省电动自行车停放充电场所消防安全导则(试行)》(闽消〔2024〕109号)，《福州市电动自行车停车场所规划管理实施细则(试行)》(福自然规〔2024〕6号)，《福州市电动自行车停车场所规划管理实施细则(试行)》(福自然规〔2024〕124号)的要求，同时满足重点动车场所“便捷高”设施，具体设计方案按照相关规定报审及施工图环节要求。
8、施工图深化时户板按导则及消防要求进行深化设计
9、人防面积：2940.20㎡<1556.412m²，实际建设1600m²，满足要求
10、本项目为立体生态住宅项目

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纸专用章无效；施工图未经审查机构批准合格的，不得用于施工！

备注：

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：
福建融禧房地产开发有限公司

工程名称：
悦江尊品一期

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	钱 冰	
设　计	郭真晶	
制　图	郭真晶	

图名：

总平面图

工程编号		日　期	
图　别		比　例	
图　号		版　本	第　版

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	车位/户	0.9	204.00	184.00
	住宅合计		204.00	184.0
其他办公	0.8车位/100m²建筑面积		463.02	4.0
商业	0.6车位/100m²建筑面积		983.00	6.0
项目机动车配建计算合计				194
项目机动车实际配建				194
充电桩数量	按30%设置充电桩，共60个，其中快充8个，其余慢车位按100%预留安装条件			
其中	住宅	56	其中快充	6
	商业	2	其中快充	1
	其他办公	2	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90~150m²	1	204.00	204.0
	住宅合计		204.00	204.0
其他办公	4车位/100m²建筑面积		463.02	19.0
商业	8车位/100m²建筑面积		983.00	79.0
项目非机动车配建计算合计				302
项目非机动车实际配建				302
电动自行车	按50%设置电动自行车，共151个，按电动自行车数量的1/3设置充电插座51个			
其中	住宅		102	
	商业		9	
	其他办公		40	

本次设计商业停车位配建要求按《福建省城市规划管理技术规定》执行，住宅停车位配建要求按不低于0.9辆/户的标准实施，满足规划设计条件要求。

悦江尊品一期(02号地块)技术经济指标表

序号		项目	计量单位	设计数值	备注
1		总建筑面积	m²	14464.00	约21.70亩
	其中	计容建筑面积	m²	11791.00	约17.69亩
		公共绿地	m²	2673.00	约4.01亩
2		总建筑面积	m²	43172.30	其中空中花园及公共绿化平台6305.36m²
	其中	地上总建筑面积	m²	39710.83	
		地下总建筑面积	m²	3461.47	
3		计容建筑面积	m²	25940.20	
	其中	a、住宅计容建筑面积	m²	24340.66	
		b、商业计容建筑面积	m²	983.00	计容商业建筑面积不大于1000平方米
		c、配套用房计容建筑面积	m²	463.02	
		物业管理用房	m²	100.46	根据《福州市物业管理若干规定》建设单位应当按照总建筑面积千分之三，最少不低于一百平方米的标准配建物业管理用房。社区邻里共享配套设施可结合代收煤费点与物业管理用房合作。净面积不含公摊
		居民活动用房	m²	201.50	居民活动用房200平方米（含托幼机构）净面积不含公摊
		社区卫生服务站	m²	30.29	设置社区卫生服务站建筑面积不低于30平方米。净面积不含公摊
		居家养老服务站	m²	100.71	结合建筑配置不少于100平方米的居家养老服务站实际套量，净面积不含公摊
		门卫权益室	m²	15.06	
		垃圾分类屋	m²	15.00	垃圾分类屋(带)，设1处，建筑面积不少于15平方米，净面积不含公摊
		d、设备用房计容建筑面积	m²	143.83	
		发电机房	m²	48.60	
		消控室	m²	49.41	
		电梯机房	m²	16.54	
		通讯机房	m²	29.28	
		e、其他计容	m²	9.68	
4		不计容建筑面积	m²	17232.10	
	其中	a、地下室建筑面积	m²	3461.47	
		b、架空平台层建筑面积	m²	5815.97	
		住宅配电房	m²	187.10	均属于接受供电部门的10KV及以下电压等级的供配电设施
		公共配电房	m²	53.46	
		环网室	m²	83.98	
		架空机动车库	m²	4400.02	
		架空非机动车库	m²	255.44	
		门厅	m²	207.98	
		公共开放空间	m²	622.34	
		其他不计容	m²	5.65	
		c、空中花园及公共绿化平台	m²	6305.36	
		d、地上架空层建筑面积	m²	1849.30	
5		建筑层高	米	80.00	
6		容积率		2.20	1.0以上，2.2以下（含2.2）
7		建筑占地面积	m²	2082.26	
8		建筑密度	%	17.66%	建筑密度≤30%
9		绿地面积	m²	4339.20	
	其中	宅旁绿地	m²	1339.80	
		公共绿地	m²	2673.00	
		集中绿地	m²	326.40	
10		绿地率	%	30.00%	30%以上（含30%，公共绿地可统筹计算绿地率指标）
11		机动车车位数	辆	302	其中151辆为充电自行车，充电插座51个
	其中	地上非机动车车位	辆	302	其中151辆为充电自行车，充电插座51个(架空非机动车库停车90辆，室外停车212辆)
		地下非机动车车位	辆	0	
12		机动车车位数	辆	194	
	其中	a、地上机动车车位数	辆	128	不含5%社会公共停车指标(10辆)，其中快充车位52辆(室外停车8辆，架空车库停车120辆)
		b、地下机动车车位数	辆	66	
13		社会公共停车位数	辆	10	不计入停车配建指标，设置在地面：快充车位3辆，慢充车位7辆
14		住宅总户数	户	204	
15		居住人口	人	653	每户3.2人

图例

用地红线	架空平台范围线	I=2.0% L=10.0m	道路坡度、坡长
车库出入口	建筑轮廓线		消防登高场地
	室外机动车停车位		围墙(通透式) 高度不高于2.2m
地下室轮廓线	室外非机动车停车		
15.10(±0.00) 室内地坪标高	绿地		快充停车位
15.00 室外场地标高	X=2891264.863 Y=4041087.118 角点坐标		慢充停车位

1、坐标系采用2000国家大地坐标系.项目采用罗零高程。
2、项目设计依据《福建省城市规划管理技术规定》(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政策的意见(试行)》(榕政办规〔2024〕8号)《福州市人民政府关于闽侯县杜坞片区350121-0M-B-22及23地块控制性详细规划调整的批复》(榕政综〔2025〕23号)及相关法规、规定。
3、物业管理用房按《福州市物业管理若干规定》计容面积标准配置，应建43172.30m²×2‰=86.3446m²，实际配建100.46m²，满足最低配建要求。
4、集中绿地按《城市居住区规划设计规范》集中绿地标准建设.应建653人*0.50m²/人=326.5m²，实际配建326.5m²。
5、依据《福州市自然资源和规划局关于优化规划技术指标计算规则的通知》榕自然综[2026]67号文，
1#楼，城市道路标高9.61为基准加上0.3米，即取9.91为起算点，故
H1为9.91标高屋面板高度；H2为9.91标高至屋面女儿墙顶高度；H3为9.91标高至建筑最高点高度。
5#楼，城市道路标高9.82为基准加上0.3米，即取10.12为起算点，故
H1为10.12标高屋面板高度；H2为10.12标高至屋面女儿墙顶高度；H3为10.12标高至建筑最高点高度。
2#楼/3#楼，城市道路标高9.59为基准加上0.3米，即取9.89为起算点，故
H1为9.89标高屋面板高度；H2为9.89标高至屋面女儿墙顶高度；H3为9.89标高至建筑最高点高度。
1#2#3#5#住宅：括号内数值为架空平台屋面板上室外地坪起至屋面楼板（消防高度）/女儿墙（最高点建筑高度）。
6、该项目配建机动车停车位建设充电设施满足《福建省人民政府关于加快城市公共停车设施建设的若干意见》(闽政〔2016〕6号)、《福州市人民政府关于印发加快福州市电动汽车充电基础设施建设实施方案的通知》(榕政综〔2018〕4号)、侯发改〔2022〕111号文及其他相关法规、规定的有关要求
7、本项目非机动车相关设计内容符合《福建省电动自行车停放充电场所消防安全导则(试行)》(闽消〔2024〕109号)、《福州市电动自行车停车场所规划管控实施意见(试行)》(榕自然综〔2024〕666号)、《福州市电动自行车停车场所规划管控实施细则(试行)》(榕自然综〔2024〕1124号)的要求。同时须设置电动车消防“硬隔离”设施。具体设计方案按照相关规范规定在施工图环节落实。”
8、施工图深化时严格按导则及消防要求进行深化设计
9、人防面积：25940.20*6%=1556.412m²，实际建设1606m²，满足要求
10、本项目为立体生态住宅项目

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纸专用章无效；施工图未经审查机构批准合格的，不得用于施工！

备　注：

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：
福建融禧房地产开发有限公司

工程名称：
悦江尊品一期

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	钱 冰	
设　计	郭真晶	
制　图	郭真晶	

图名：

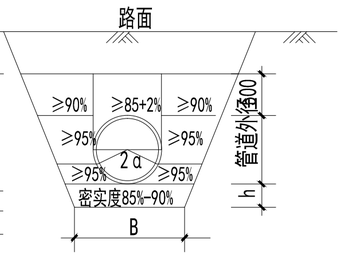
总平面图

工程编号		日　期	
图　别		比　例	
图　号		版　本	第　版

总平面图 1:500

1:500
0 5 10 15 20 25M

原土分层回填,压实度按路面或地面要求
管侧及管顶以上0.5m范围回填材料可用
碎石屑、粒径小于40mm的砂砾、高(中)
钙粉煤灰(游离CaO在12%以上)、中粗
砂或沟槽开挖出的优质土.
设计支承角2α加30°范围内用中粗砂回填
粗砂垫层基础
80厚C20混凝土加Φ6@200单层双向钢筋网



单槽开挖回填断面

图例

X	室外消防给水管
	生活给水管
W	污水管道
Y	雨水管道
R	燃气管道
	室外消火栓
	水表井
	调压箱
	化粪池
	隔油池

电气图例

	高压电力电缆沿电力排管敷设 进入建筑时穿钢管埋地敷设
D	低压电力电缆沿电力排管或桥架敷设, 进入建筑时穿钢管埋地敷设
	有线电视及通信电缆沿排管埋地或沿桥架 敷设,由手孔进入建筑时穿钢管埋地敷设
	高低压变配电房

管线综合总平面图 1:500

1:500
0 5 10 15 20 25M

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纸专用章无效;施工图未经审查机构批准合格的,不得用于施工!

备 注:

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:
福建融禧房地产开发有限公司

工程名称:
悦江尊品一期

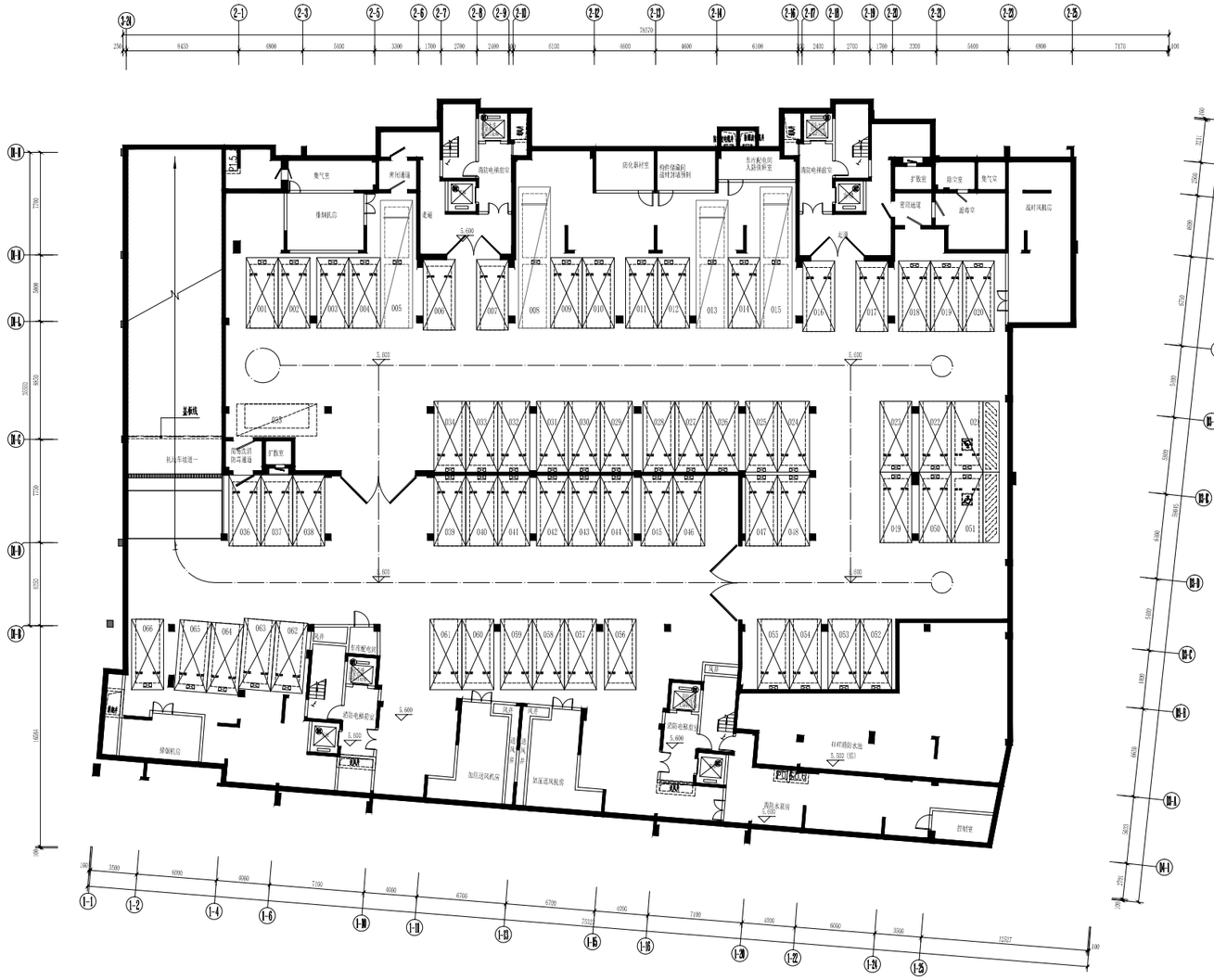
子项目名称:

工程负责人	洪梅梅	
专业负责人	洪梅梅	
审 核	钱 冰	
校 对	钱 冰	
设 计	郭真晶	
制 图	郭真晶	

图名:

管线综合总平面图

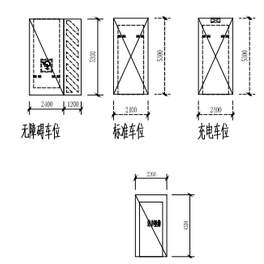
工程编号		日 期	
图 别		比 例	
图 号		版 本	第 版

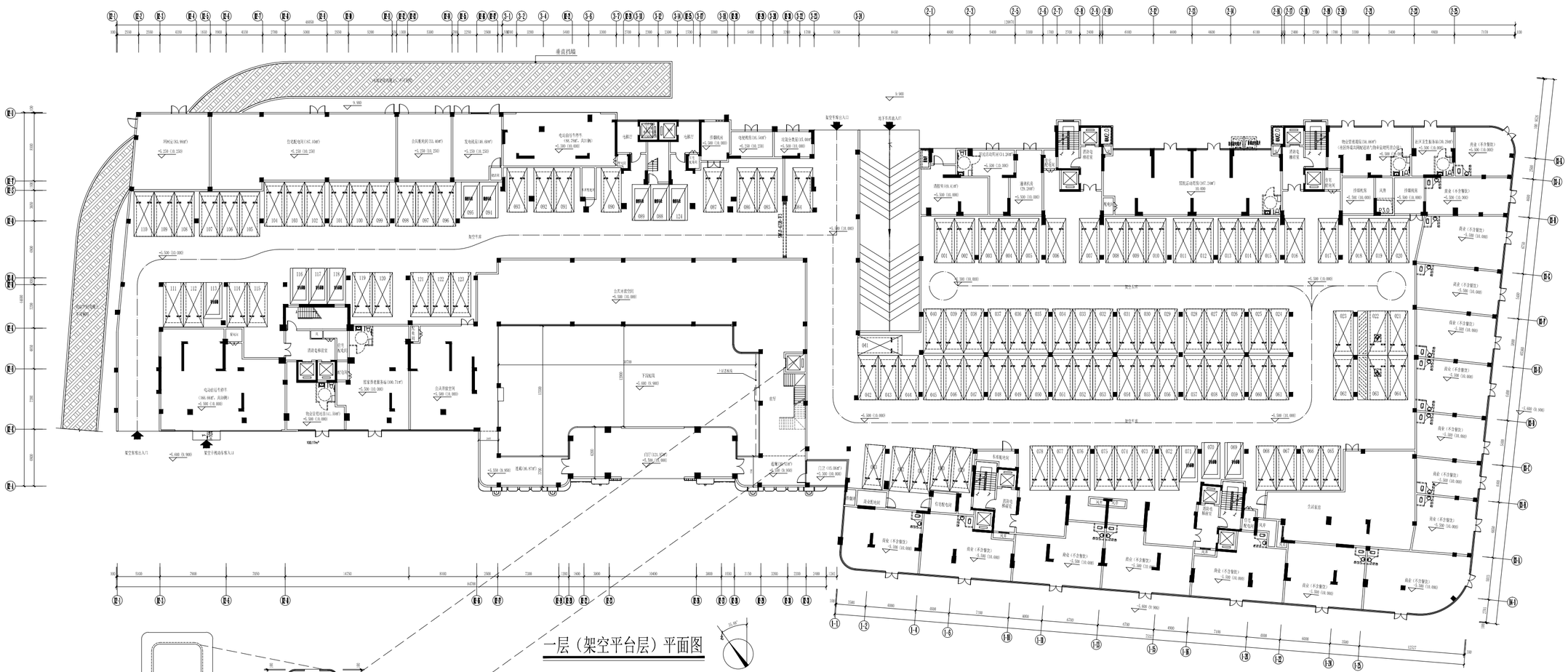


地下一层平面图

注：地下室面积3461.47平方米

地下机动车停车总车位：66辆，其中:标准车位:66辆

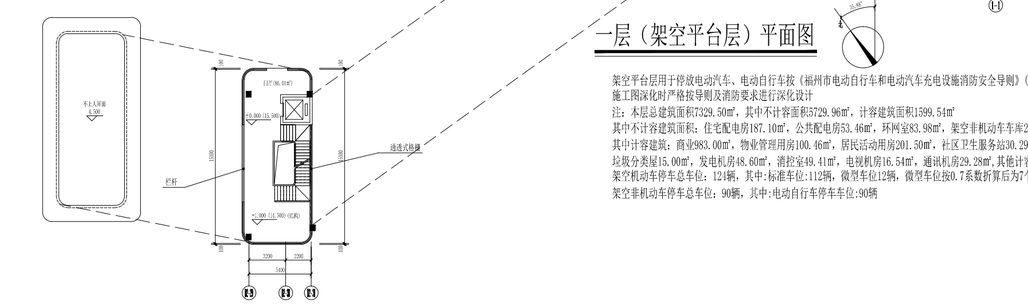

2300
5300
2400
2300
2400
2300
2400
2



一层（架空平台层）平面图

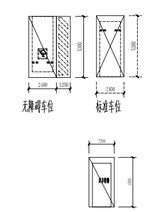
架空平台层用于停放电动汽车、电动自行车按《福州市电动自行车和电动汽车充电设施消防安全导则》(试行)进行防火设计
施工图深化时严格按导则及消防要求进行深化设计

注：本层总建筑面积7329.50㎡，其中不计容面积5729.96㎡，计容建筑面积1599.54㎡
其中不计容建筑面积：住宅配电房187.10㎡，公共配电房53.46㎡，环网室83.98㎡，架空非机动车车库255.44㎡，架空机动车车库4400.02㎡，公共开放空间：622.34㎡，门厅121.97㎡，其他不计容:5.65㎡
其中计容建筑：商业983.00㎡，物业管理用房100.46㎡，居民活动用房201.50㎡，社区卫生服务站30.29㎡，居家养老服务站100.71㎡，门卫收发室15.06㎡
垃圾分类屋15.00㎡，发电机房48.60㎡，消控室49.41㎡，电视机房16.54㎡，通讯机房29.28㎡,其他计容9.69平方米
架空机动车停车总车位：124辆，其中:标准车位:112辆，微型车位12辆，微型车位按0.7系数折算后为7个标准车位，折算后标准车位合计120辆
架空非机动车停车总车位：90辆，其中:电动自行车停车车位:90辆



S1#楼一层平面图

注：本层总建筑面积89.01㎡



中胜时代
厦门中胜时代建筑设计有限公司
XIAMEN ZHONGSHENGSHIDAI ARCHITECTURAL DESIGN CO.,LTD.
工程建设计证书(甲级) 证号：A135031587

审查专用：
1、本图纸未经设计公司书面同意不得使用。
2、本图纸未注设计图纸不可单独使用，施工图未经甲方盖机构章确认的，不得作（施工）

备（注）

版本号	日 期	版本号	日 期
1.0	2025.09		

注册工程师执业章

注册建筑师执业章

设计签名专用章

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：
福建锦绣房地产开发有限公司

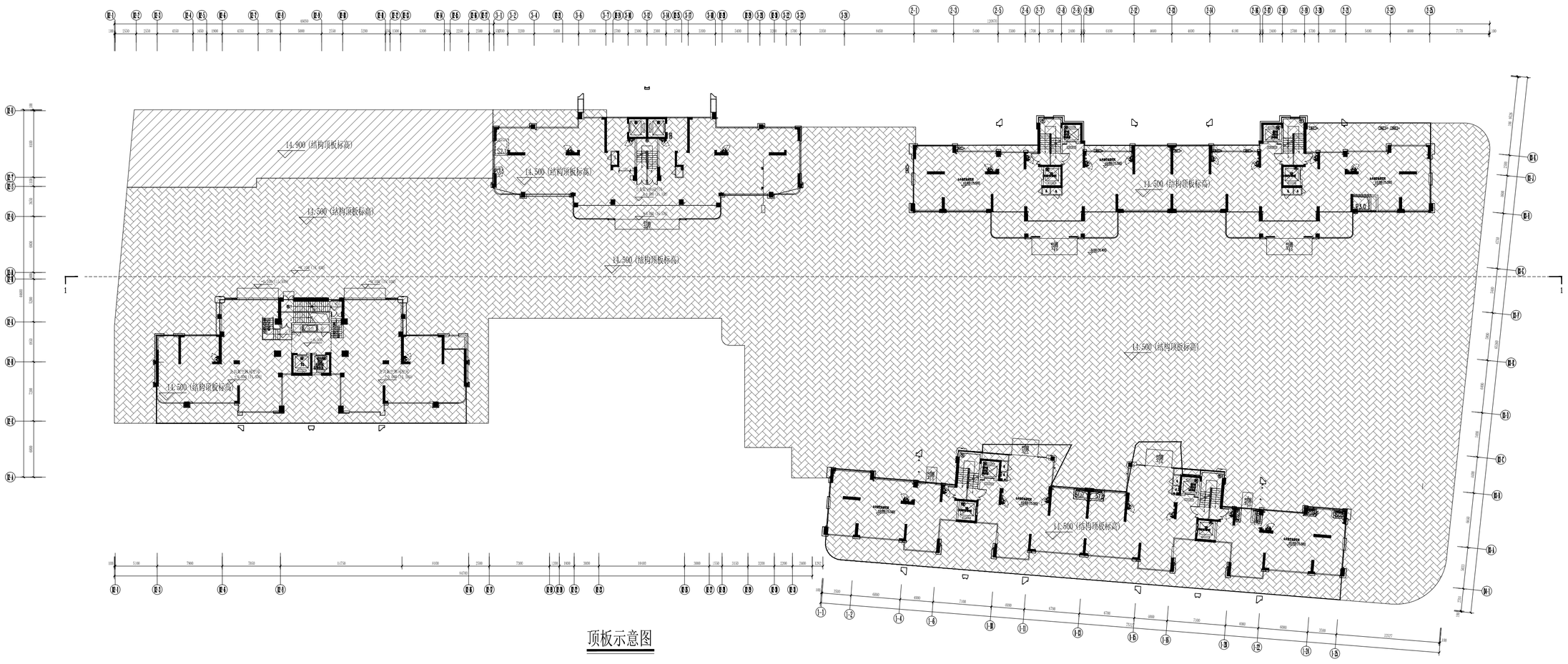
工程名称：
悦江商品一期

子项目名称：
架空平台层

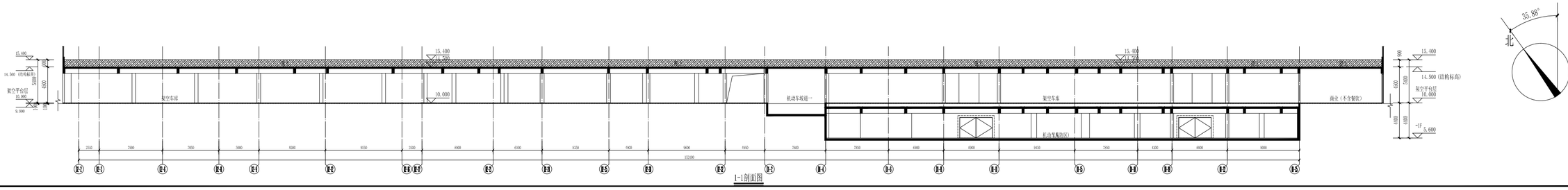
工程负责人	洪锦锦	
专业负责人	洪锦锦	
审 核	钱 永	
校 对	鲁其磊	
设 计	刘伦勇	
制 图	刘伦勇	

图名：
一层（架空平台层）平面图
S1#楼一层平面图

工程编号		日 期	
图 别	方 案	比 例	
图 号		版 本 第	版



顶板示意图



1-1剖面图

版本号	日 期	版本号	日 期
1.0	2025.10		
2.0	2026.11		

注册工程师执业章

注册建筑师执业章

设计监结专用章

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：
福建融锦房地产开发有限公司

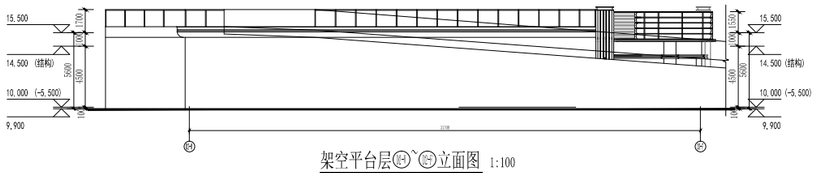
工程名称：
悦江商品一期

子项目名称：
架空平台层

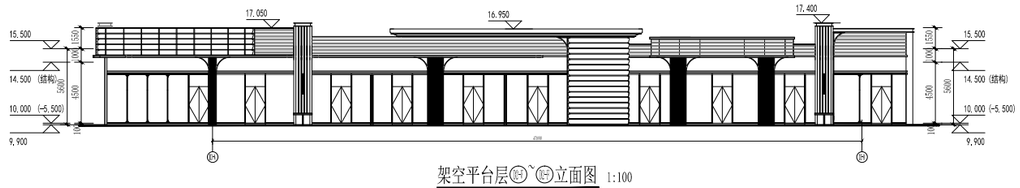
工程负责人	洪梅梅	
专业负责人	洪梅梅	
审　核	王　艳	
校　对	詹其磊	
设　计	刘佑男	
制　图	刘佑男	

图名：
顶板标高示意图
1-1剖面图

工程编号	ZS20250P-03	日　期	2026.11
图　别	建施	比　例	1:150
图　号	AP-04	张　次	第2.0版



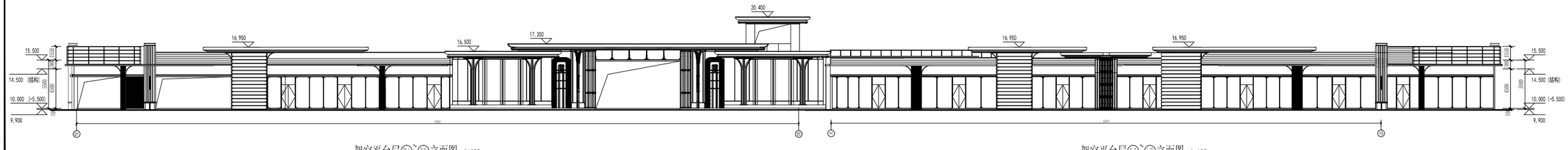
架空平台层⑮~⑰立面图 1:100



架空平台层⑮~⑰立面图 1:100



架空平台层⑮~㉓立面图 1:100



架空平台层⑮~⑳立面图 1:100

架空平台层Ⓗ~Ⓚ立面图 1:100

厦门中铁时代建筑设计有限公司

版本号	日 期	修 改 者	下 载
A.0	2025.10		
B.0	2026.09		

专业负责人	审核意见
项目负责人	审核意见
审 核	吴 伟
校 对	张圣圣
设 计	刘传学
制 图	刘传学

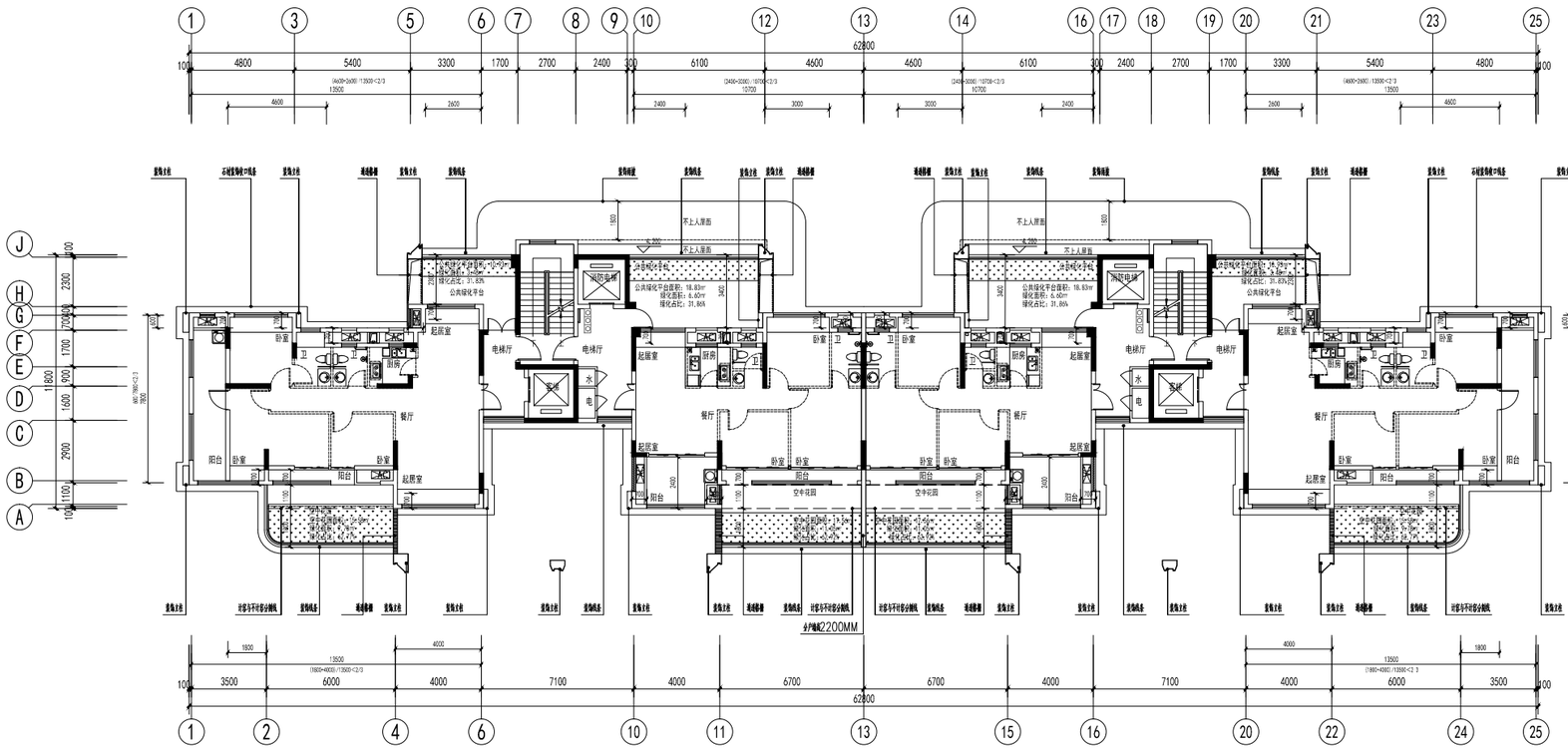
工程编号	2025TSTP-H-01	日 期	2026.09
图 别	总 施	比 例	1:100
张 号	JJ-H-01	版 本	第A.0版

1#

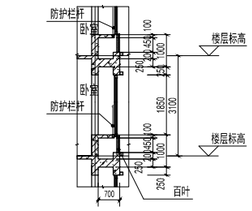
三层建筑面积：526.39㎡

三层计容建筑面积：439.92㎡

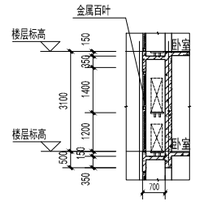
其中：住宅398.08㎡



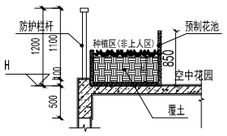
1#三层平面图 1：100



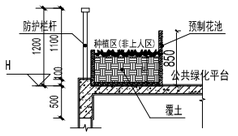
飘窗大样



空调板大样



空中花园大样



公共绿化平台大样

楼层	H= 楼层层高标高(m)	层高(m)	楼梯标高
RF	53.800		
18F	50.700	3.100	
17F	47.600	3.100	
16F	44.500	3.100	
15F	41.400	3.100	
14F	38.300	3.100	
13F	35.200	3.100	
12F	32.100	3.100	
11F	29.000	3.100	
10F	25.900	3.100	
9F	22.800	3.100	
8F	19.700	3.100	
7F	16.600	3.100	
6F	13.500	3.100	
5F	10.400	3.100	
4F	7.300	3.100	
3F	4.200	3.100	√
2F	0.000	4.200	
±0.00	相对于绝对标高	绝对标高对照	

本层建筑面积：546.81㎡

公共架空休闲空间：481.21

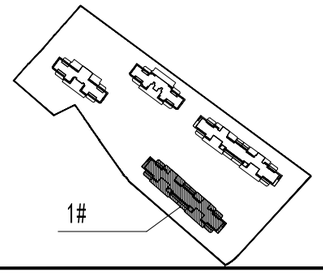
本层计容建筑面积：65.6㎡

阳台+设备平台+飘窗+防火挑檐投影面积合计：1702.08㎡

板率：1702.08/7036.73=24.19%



1#二层（抬板上一层）平面图 1：100



1#

楼层	H= 楼层层高标高(m)	层高(m)	楼梯标高
RF	53.800		
18F	50.700	3.100	
17F	47.600	3.100	
16F	44.500	3.100	
15F	41.400	3.100	
14F	38.300	3.100	
13F	35.200	3.100	
12F	32.100	3.100	
11F	29.000	3.100	
10F	25.900	3.100	
9F	22.800	3.100	
8F	19.700	3.100	
7F	16.600	3.100	
6F	13.500	3.100	
5F	10.400	3.100	
4F	7.300	3.100	
3F	4.200	3.100	
2F	0.000	4.200	√
±0.00	相对于绝对标高	绝对标高对照	

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

权属声明：
1、本图纸为产权归，不可复制或引用；
2、本图纸未经本公司许可，不得用于其他项目；
3、本图纸未经本公司书面许可，擅自修改或分析所造成的后果由修改者承担法律责任。

版本号	日 期	版本号	日 期
1.0	2025.10		
2.0	2026.09		

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：
福建融福房地产开发有限公司

工程名称：
悦江尊品一期

子项目名称：
1#

工程负责人	洪梅梅	
专业负责人	洪梅梅	
审 核	王 旭	
校 对	陈木金	
设 计	刘俊彬	
制 图	刘俊彬	

图名：
1#三层平面图
1#二层（抬板上一层）平面图

工程编号	ZS202509-03	日 期	2026.09
图 别	方 案	比 例	1:100
图 号	A1-03	版 本	第2.0版

四~十六层建筑面积：3996.93㎡

四~十六层计容建筑面积：2996.21㎡

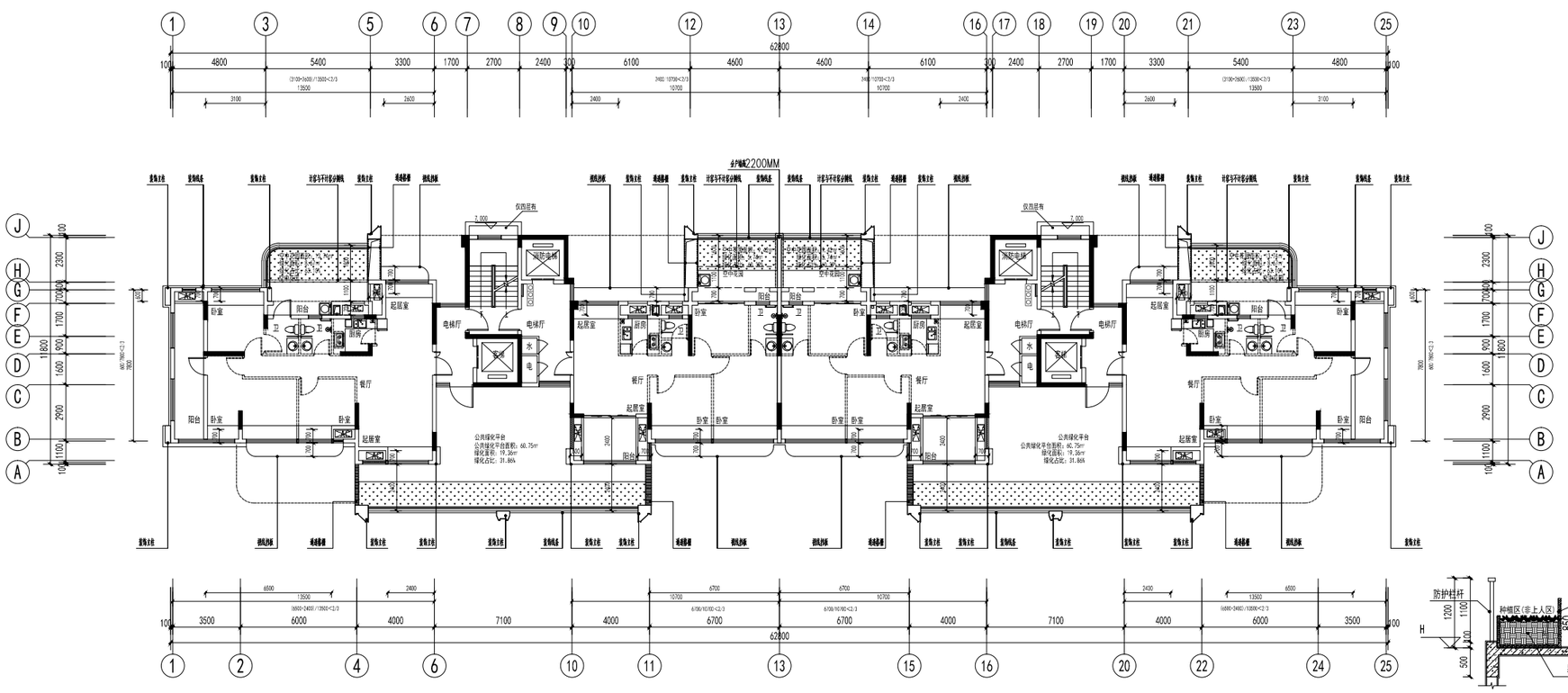
其中：住宅2752.82㎡

十八层建筑面积：488.19㎡

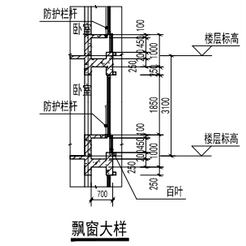
十八层计容建筑面积：428.03㎡

其中：住宅393.26㎡

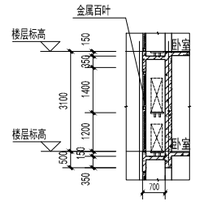
楼层	H=层高累加值(m)	层高(m)	标准层
RF	53.800		
18F	50.700	3.100	
17F	47.600	3.100	√
16F	44.500	3.100	
15F	41.400	3.100	√
14F	38.300	3.100	
13F	35.200	3.100	√
12F	32.100	3.100	
11F	29.000	3.100	√
10F	25.900	3.100	
9F	22.800	3.100	√
8F	19.700	3.100	
7F	16.600	3.100	√
6F	13.500	3.100	
5F	10.400	3.100	√
4F	7.300	3.100	
3F	4.200	3.100	
2F	0.000	4.200	
±0.00	相对于绝对标高	相对于绝对标高	



1#四~十八层偶数层平面图 1：100

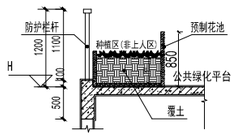


飘窗大样



空调板大样

空中花园大样



公共绿化平台大样

三~十五层建筑面积：3133.68㎡

三~十五层计容建筑面积：2614.86㎡

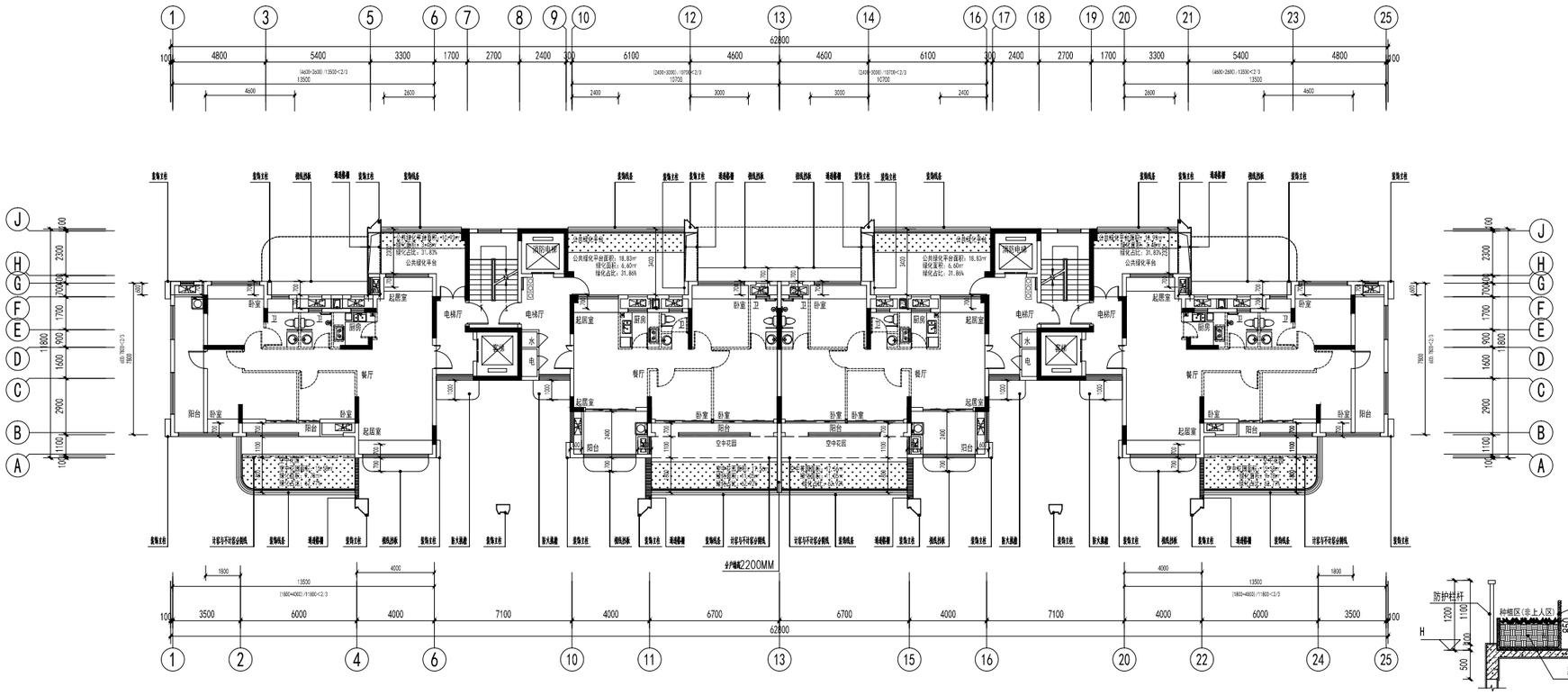
其中：住宅2363.82㎡

十七层建筑面积：516.78㎡

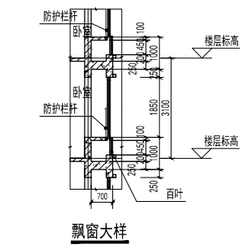
十七层计容建筑面积：435.81㎡

其中：住宅393.97㎡

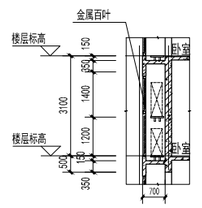
楼层	H=层高累加值(m)	层高(m)	标准层
RF	53.800		
18F	50.700	3.100	
17F	47.600	3.100	√
16F	44.500	3.100	
15F	41.400	3.100	√
14F	38.300	3.100	
13F	35.200	3.100	√
12F	32.100	3.100	
11F	29.000	3.100	√
10F	25.900	3.100	
9F	22.800	3.100	√
8F	19.700	3.100	
7F	16.600	3.100	√
6F	13.500	3.100	
5F	10.400	3.100	√
4F	7.300	3.100	
3F	4.200	3.100	
2F	0.000	4.200	
±0.00	相对于绝对标高	相对于绝对标高	



1#五~十七层奇数层平面图 1：100

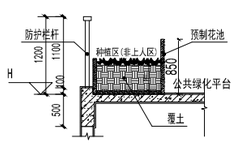


飘窗大样



空调板大样

空中花园大样



公共绿化平台大样

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

权利声明：
1、本图纸为产权书，不为复制或仿制；
2、本图纸未经本公司许可不得以任何形式（包括但不限于公开性传播及已作补办、不得以任何理由）

备注：

版本号	日期	版本号	日期
1.0	2025.10		
2.0	2026.09		

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：
福建融福房地产开发有限公司

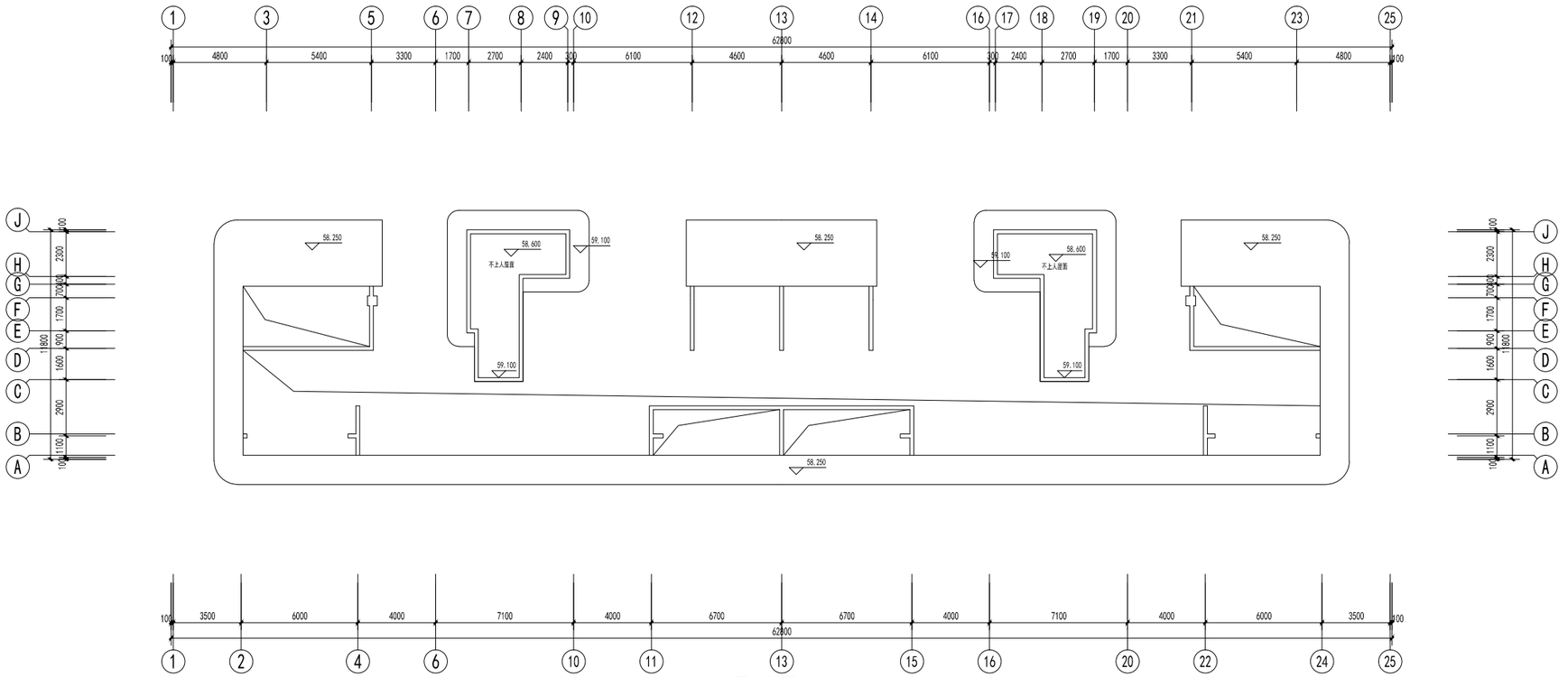
工程名称：
悦江尊品一期

子项目名称：
1#

工程负责人	洪梅梅	
专业负责人	洪梅梅	
审 核	王 旭	
校 对	陈木金	
设 计	刘俊彬	
制 图	刘俊彬	

图名：
1#五~十七层奇数层平面图
1#四~十八层偶数层平面图

工程编号	ZS202509-03	日 期	2026.09
图 别	方 案	比 例	1:100
图 号	A1-03	版 本	第2.0版

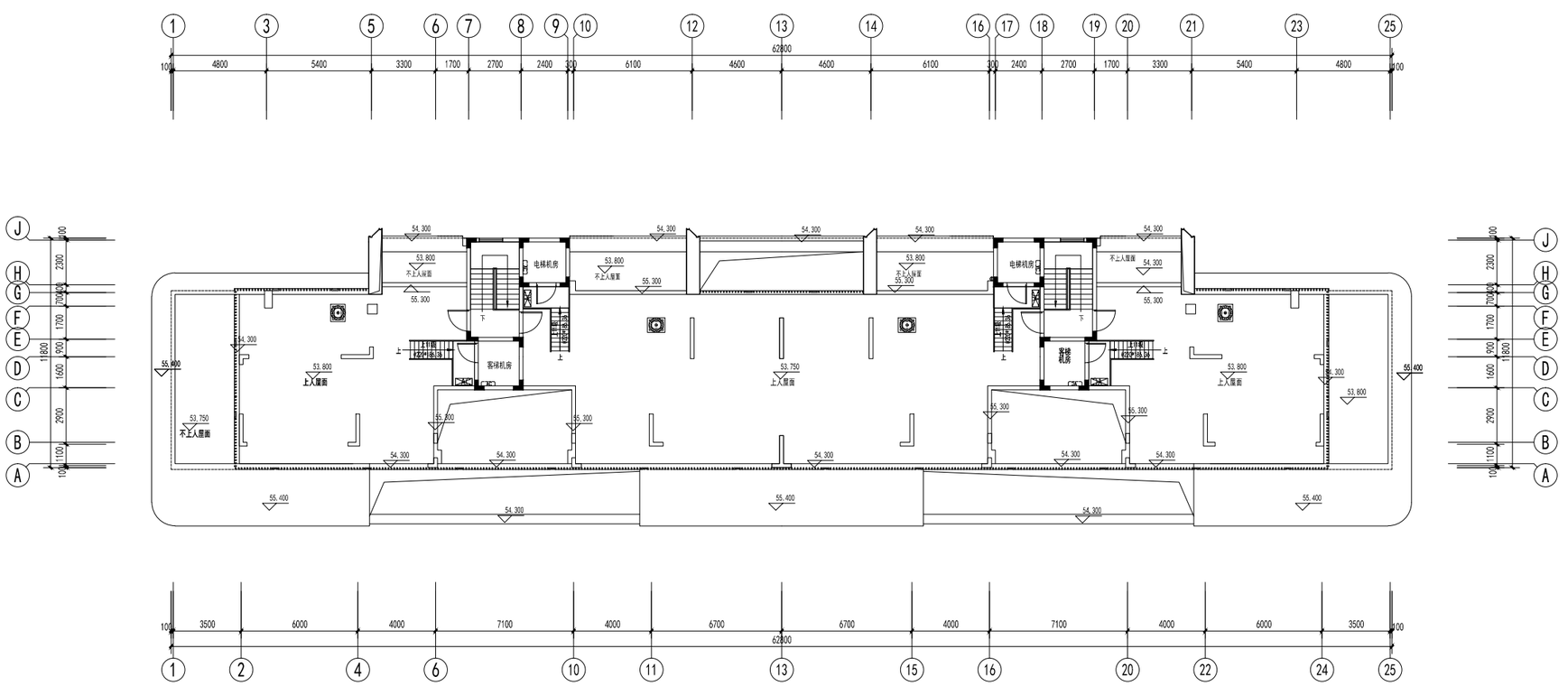


1#构架层平面图 1：100

本层建筑面积：56.3㎡

本层计容建筑面积：56.3㎡

其中：住宅56.3㎡



1#屋面层平面图 1：100

楼层名称	层高(m)	标高(m)	备注
RF	53.800		√
18F	50.700	3.100	
17F	47.600	3.100	
16F	44.500	3.100	
15F	41.400	3.100	
14F	38.300	3.100	
13F	35.200	3.100	
12F	32.100	3.100	
11F	29.000	3.100	
10F	25.900	3.100	
9F	22.800	3.100	
8F	19.700	3.100	
7F	16.600	3.100	
6F	13.500	3.100	
5F	10.400	3.100	
4F	7.300	3.100	
3F	4.200	3.100	
2F	0.000	4.200	
±0.00			

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

权属声明：
1、本图纸为产权书，不为复制或引用；
2、本图纸未经产权所有人同意不得出售、赠予他人或用于其他项目，否则将承担由此引起的一切法律责任。

备 忘：

版本号	日 期	版本号	日 期
1.0	2025.10		
2.0	2026.09		

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：
福建德福房地产开发有限公司

工程名称：
悦江尊品一期

子项目名称：
1#

工程负责人	洪梅梅	
专业负责人	洪梅梅	
审 核	王 旭	
校 对	陈木金	
设 计	刘俊彬	
制 图	刘俊彬	

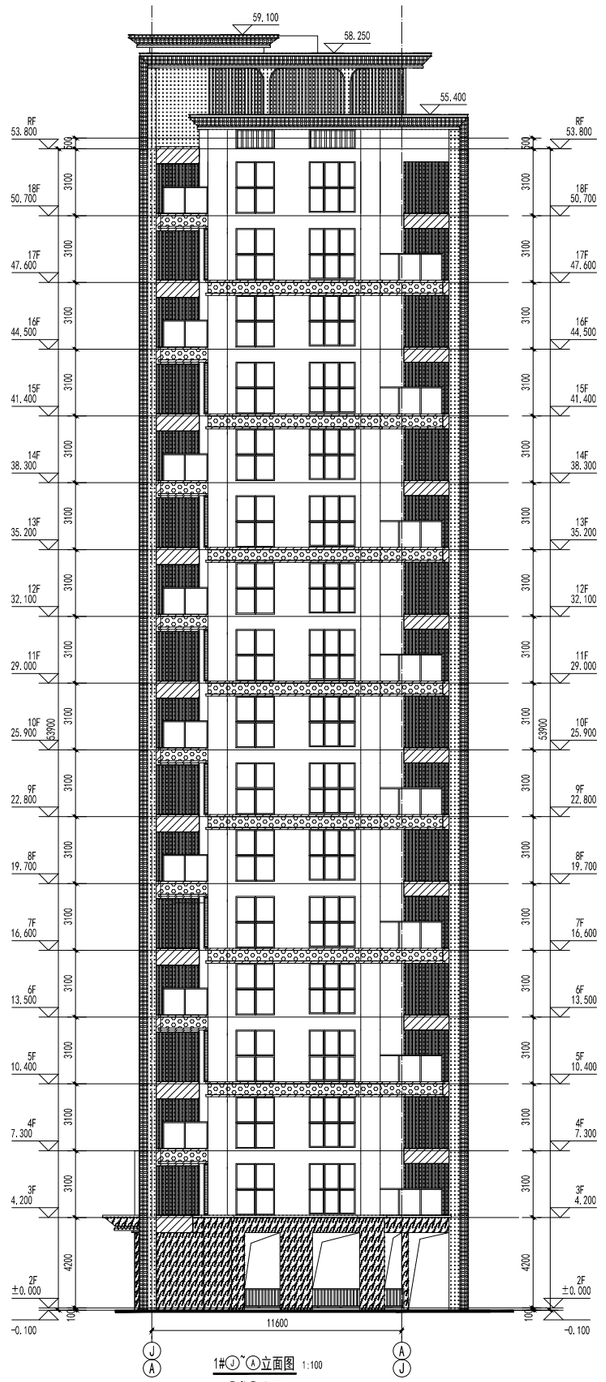
图名：
16#架层平面图
16#屋面层平面图

工程编号	ZS202509-03	日 期	2026.09
图 别	方 案	比 例	1:100
图 号	A1-04	版 本	第2.0版

编号	图例	材质及颜色
1		浅灰色真石漆
2		香槟金铝板
3		白色真石漆
4		浅灰色石材
5		香槟金金料
6		深灰色铝格栅
7		白色铝板
8		消防救援口



1#①~㉕立面图 1:100



1#Ⓙ~Ⓐ立面图 1:100

1#Ⓐ~Ⓙ立面图 1:100

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

权属声明:

1、本图纸之产权归我司所有,不为复制或引用;

2、本图纸未经我司设计师盖工程设计专用章,施工图纸不得作为竣工结算、工程审计、不得竣工图之用!

备 注:

版本号	日 期	版本号	日 期
1.0	2025.10		
2.0	2026.09		

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:
福建融福房地产开发有限公司

工程名称:
悦江尊品一期

子项目名称:
1#

工程负责人	洪梅梅	
专业负责人	洪梅梅	
审 核	王 旭	
校 对	陈其金	
设 计	刘培源	
制 图	刘培源	

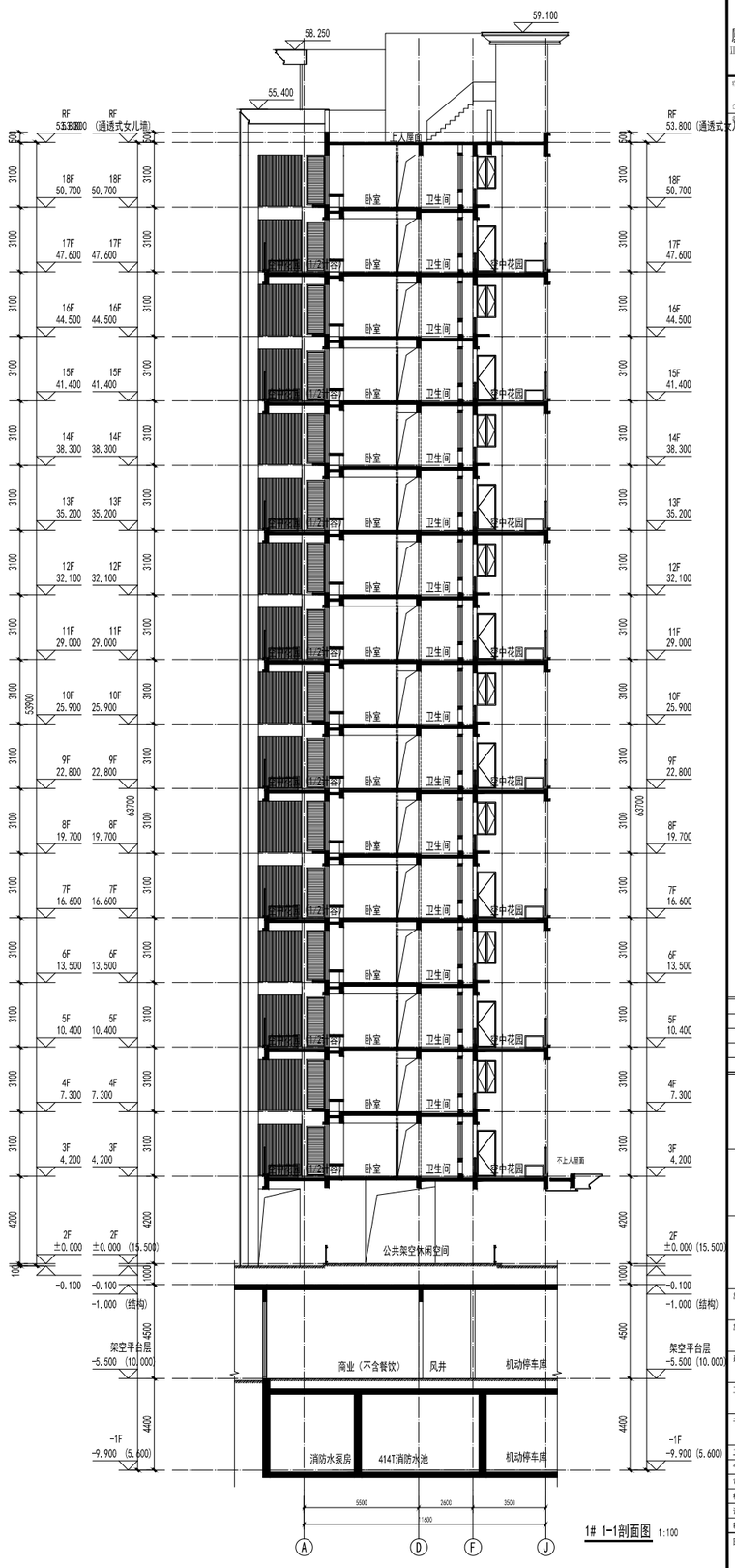
图名:

1#Ⓞ~①立面图
1#Ⓞ~Ⓐ立面图
1#Ⓞ~Ⓙ立面图

工程编号	ZS202509-03	日 期	2026.09
图 别	方 案	比 例	1:100
图 号	A1-05	版 本	第2.0版



1#㉕~①立面图 1:100



1# 1-1剖面图 1:100

编号	图例	材质及颜色
1		浅灰色真石漆
2		香槟金铝板
3		白色真石漆
4		浅灰色石材
5		香槟金涂料
6		深灰色铝格栅
7		白色铝板
8	▽	消防救援口

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

权属声明：
1、本图纸之产权归，不为复制或引用；
2、本图纸未加盖设计院印章及设计师签章无效，施工时未经设计单位同意擅自修改，不得施工作业！

版本号	日 期	版本号	日 期
1.0	2025.10		
2.0	2026.09		

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：
福建融福房地产开发有限公司

工程名称：
悦江尊品一期

子项目名称：
1#

工程负责人	洪灿锦	
专业负责人	洪灿锦	
审 核	王 旭	
校 对	陈其品	
设 计	刘俊彬	
制 图	刘俊彬	

图名：
1#㉕~①立面图
1# 1-1剖面图

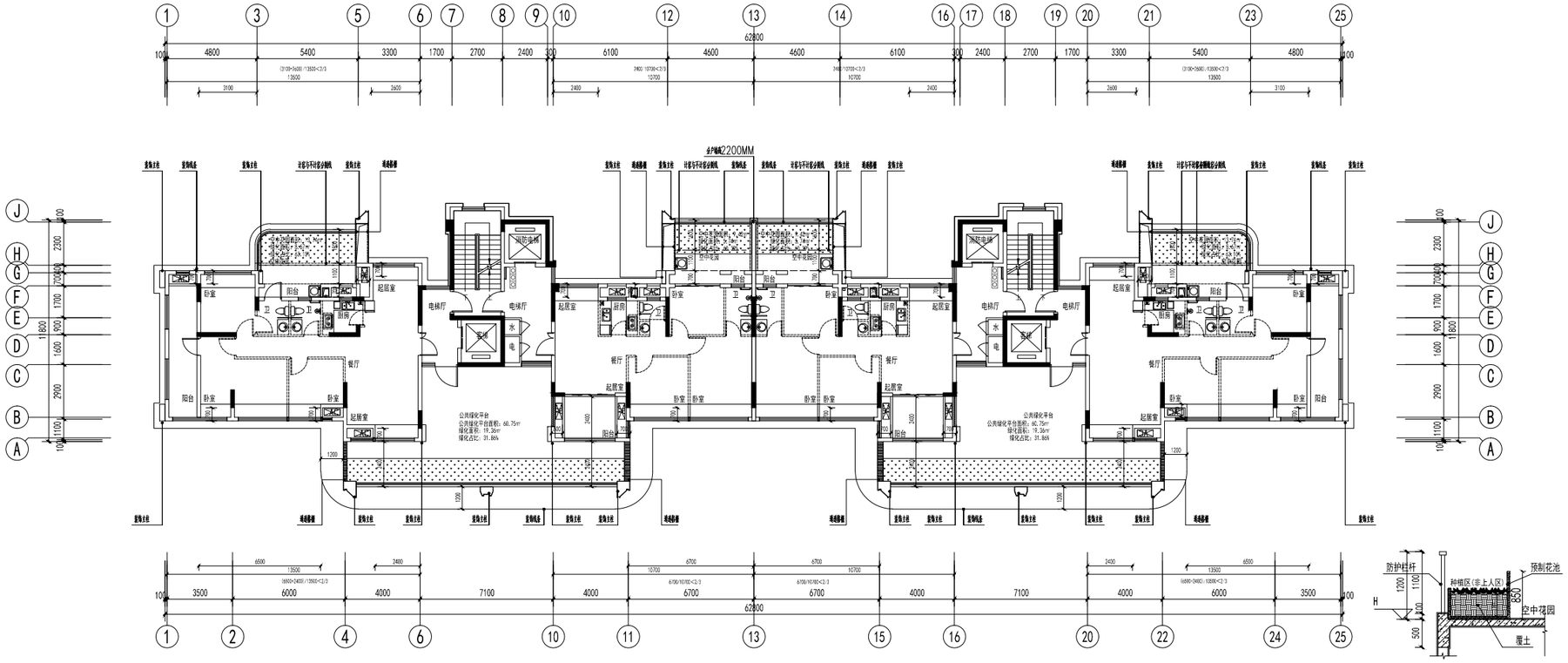
工程编号	ZS202509-03	日 期	2026.09
图 别	方 案	比 例	1:100
图 号	A1-06	版 本	第2.0版

2#

三层建筑面积：575.11㎡

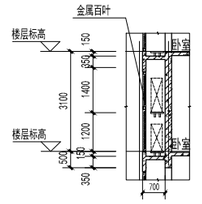
三层计容建筑面积：432.15㎡

其中：住宅397.38㎡



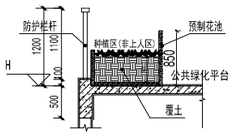
2#三层平面图 1：100

飘窗大样



空调板大样

空中花园大样



公共绿化平台大样

楼层表			
层	H=层高累加值(m)	层高(m)	楼电标准
RF	53.800		
18F	50.700	3.100	
17F	47.600	3.100	
16F	44.500	3.100	
15F	41.400	3.100	
14F	38.300	3.100	
13F	35.200	3.100	
12F	32.100	3.100	
11F	29.000	3.100	
10F	25.900	3.100	
9F	22.800	3.100	
8F	19.700	3.100	
7F	16.600	3.100	
6F	13.500	3.100	
5F	10.400	3.100	
4F	7.300	3.100	
3F	4.200	3.100	√
2F	0.000	4.200	
±0.00	相对于绝对标高	层高节点详图	

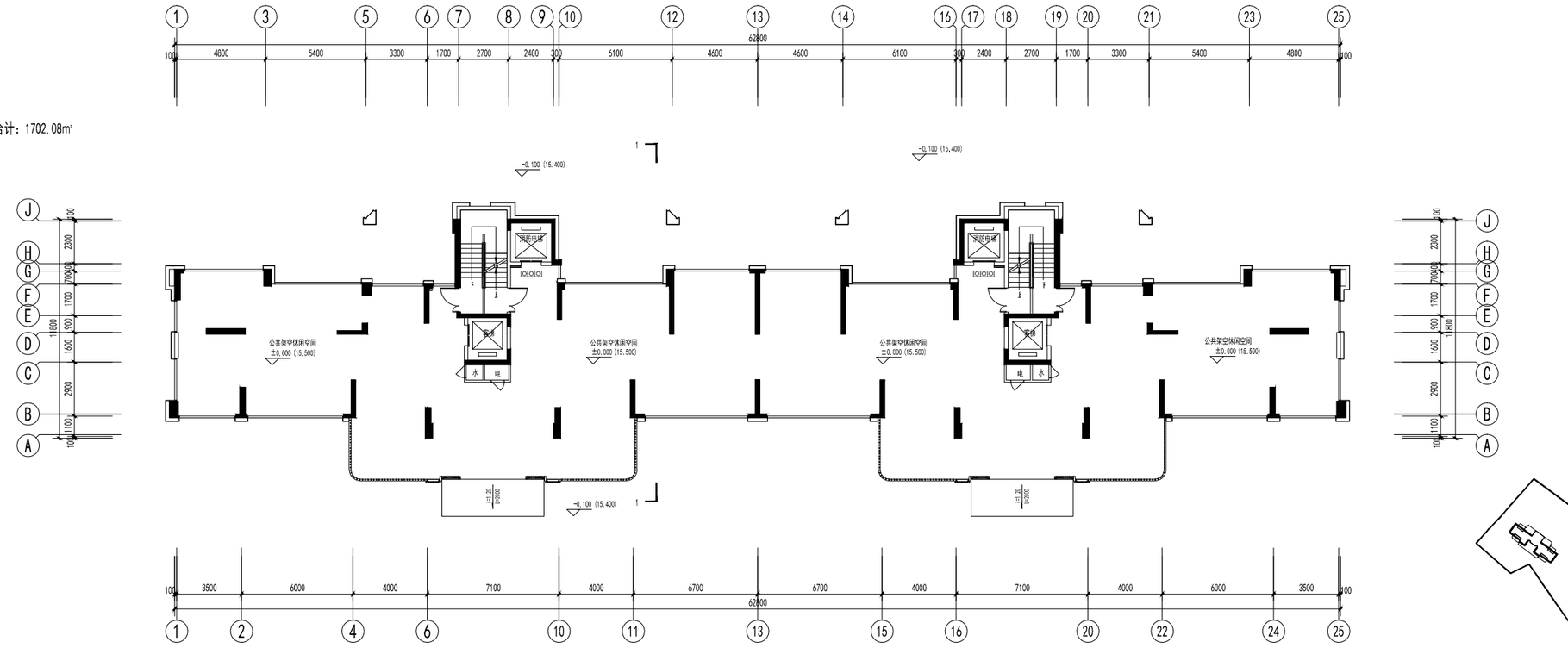
本层建筑面积：620.29㎡

公共架空休闲空间：554.59㎡

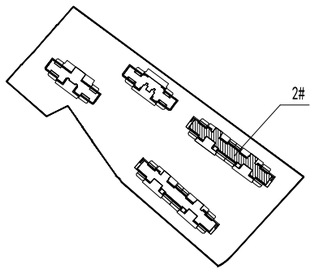
本层计容建筑面积：65.7㎡

阳台+设备平台+飘窗+防火挑檐投影面积合计：1702.08㎡

板率：1702.08/7036.84=24.19%



2#二层（抬板上一层）平面图 1：100



楼层表			
层	H=层高累加值(m)	层高(m)	楼电标准
RF	53.800		
18F	50.700	3.100	
17F	47.600	3.100	
16F	44.500	3.100	
15F	41.400	3.100	
14F	38.300	3.100	
13F	35.200	3.100	
12F	32.100	3.100	
11F	29.000	3.100	
10F	25.900	3.100	
9F	22.800	3.100	
8F	19.700	3.100	
7F	16.600	3.100	
6F	13.500	3.100	
5F	10.400	3.100	
4F	7.300	3.100	
3F	4.200	3.100	
2F	0.000	4.200	
±0.00	相对于绝对标高	层高节点详图	

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

权利声明：
1、本图纸之产权归我司所有，不为复制或引用；
2、本图纸未经我司书面同意不得用于其他项目之修改，如有违反我司将依法追究法律责任，不得以任何理由推脱！

修改记录：

版本号	日 期	版本号	日 期
1.0	2025.10		
2.0	2026.09		

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：
福建融福房地产开发有限公司

工程名称：
悦江尊品一期

子项目名称：
2#

工程负责人	吴晓敏	
专业负责人	吴晓敏	
审 核	王 旭	
校 对	陈其鑫	
设 计	刘健群	
制 图	刘健群	

图名：
2#五~十七层奇数层平面图
2#四~十八层偶数层平面图

工程编号	ZS202509-03	日 期	2026.09
图 别	方 案	比 例	1:100
图 号	A1-03	版 本	第2.0版

五~十五层建筑面积：3425.94㎡

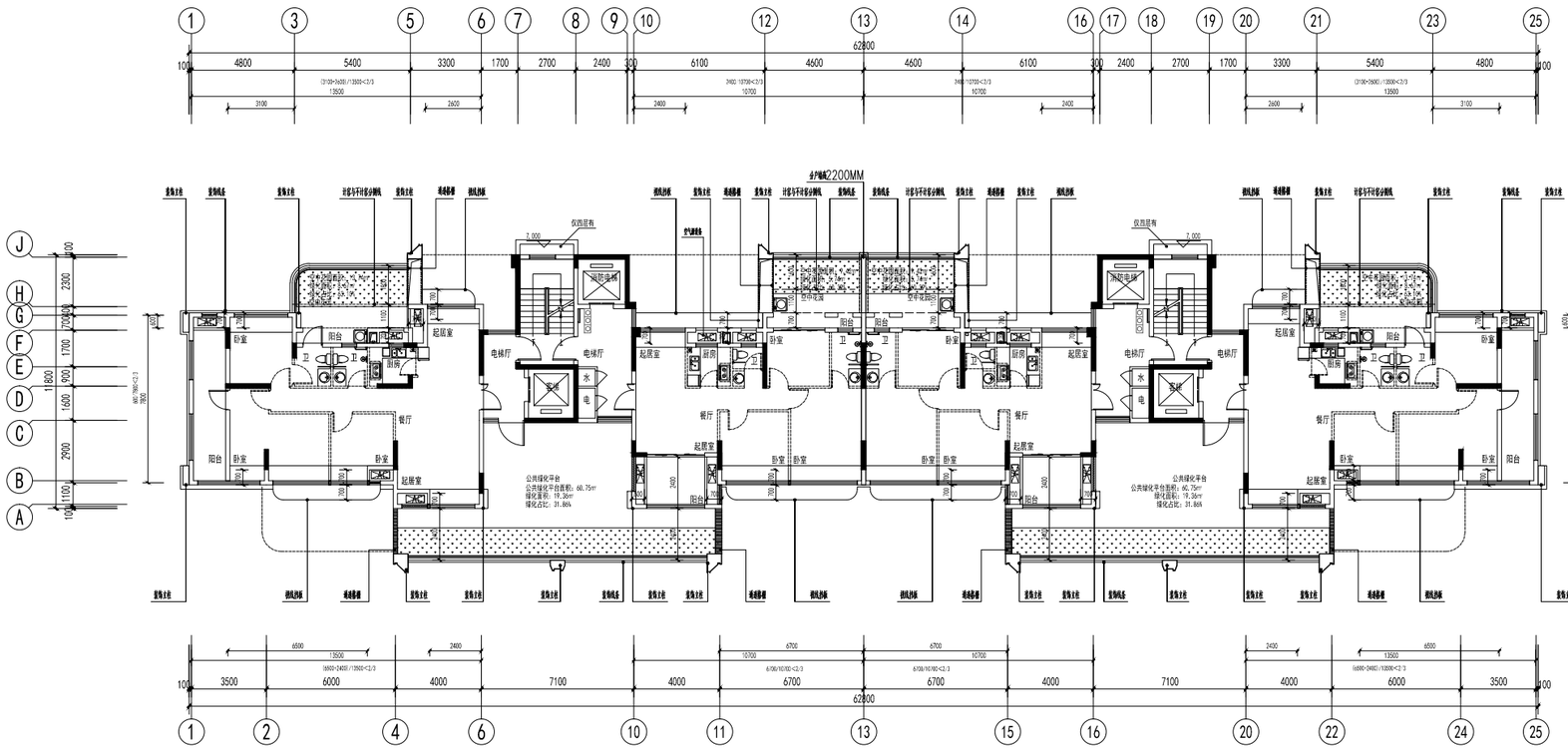
五~十五层计容建筑面积：2568.18㎡

其中：住宅2359.56㎡

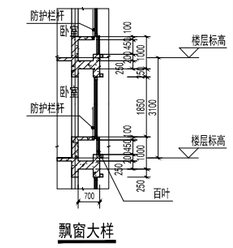
十七层建筑面积：564.74㎡

十七层计容建筑面积：428.03㎡

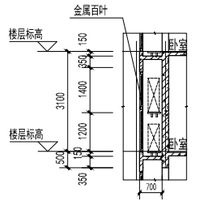
其中：住宅393.26㎡



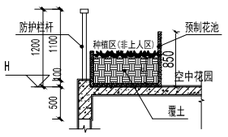
2#五~十七层奇数层平面图 1：100



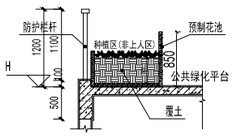
飘窗大样



空调板大样



空中花园大样



公共绿化平台大样

层数	H=各层层高(m)	层高(m)	标准层
RF	53.800		
18F	50.700	3.100	
17F	47.600	3.100	√
16F	44.500	3.100	
15F	41.400	3.100	√
14F	38.300	3.100	
13F	35.200	3.100	√
12F	32.100	3.100	
11F	29.000	3.100	√
10F	25.900	3.100	
9F	22.800	3.100	√
8F	19.700	3.100	
7F	16.600	3.100	√
6F	13.500	3.100	
5F	10.400	3.100	√
4F	7.300	3.100	
3F	4.200	3.100	
2F	0.000	4.200	
±0.00	相对于绝对标高	相对于绝对标高	

四~十六层建筑面积：3655.96㎡

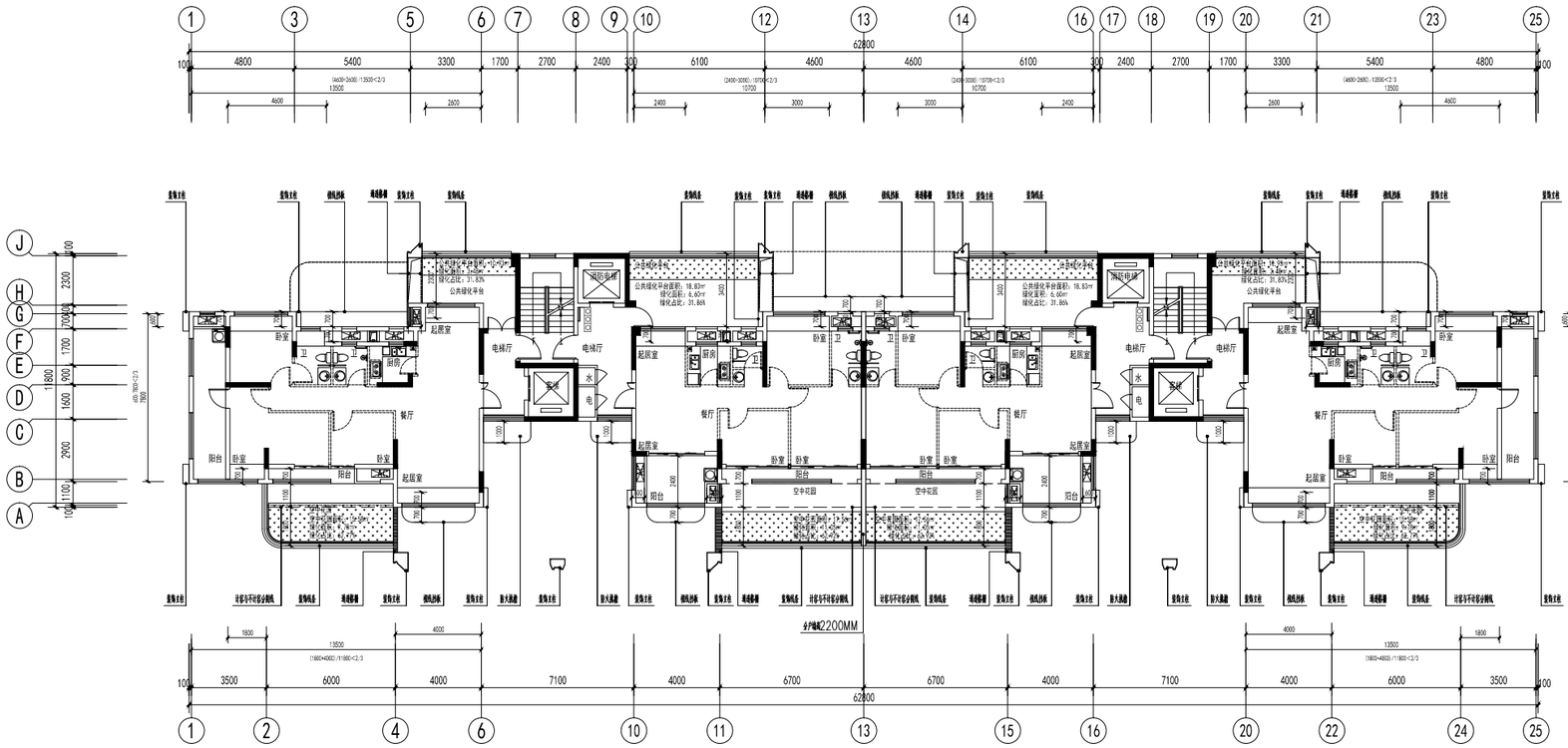
四~十六层计容建筑面积：3050.67㎡

其中：住宅2757.79㎡

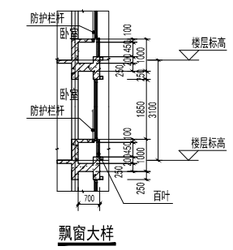
十八层建筑面积：478.54㎡

十八层计容建筑面积：435.81㎡

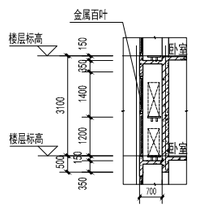
其中：住宅393.97㎡



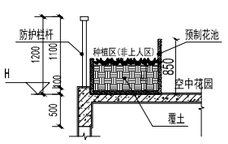
2#四~十八层偶数层平面图 1：100



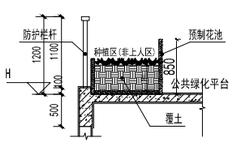
飘窗大样



空调板大样



空中花园大样



公共绿化平台大样

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

权利声明：
1、本图纸为产权专有，不可复制或引用；
2、本图纸未加盖出图章和施工图审查专用章，施工时不可作为施工依据，不得施工用途！

修改记录：

版本号	日期	版本号	日期
1.0	2025.10		
2.0	2026.09		

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：
福建融福房地产开发有限公司

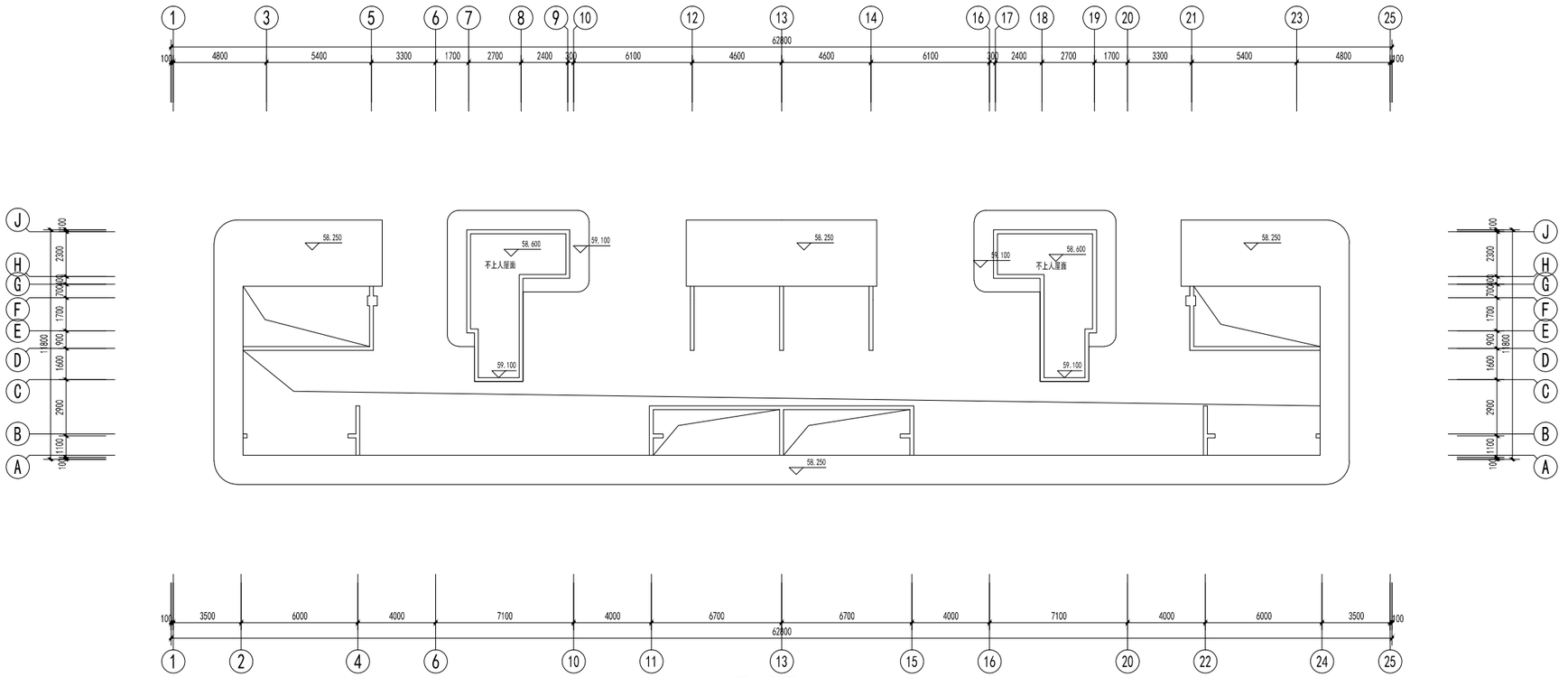
工程名称：
悦江尊品一期

子项目名称：
2#

工程负责人	洪梅梅	
专业负责人	洪梅梅	
审 核	王 旭	
校 对	陈木金	
设 计	刘俊彬	
制 图	刘俊彬	

图名：
2#五~十七层奇数层平面图
2#四~十八层偶数层平面图

工程编号	ZS202509-03	日 期	2026.09
图 别	方 案	比 例	1:100
图 号	A1-03	版 本	第2.0版

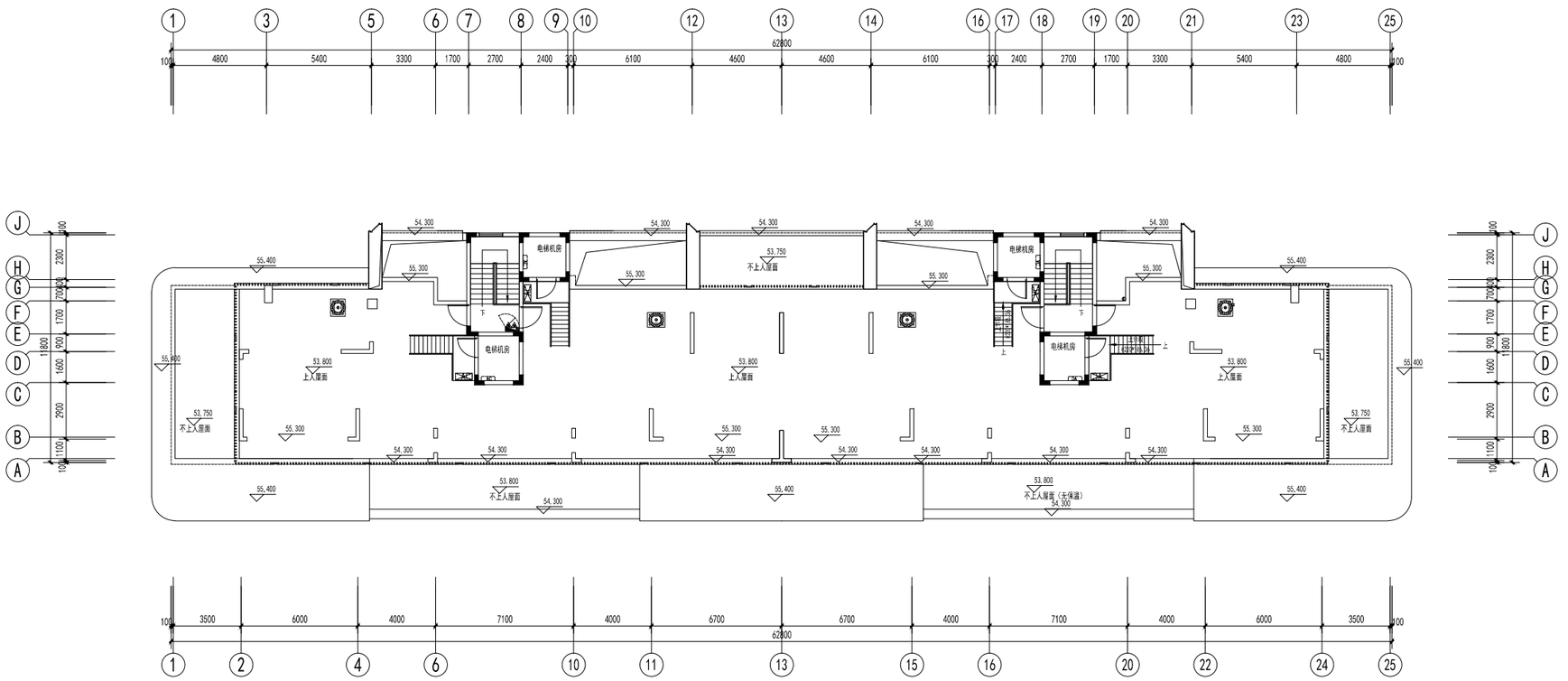


2#构架层平面图 1：100

本层建筑面积：56.3㎡

本层计容建筑面积：56.3㎡

其中：住宅56.3㎡



2#屋面层平面图 1：100

楼层	层高(m)	标准层层高(m)	备注
RF	53.800		√
18F	50.700	3.100	
17F	47.600	3.100	
16F	44.500	3.100	
15F	41.400	3.100	
14F	38.300	3.100	
13F	35.200	3.100	
12F	32.100	3.100	
11F	29.000	3.100	
10F	25.900	3.100	
9F	22.800	3.100	
8F	19.700	3.100	
7F	16.600	3.100	
6F	13.500	3.100	
5F	10.400	3.100	
4F	7.300	3.100	
3F	4.200	3.100	
2F	0.000	4.200	
±0.00	相对于户内地面标高		绝对标高见图

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

权属声明：
1、本图纸为产权所有，不为复制或引用；
2、本图纸未加盖设计院印章及设计师签字，施工时不得作为施工依据，不得进行施工。

修 改：

版本号	日 期	版本号	日 期
1.0	2025.10		
2.0	2026.09		

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：
福建融福房地产开发有限公司

工程名称：
悦江尊品一期

子项目名称：
2#

工程负责人	洪梅梅	
专业负责人	洪梅梅	
审 核	王 旭	
校 对	陈其鑫	
设 计	刘俊彬	
制 图	刘俊彬	

图名：
2#构架平面图
2#屋顶平面图

工程编号	ZS202509-03	日 期	2026.09
图 别	方 案	比 例	1:100
图 号	A1-04	版 本	第2.0版

编号	图例	材质/说明
1		浅灰色真石漆
2		香槟金铝板
3		白色真石漆
4		浅灰色石材
5		香槟金金料
6		深灰色铝格栅
7		白色铝板
8		消防救援口



2#Ⓛ~㉕立面图 1:100

2#Ⓙ~Ⓐ立面图 1:100

2#Ⓐ~Ⓙ立面图 1:100

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

权属声明:

1、本图纸为产权专有,不可复制或引用!

2、本图纸未加盖设计院红色印章或专用章,施工时将视为设计院初稿资料,不得施工用途!

修 改:	

版本号	日 期	版本号	日 期
1.0	2025.10		
2.0	2026.09		

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:
福建驰福房地产开发有限公司

工程名称:
悦江尊品一期

子项目名称:
2#

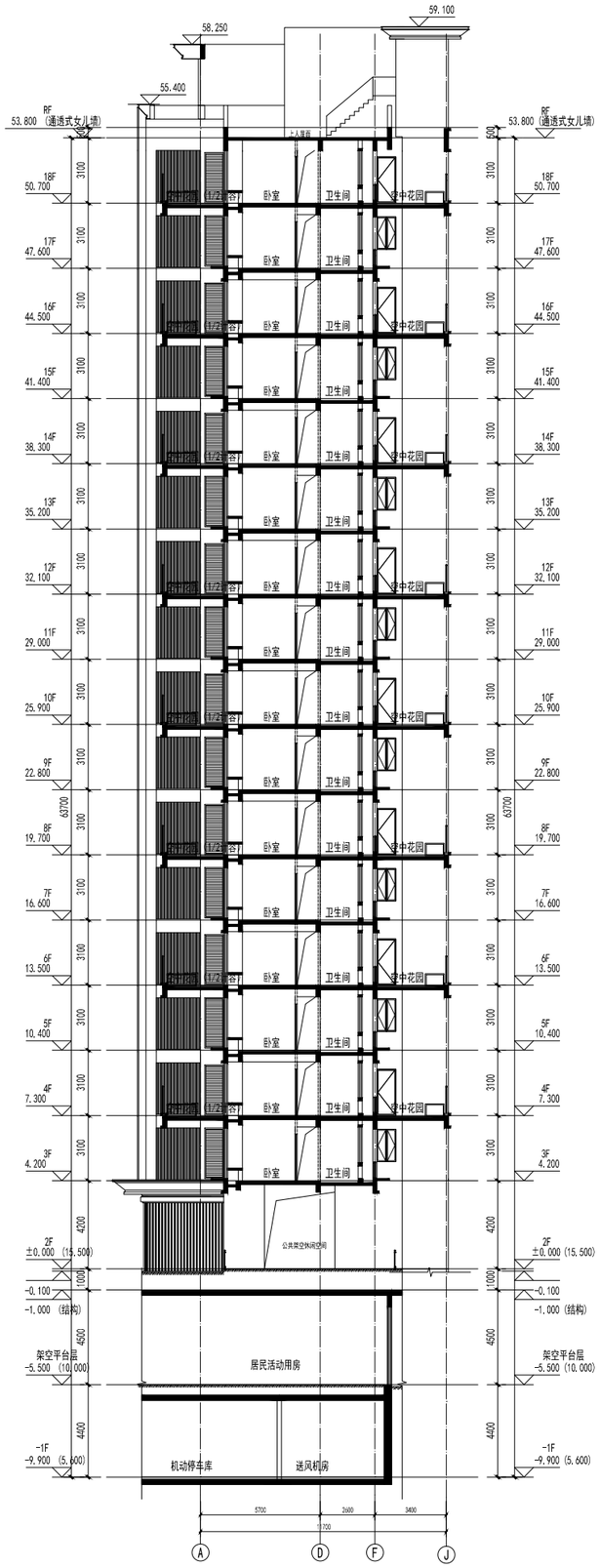
工程负责人	郑晓梅	
专业负责人	郑晓梅	
审 核	王 旭	
校 对	陈其森	
设 计	刘培源	
制 图	刘培源	

图名:
2#Ⓛ~㉕立面图
2#Ⓙ~Ⓐ立面图
2#Ⓐ~Ⓙ立面图

工程编号	ZS202509-03	日 期	2026.09
图 别	方 案	比 例	1:100
图 号	A1-05	版 本	第2.0版



2#㉕~①立面图 1:100



2# 1-1剖面图 1:100

编号	图例	材质及颜色
1		浅灰色真石漆
2		香槟金铝板
3		白色真石漆
4		浅灰色石材
5		香槟金涂料
6		深灰色铝格栅
7		白色铝板
8		凹陷玻璃窗口

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

权属声明:
1、本图纸之产出权,不为复制或引用;
2、本图纸未加盖出图专用章及设计师签字无效,施工时未经设计师同意之修改,不得施工作业!

修改号	日 期	修改号	日 期
1.0	2025.10		
2.0	2026.09		

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:
福建融福房地产开发有限公司

工程名称:
悦江尊品一期

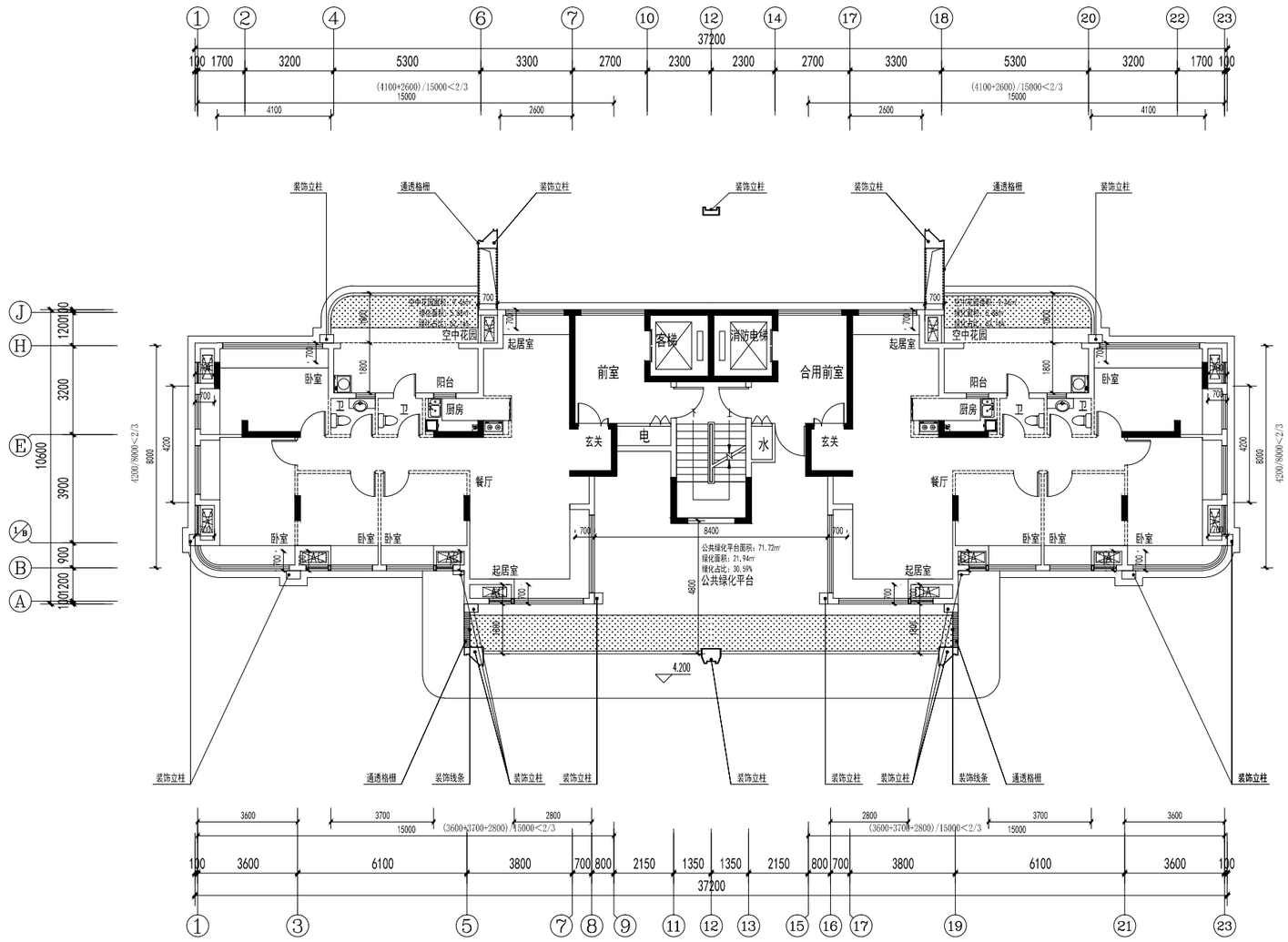
子项目名称:
2#

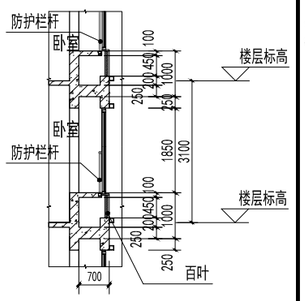
工程负责人	洪梅梅	
专业负责人	洪梅梅	
审 核	王 旭	
校 对	陈其昌	
设 计	刘建郎	
制 图	刘建郎	

图名:
2#㉕~①立面图
2#1-1剖面图

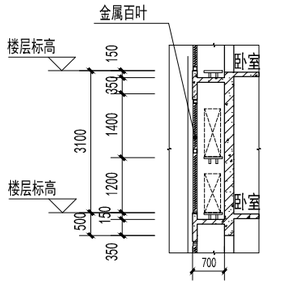
工程编号	ZS202509-03	日 期	2026.09
图 别	方 案	比 例	1:100
图 号	A1-06	版 本	第2.0版

3#

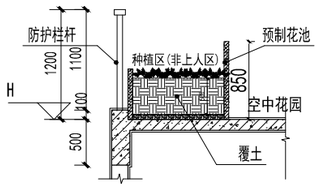




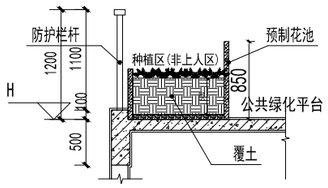
飘窗大样



空调板大样



空中花园大样



公共绿化平台大样

楼层标高表

楼层	H=楼层建筑标高(m)	层高(m)	适用本图
RF	53.750 (塔)		
18F	50.700	3.100	
17F	47.600	3.100	
16F	44.500	3.100	
15F	41.400	3.100	
14F	38.300	3.100	
13F	35.200	3.100	
12F	32.100	3.100	
11F	29.000	3.100	
10F	25.900	3.100	
9F	22.800	3.100	
8F	19.700	3.100	
7F	16.600	3.100	
6F	13.500	3.100	
5F	10.400	3.100	
4F	7.300	3.100	
3F	4.200	3.100	√
2F	±0.000	4.200	
±0.00	相当于罗零高程基准	详见平面定位图	

3#三层平面图 1:100

三层建筑面积：337.71㎡

三层计容建筑面积：256㎡

其中：住宅246.54㎡

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纸专用章无效；施工图未经审查机构批准与修改，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：福建融禧房地产开发有限公司

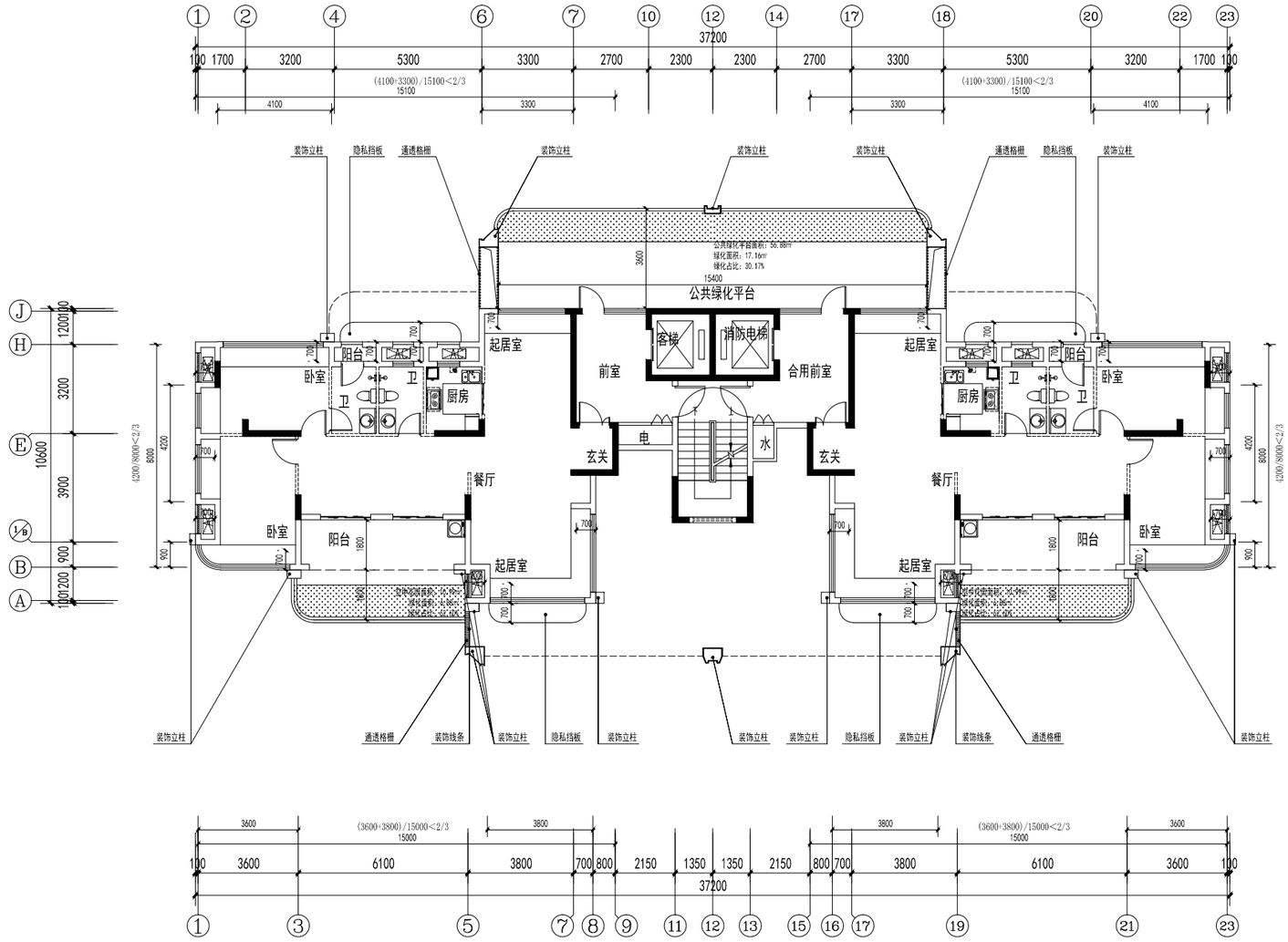
工程名称：悦江尊品一期

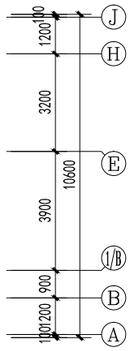
子项目名称：3#

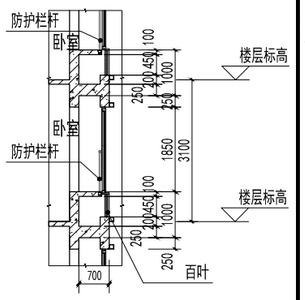
工程负责人	洪梅梅	
专业负责人	洪梅梅	
审 核	王 旭	
校 对	曾庆嘉	
设 计	李炜俊	
制 图	李炜俊	

图名：3#三层平面图

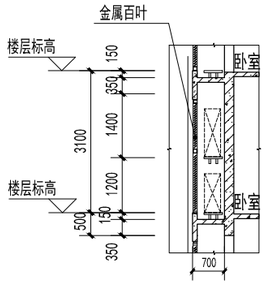
工程编号	ZS202509-03	日 期	2026.09
图 别	方 案	比 例	1:100
图 号	A1-02	版 本	第2.0 版







飘窗大样



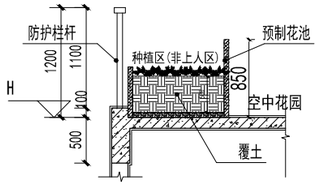
空调板大样

3#四~十八层偶数层平面图 1:100

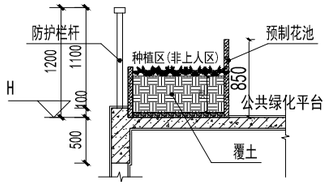
四~十六层建筑面积：2272.27㎡　　十八层建筑面积：296.89㎡

四~十六层计容建筑面积：1799.28㎡　　十八层计容建筑面积：257.04㎡

其中：住宅1714.86㎡　　其中：住宅244.98㎡



空中花园大样



公共绿化平台大样

楼层标高表

楼层	H=楼层竖线标高(m)	层高(m)	送风末段
RF	53.750 (檐)		
18F	50.700	3.100	√
17F	47.600	3.100	
16F	44.500	3.100	√
15F	41.400	3.100	
14F	38.300	3.100	√
13F	35.200	3.100	
12F	32.100	3.100	√
11F	29.000	3.100	
10F	25.900	3.100	√
9F	22.800	3.100	
8F	19.700	3.100	√
7F	16.600	3.100	
6F	13.500	3.100	√
5F	10.400	3.100	
4F	7.300	3.100	√
3F	4.200	3.100	
2F	±0.000	4.200	
±0.00	相当于罗零高程基准	详见平面定位图	

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纸专用章无效；施工图未经审查机构批准与修改，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：
福建融禧房地产开发有限公司

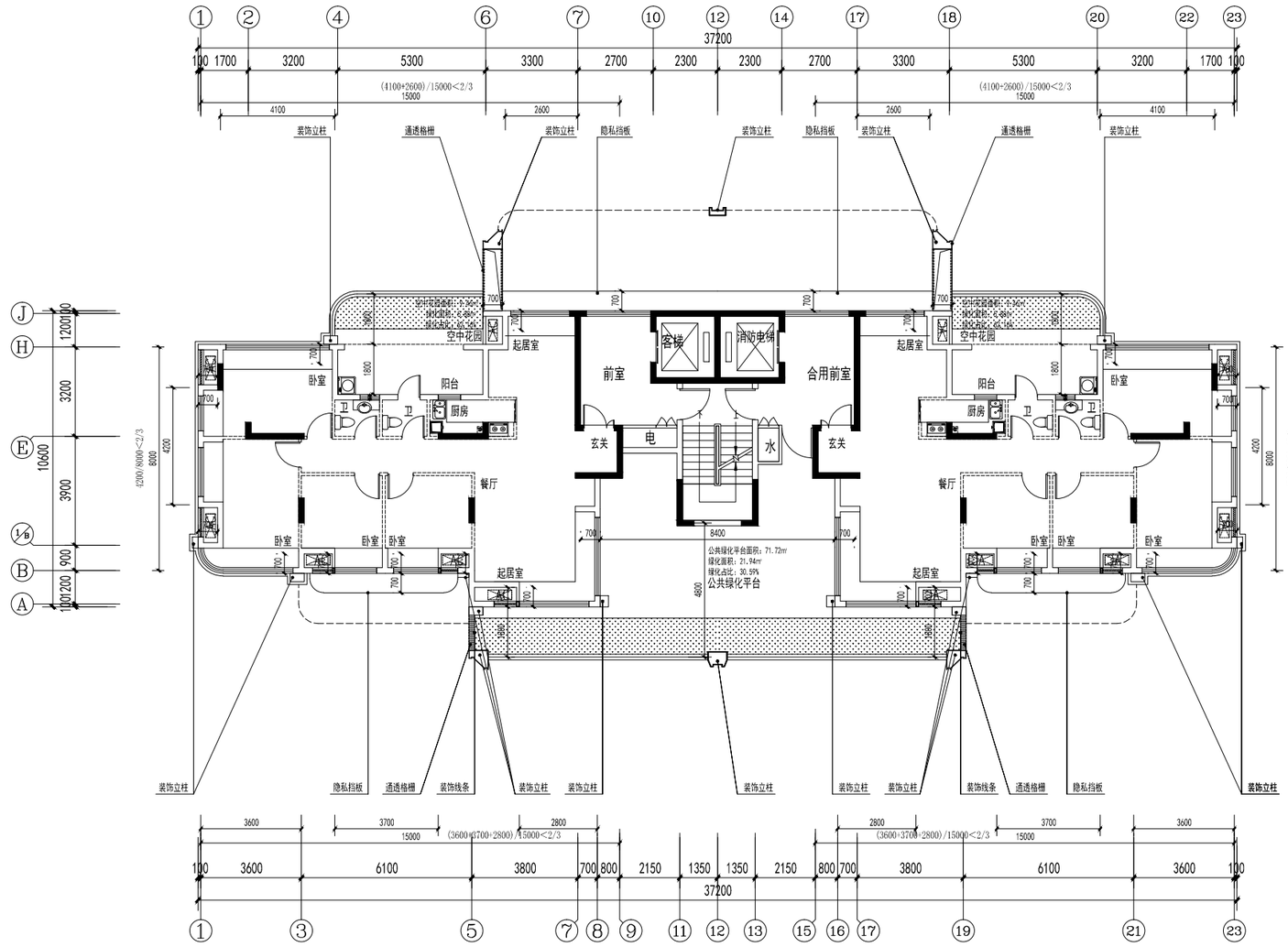
工程名称：
悦江尊品一期

子项目名称：
3#

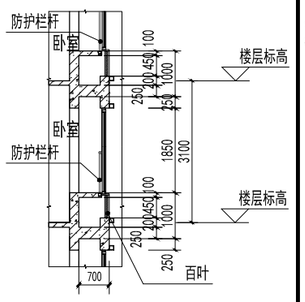
工程负责人	洪梅梅	
专业负责人	洪梅梅	
审　　核	王　彪	
校　　对	郭其昌	
设　　计	李炜俊	
制　　图	李炜俊	

图名：
3#四~十八层偶数层平面图

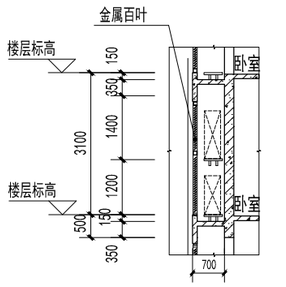
工程编号	ZS202509-03	日　期	2026.09
图　别	方　案	比　例	1:100
图　号	A1-02	版　本	第2.0 版



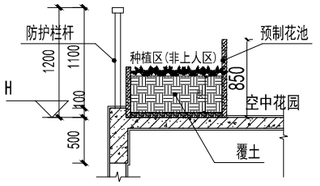
3#五~十七层奇数层平面图 1:100



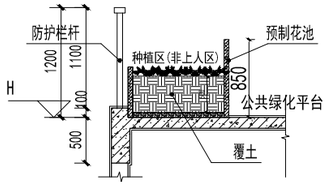
飘窗大样



空调板大样



空中花园大样



公共绿化平台大样

楼层标高表

楼层	H=楼层建筑标高(m)	层高(m)	装饰木楼
RF	53.750 (檐)		
18F	50.700	3.100	
17F	47.600	3.100	√
16F	44.500	3.100	
15F	41.400	3.100	√
14F	38.300	3.100	
13F	35.200	3.100	√
12F	32.100	3.100	
11F	29.000	3.100	√
10F	25.900	3.100	
9F	22.800	3.100	√
8F	19.700	3.100	
7F	16.600	3.100	√
6F	13.500	3.100	
5F	10.400	3.100	√
4F	7.300	3.100	
3F	4.200	3.100	
2F	±0.000	4.200	
±0.00	相当于罗零高程基准	详见平面定位图	

五~十五层建筑面积：2026.26㎡　　十七层建筑面积：337.71㎡

五~十五层计容建筑面积：1536㎡　　十七层计容建筑面积：256㎡

其中：住宅1479.24㎡　　其中：住宅246.54㎡

ZHONG SHENG ABE
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纸专用章无效；施工图未经审查机构批准与修改，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：
福建融禧房地产开发有限公司

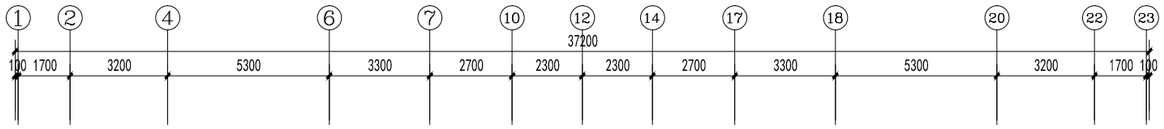
工程名称：
悦江尊品一期

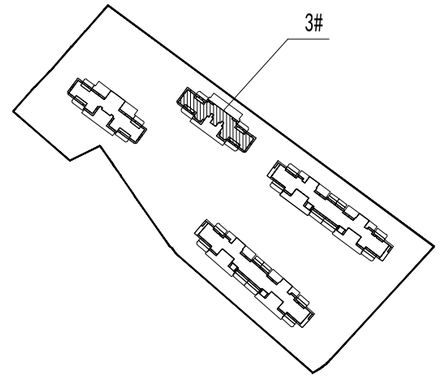
子项目名称：
3#

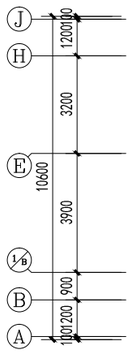
工程负责人	洪梅梅	
专业负责人	洪梅梅	
审　核	王　旭	
校　对	郭真晶	
设　计	李玲俊	
制　图	李玲俊	

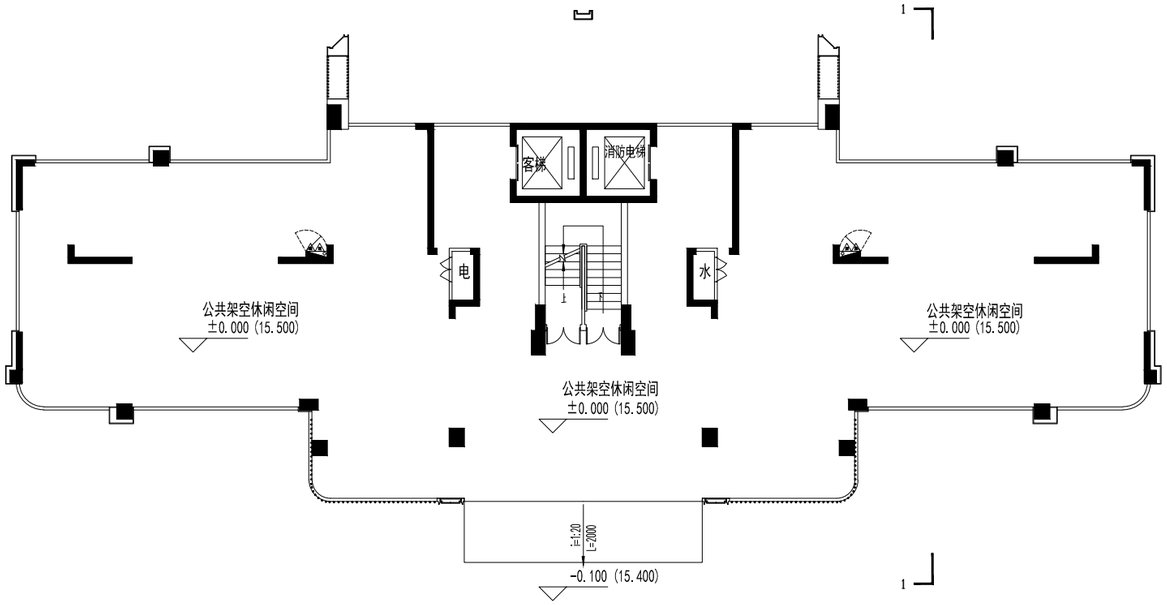
图名：
3#五~十七层奇数层平面图

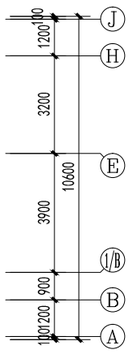
工程编号	ZS202509-03	日　期	2026.09
图　别	方　案	比　例	1:100
图　号	A1-02	版　本	第2.0版

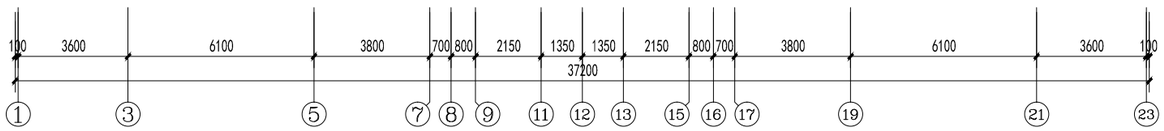












3#二层（抬板上一层）平面图



本层建筑面积：380.6㎡

公共架空休闲空间：351.11㎡

本层计容建筑面积：29.49㎡

其中：住宅29.49㎡

阳台+设备平台+飘窗投影面积合计：1012.16㎡

板率：1012.16/4161.58=24.32%

楼层标高表

楼层	H=楼层建筑标高(m)	层高(m)	适用本图
RF	53.750 (塔)		
18F	50.700	3.100	
17F	47.600	3.100	
16F	44.500	3.100	
15F	41.400	3.100	
14F	38.300	3.100	
13F	35.200	3.100	
12F	32.100	3.100	
11F	29.000	3.100	
10F	25.900	3.100	
9F	22.800	3.100	
8F	19.700	3.100	
7F	16.600	3.100	
6F	13.500	3.100	
5F	10.400	3.100	
4F	7.300	3.100	
3F	4.200	3.100	
2F	±0.000	4.200	√
±0.00相当于罗零高程基准		详见平面定位图	

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纸专用章无效；施工图未经审查机构批准与修改，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：
福建融禧房地产开发有限公司

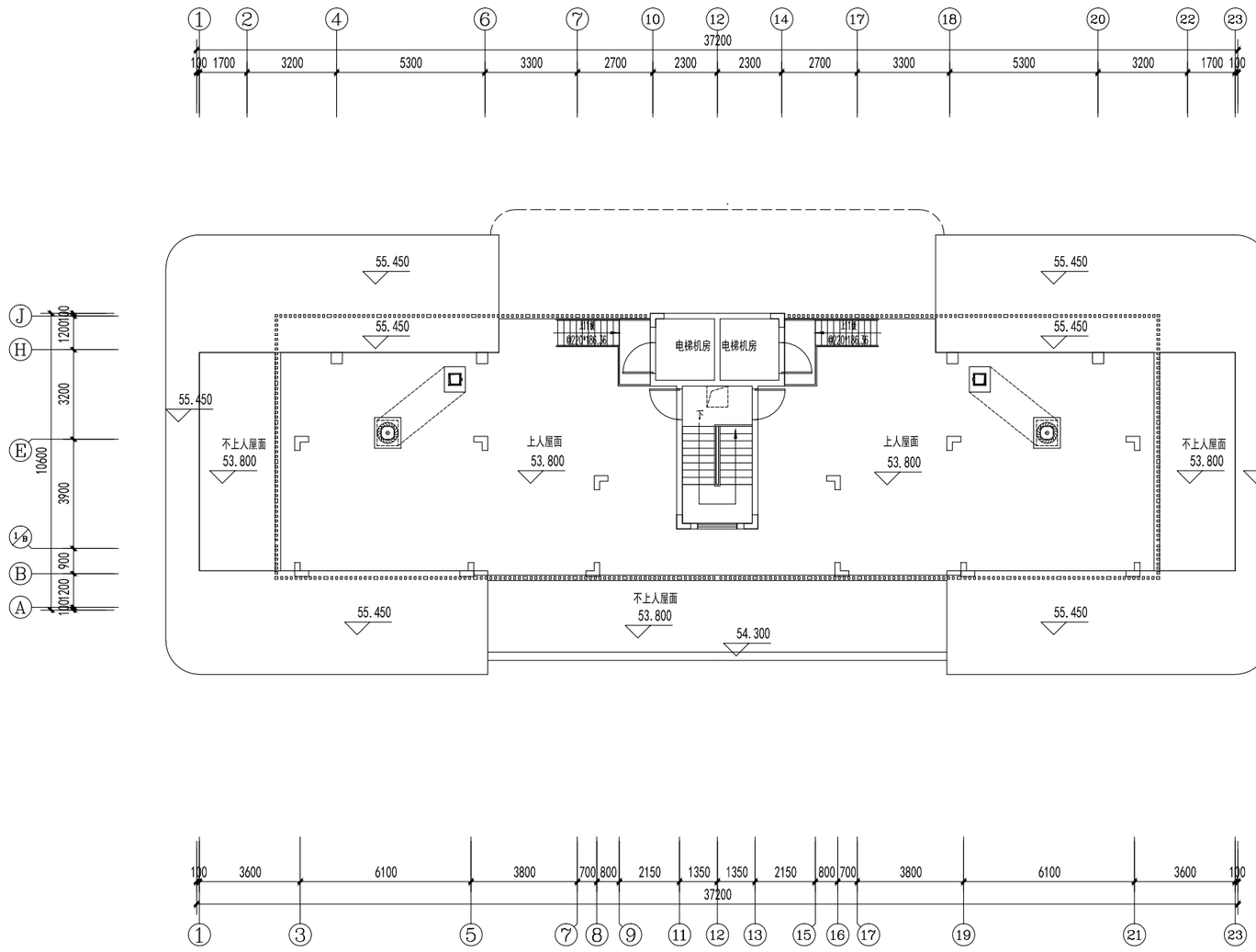
工程名称：
悦江尊品一期

子项目名称：
3#

工程负责人	洪梅梅	
专业负责人	洪梅梅	
审　　核	王　旭	
校　　对	郭其昌	
设　　计	李炜俊	
制　　图	李炜俊	

图名：
3#二层（抬板上一层）平面图

工程编号	ZS202509-03	日　期	2026.09
图　别	方　案	比　例	1:100
图　号	A1-01	版　本	第2.0版



3#屋顶平面图 1:100

本层建筑面积：27.77㎡

本层计容建筑面积：27.77㎡

其中：住宅27.77㎡

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纸专用章无效；施工图未经审查机构批准不得用于施工！

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：
福建融禧房地产开发有限公司

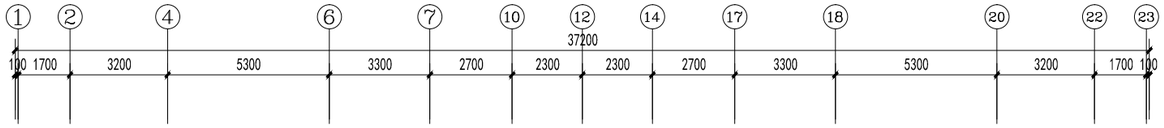
工程名称：
悦江尊品一期

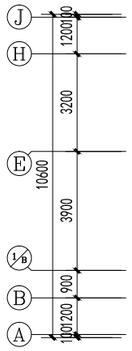
子项目名称：
3#

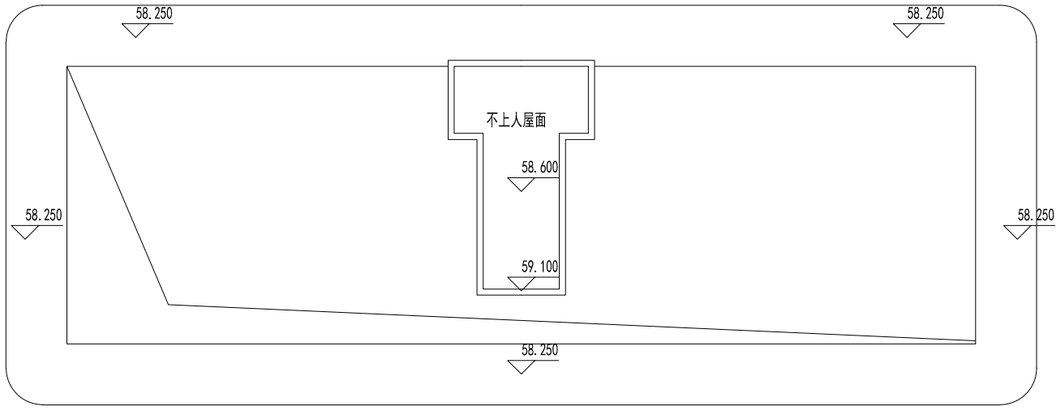
工程负责人	洪梅梅	
专业负责人	洪梅梅	
审 核	王 旭	
校 对	郭其昌	
设 计	李炜俊	
制 图	李炜俊	

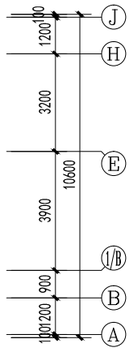
图名：
3#屋顶平面图

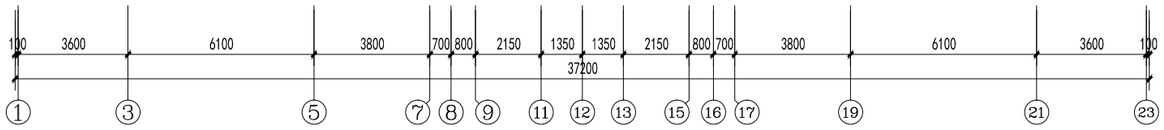
工程编号	ZS202509-03	日 期	2026.09
图 别	方 案	比 例	
图 号	A1-02	版 本	第2.0版











3#构架平面图 1:100

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纸专用章无效;施工图未经审查机构批准与修改,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:
福建融禧房地产开发有限公司

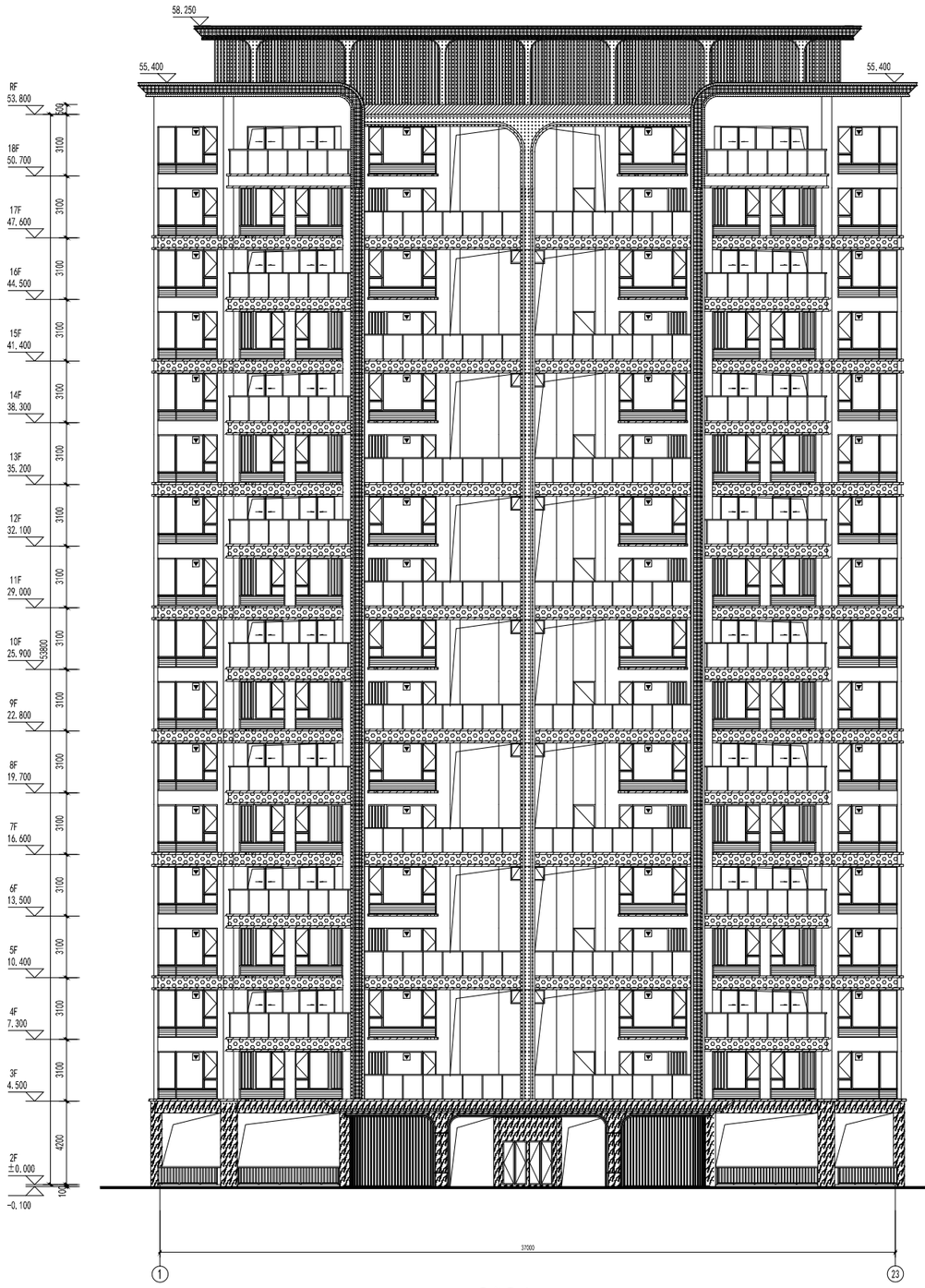
工程名称:
悦江尊品一期

子项目名称:
3#

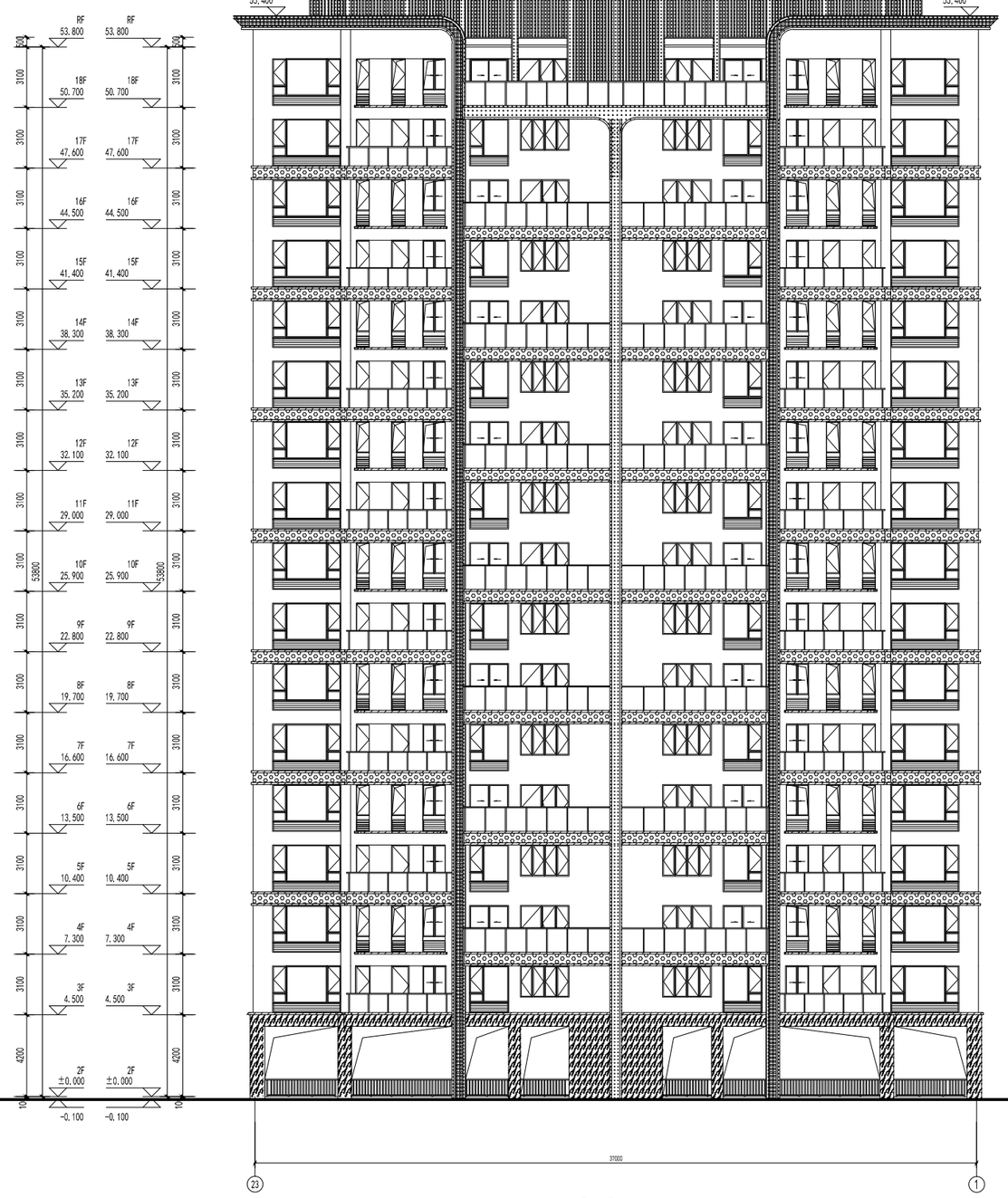
工程负责人	洪梅梅	
专业负责人	洪梅梅	
审 核	王 彪	
校 对	郭其昌	
设 计	李炜俊	
制 图	李炜俊	

图名:
3#构架平面图

工程编号	ZS202509-03	日 期	2026.09
图 别	方 案	比 例	
图 号	A1-02	版 本	第2.0版



3#①~㉓立面图 1:100



3#㉓~①立面图 1:100

编号	图例	材质及规格
1		浅灰色真石漆
2		香槟金铝板
3		白色真石漆
4		浅灰色石材
5		香槟金涂料
6		双灰色铝格栅
7		白色铝板
8	▽	消防救援口

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

权利声明:
1、本图纸之产权归我司所有,不可复制或引用!
2、本图纸未加盖设计师红章或业务章,施工时不可作为施工依据,不得进行施工!

备 忘:

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:
福建弘禧房地产开发有限公司

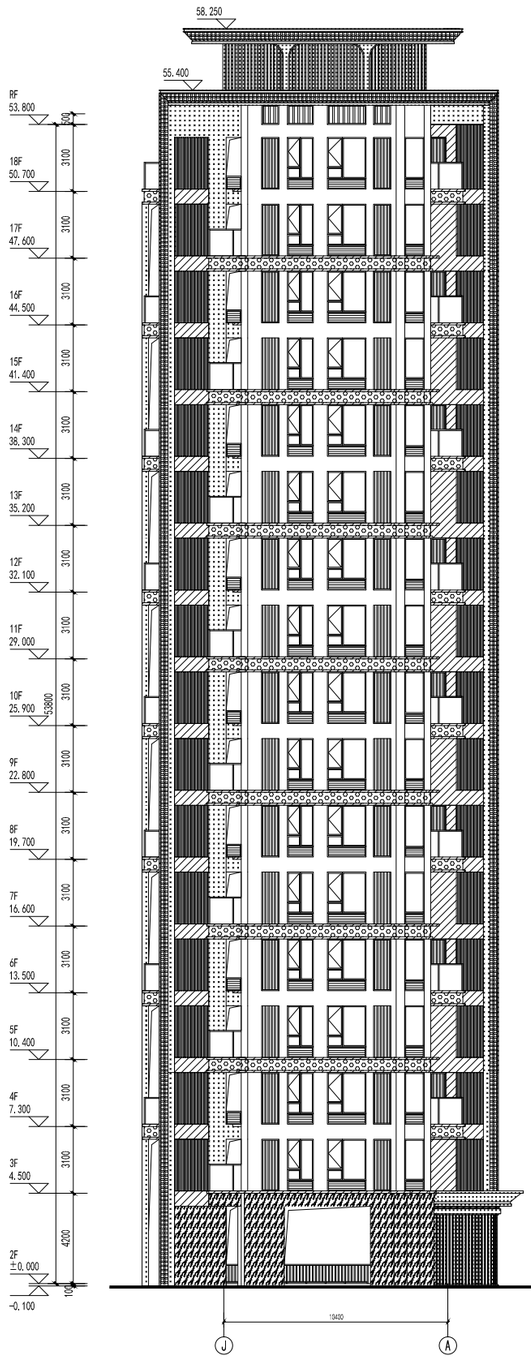
工程名称:
悦江尊品一期

子项目名称:
3#

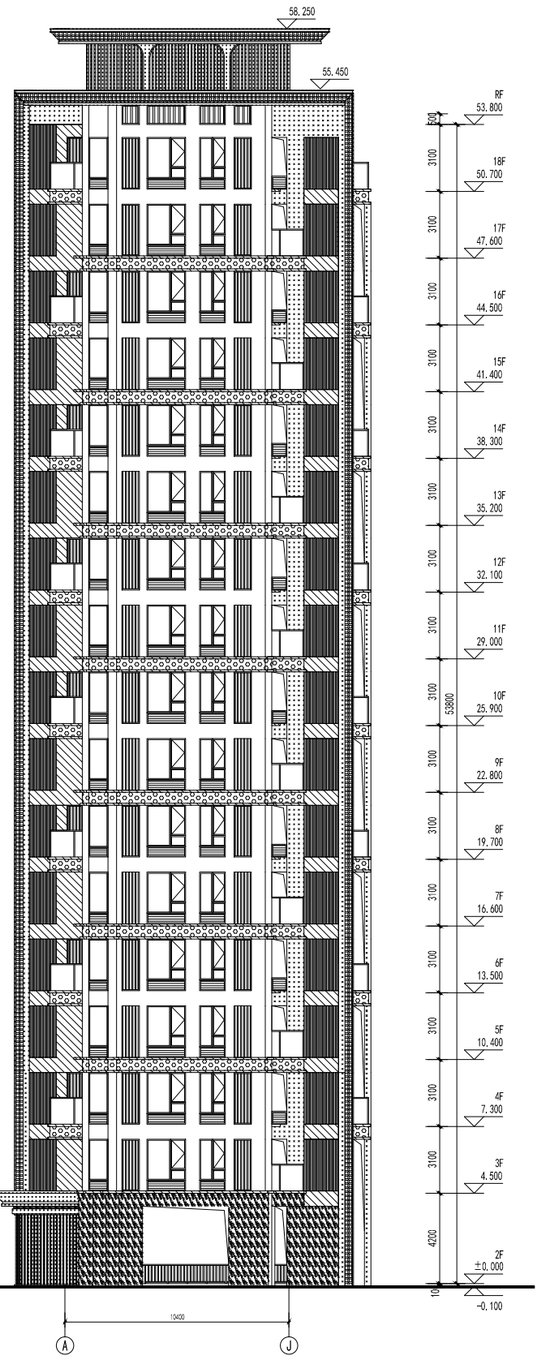
工程负责人	洪楠楠	
专业负责人	洪楠楠	
审 核	王 旭	
校 对	陈泽昌	
设 计	李传奎	
制 图	李传奎	

图名:
3#①~㉓立面图
3#㉓~①立面图

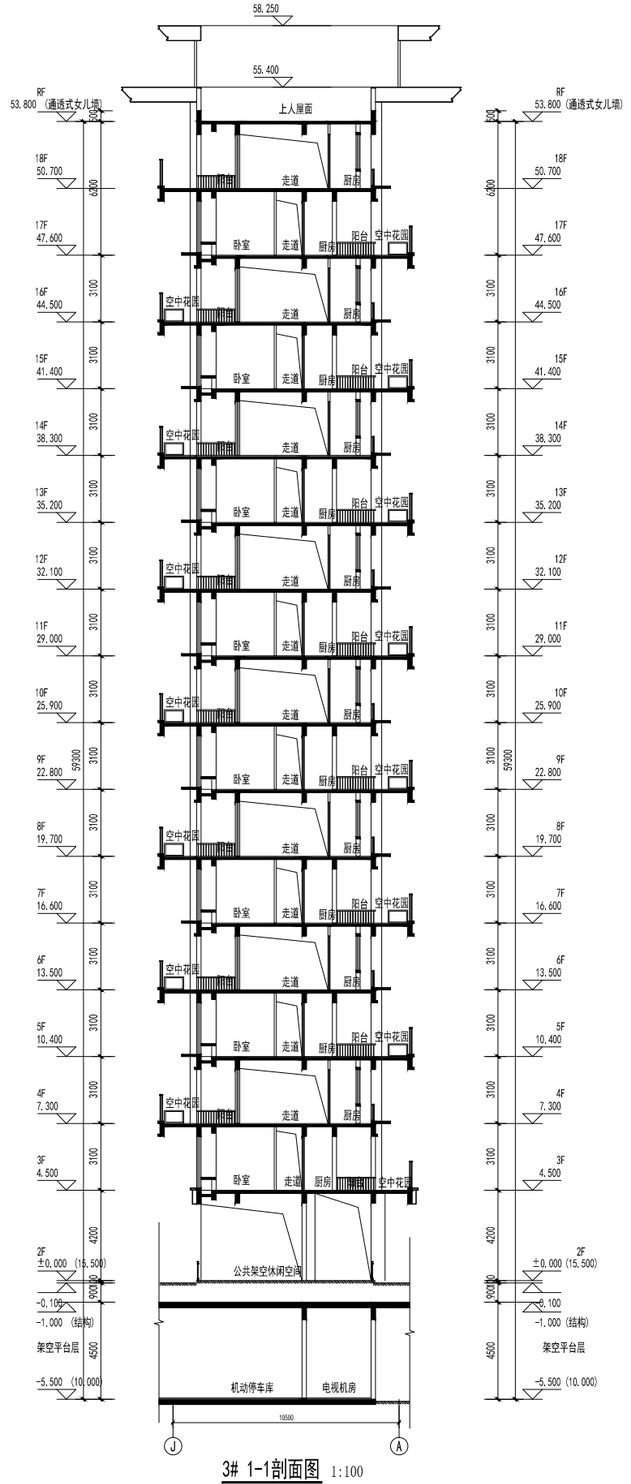
工程编号	ZS202509-03	日 期	2026.09
图 别	方 案	比 例	1:100
图 号	A1-05	版 本	第2.0版



3#Ⓙ~Ⓐ立面图 1:100



3#Ⓐ~Ⓙ立面图 1:100



3# 1-1剖面图 1:100

编号	图例	材质及规格
1		浅灰色真石漆
2		香槟金铝板
3		白色真石漆
4		浅灰色石材
5		香槟金涂料
6		深灰色铝格栅
7		白色铝板
8	▽	消防救援口

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

权属声明:
1、A图纸文件归有,不可复制或引用!
2、本图纸未加盖设计院红色工程证专用,施工时未经设计单位同意的,不得施工作业!

备 忘:

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:
福建驻福房地产开发有限公司

工程名称:
悦江尊品一期

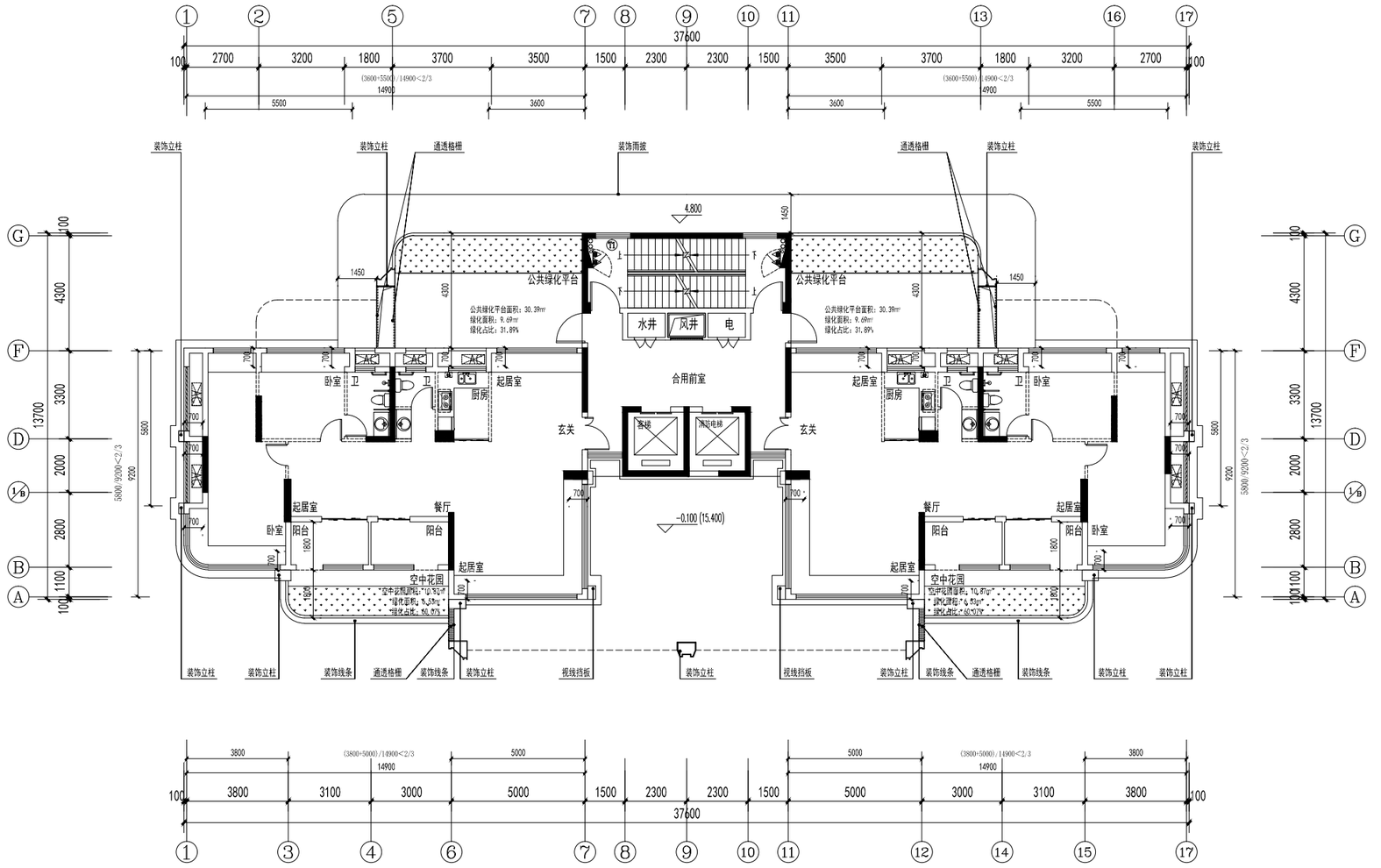
子项目名称:
3#

工程负责人	洪晓梅	
专业负责人	洪晓梅	
审 核	王 旭	
校 对	陈林鑫	
设 计	李炳健	
制 图	李炳健	

图名:
3Ⓙ~Ⓐ立面图
3Ⓐ~Ⓙ立面图
3# 1-1剖面图

工程编号	2020509-03	日 期	2026.09
图 别	方 案	比 例	1:100
图 号	A1-06	版 本	第2.0 版

5#

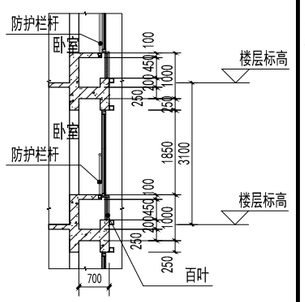


5#三层平面图 1:100

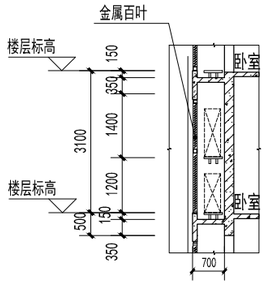
三层建筑面积：346.11㎡

三层计容建筑面积：272.37㎡

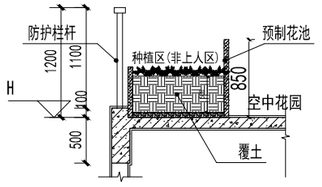
其中：住宅261.65㎡



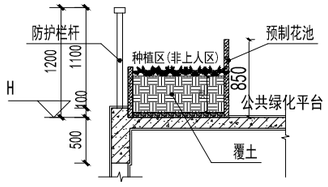
飘窗大样



空调板大样



空中花园大样



公共绿化平台大样

建筑标高表

楼层	H=楼层建筑标高(m)	层高(m)	是否本楼
RF	74.100		
24F	70.950	3.150	
23F	67.800	3.150	
22F	64.650	3.150	
21F	61.500	3.150	
20F	58.350	3.150	
19F	55.200	3.150	
18F	52.050	3.150	
17F	48.900	3.150	
16F	45.750	3.150	
15F	42.600	3.150	
14F	39.450	3.150	
13F	36.300	3.150	
12F	33.150	3.150	
11F	30.000	3.150	
10F	26.850	3.150	
9F	23.700	3.150	
8F	20.550	3.150	
7F	17.400	3.150	
6F	14.250	3.150	
5F	11.100	3.150	
4F	7.950	3.150	
3F	4.800	3.150	√
2F	0.000	4.800	
±0.00	相当于于罗零高程基准	相对平面定位基准	

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纸专用章无效；施工图未经审查机构批准与修改，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：福建融禧房地产开发有限公司

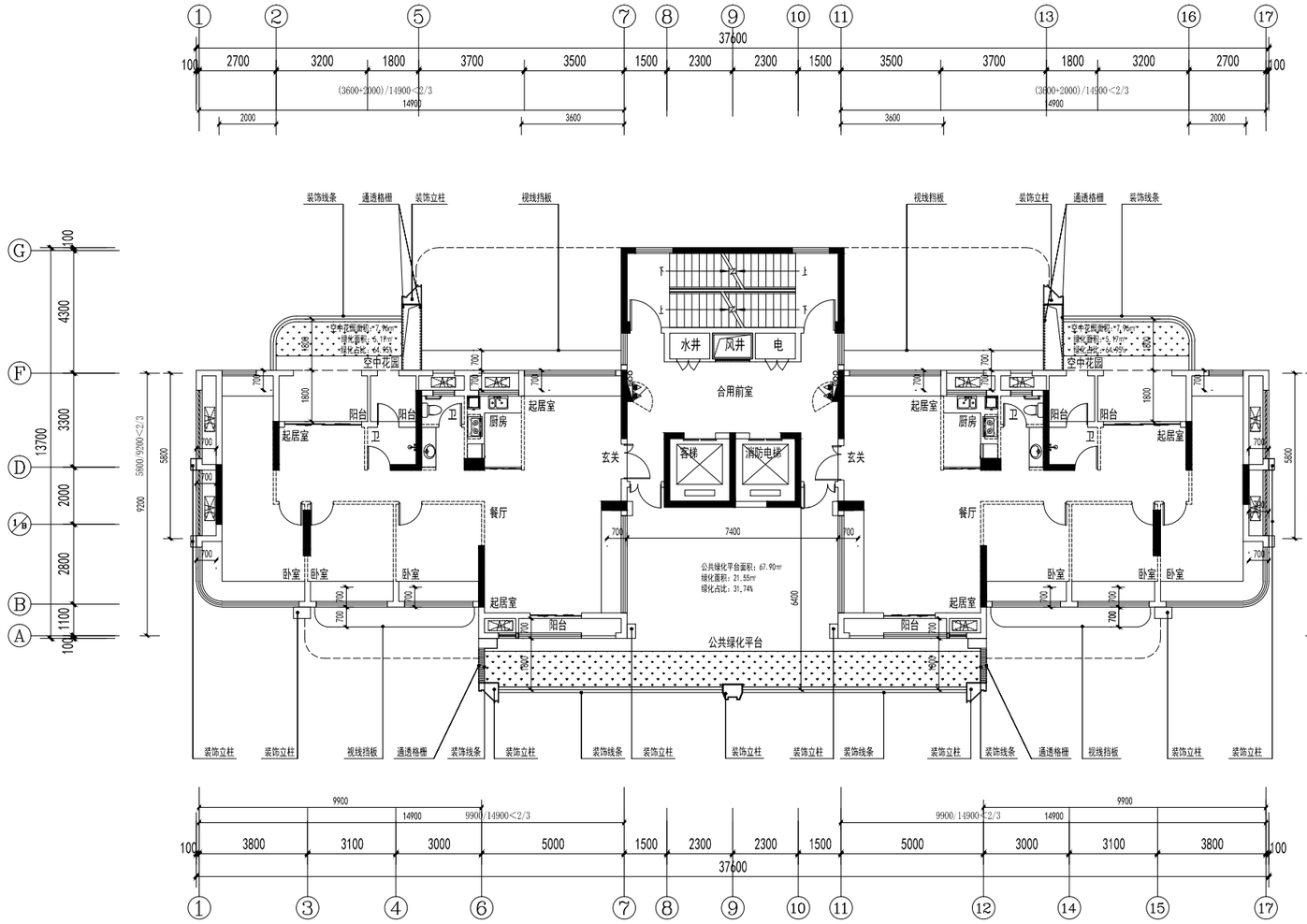
工程名称：悦江尊品一期

子项目名称：5#

工程负责人	洪梅梅	
专业负责人	洪梅梅	
审 核	王 旭	
校 对	郭昊晶	
设 计	李炜俊	
制 图	李炜俊	

图名：5#三层平面图

工程编号	ZS202509-03	日 期	2026.09
图 别	方 案	比 例	1:100
图 号	A1-02	版 本	第2.0版

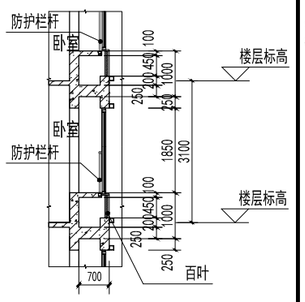


5#四至二十四层偶数层平面图 1:100

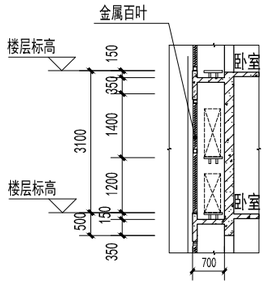
四至二十二层建筑面积：3527㎡　　二十四层建筑面积：301.69㎡

四至二十二层计容建筑面积：2756㎡　　二十四层计容建筑面积：275.6㎡

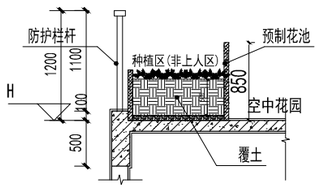
其中：住宅2640.8㎡　　其中：住宅264.08㎡



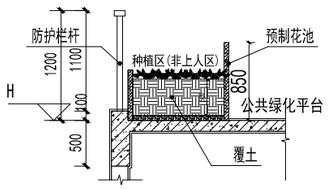
飘窗大样



空调板大样



空中花园大样



公共绿化平台大样

楼层标高表

楼层	计=楼层建筑标高(m)	层高(m)	是否标准
RF	74.100		
24F	70.950	3.150	√
23F	67.800	3.150	
22F	64.650	3.150	√
21F	61.500	3.150	
20F	58.350	3.150	√
19F	55.200	3.150	
18F	52.050	3.150	√
17F	48.900	3.150	
16F	45.750	3.150	√
15F	42.600	3.150	
14F	39.450	3.150	√
13F	36.300	3.150	
12F	33.150	3.150	√
11F	30.000	3.150	
10F	26.850	3.150	√
9F	23.700	3.150	
8F	20.550	3.150	√
7F	17.400	3.150	
6F	14.250	3.150	√
5F	11.100	3.150	
4F	7.950	3.150	√
3F	4.800	3.150	
2F	0.000	4.800	
±0.00	相当于罗零高程基准	相对于标高零点	

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纸专用章无效；施工图未经审查机构批准不得用于施工！

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：福建融禧房地产开发有限公司

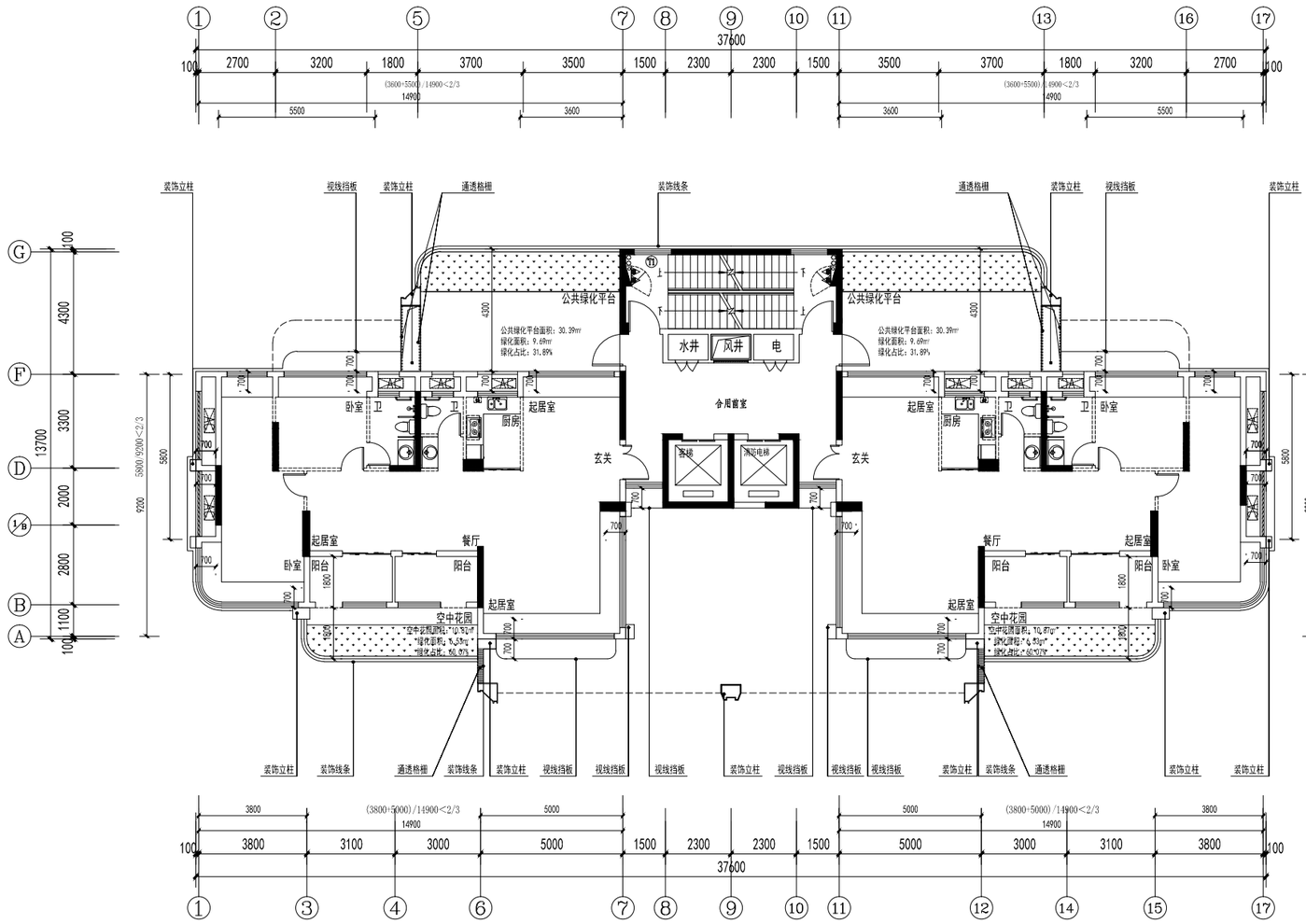
工程名称：悦江尊品一期

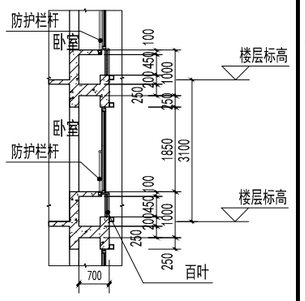
子项目名称：5#

工程负责人	洪梅梅	
专业负责人	洪梅梅	
审　核	王　旭	
校　对	曾其昌	
设　计	李炜俊	
制　图	李炜俊	

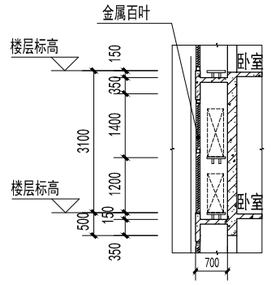
图名：5#四至二十四层偶数层平面图

工程编号	ZS202509-03	日　期	2026.09
图　别	方　案	比　例	1:100
图　号	A1-02	版　本	第2.0版





飘窗大样



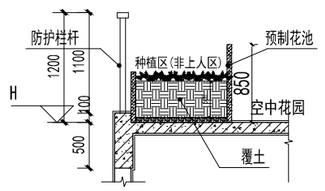
空调板大样

5#五至二十三层奇数层平面图 1:100

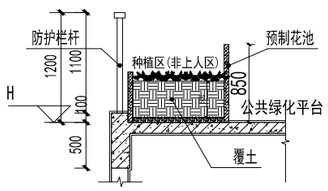
五至二十一层建筑面积：3114.99㎡　　二十三层建筑面积：344.95㎡

五至二十一层计容建筑面积：2451.33㎡　　二十三层计容建筑面积：272.37㎡

其中：住宅2354.85㎡　　其中：住宅261.65㎡



空中花园大样



公共绿化平台大样

楼层标准表

楼层	计=楼层建筑标高(m)	层高(m)	是否标准
RF	74.100		
24F	70.950	3.150	
23F	67.800	3.150	√
22F	64.650	3.150	
21F	61.500	3.150	√
20F	58.350	3.150	
19F	55.200	3.150	√
18F	52.050	3.150	
17F	48.900	3.150	√
16F	45.750	3.150	
15F	42.600	3.150	√
14F	39.450	3.150	
13F	36.300	3.150	√
12F	33.150	3.150	
11F	30.000	3.150	√
10F	26.850	3.150	
9F	23.700	3.150	√
8F	20.550	3.150	
7F	17.400	3.150	√
6F	14.250	3.150	
5F	11.100	3.150	√
4F	7.950	3.150	
3F	4.800	3.150	
2F	0.000	4.800	
±0.00	相当于广罗罗标高基准	现场平面定位图	

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纸专用章无效；施工图未经审查机构批准与修改，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：
福建融禧房地产开发有限公司

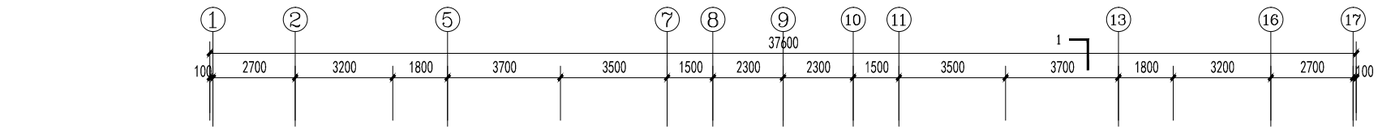
工程名称：
悦江尊品一期

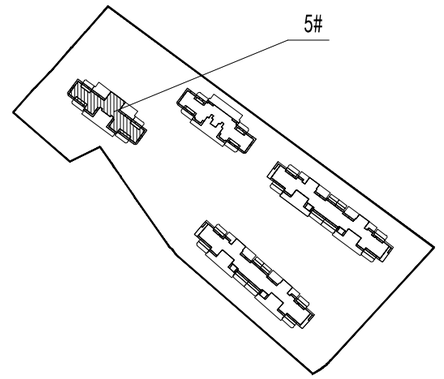
子项目名称：
5#

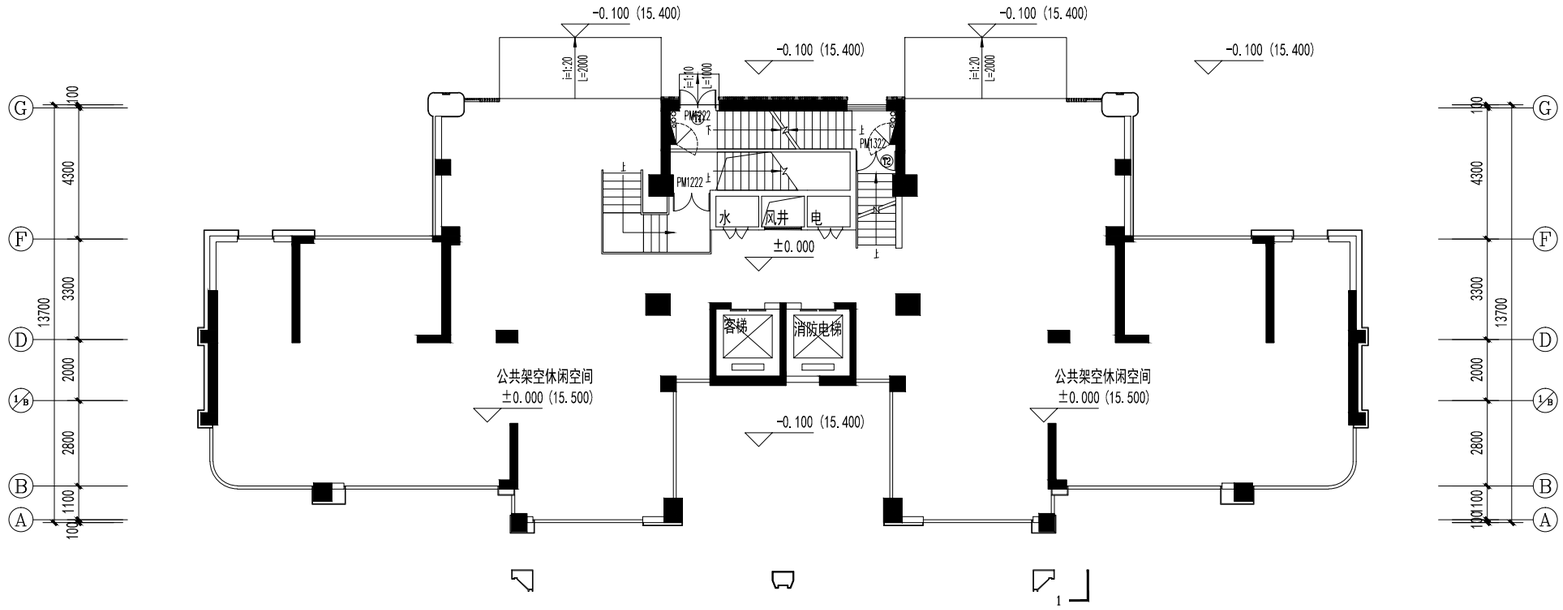
工程负责人	洪梅梅	
专业负责人	洪梅梅	
审　核	王　旭	
校　对	曾其晶	
设　计	李炜俊	
制　图	李炜俊	

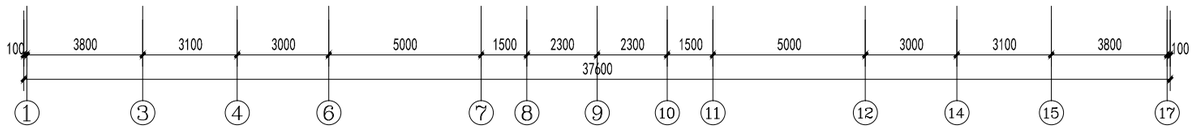
图名：
5#五至二十三层奇数层平面图

工程编号	ZS202509-03	日　期	2026.09
图　别	方　案	比　例	1:100
图　号	A1-02	版　本	第2.0版









5#二层（抬板上一层）平面图 1:100



本层建筑面积：303.62㎡

公共架空休闲空间：262.39㎡

本层计容建筑面积：41.23㎡

其中：住宅41.23㎡

阳台+设备平台+飘窗+防火挑檐投影面积合计：1470.48㎡

板率：1470.48/6105.51=24.08%

楼层标高表

楼层	H=楼层竖向标高(m)	层高(m)	是否本期
RF	74.100		
24F	70.950	3.150	
23F	67.800	3.150	
22F	64.650	3.150	
21F	61.500	3.150	
20F	58.350	3.150	
19F	55.200	3.150	
18F	52.050	3.150	
17F	48.900	3.150	
16F	45.750	3.150	
15F	42.600	3.150	
14F	39.450	3.150	
13F	36.300	3.150	
12F	33.150	3.150	
11F	30.000	3.150	
10F	26.850	3.150	
9F	23.700	3.150	
8F	20.550	3.150	
7F	17.400	3.150	
6F	14.250	3.150	
5F	11.100	3.150	
4F	7.950	3.150	
3F	4.800	3.150	
2F	0.000	4.800	√
±0.00	相当于罗零高程基准	相当于绝对标高	

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纸专用章无效；施工图未经审查机构批准不得用于施工！

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：
福建融禧房地产开发有限公司

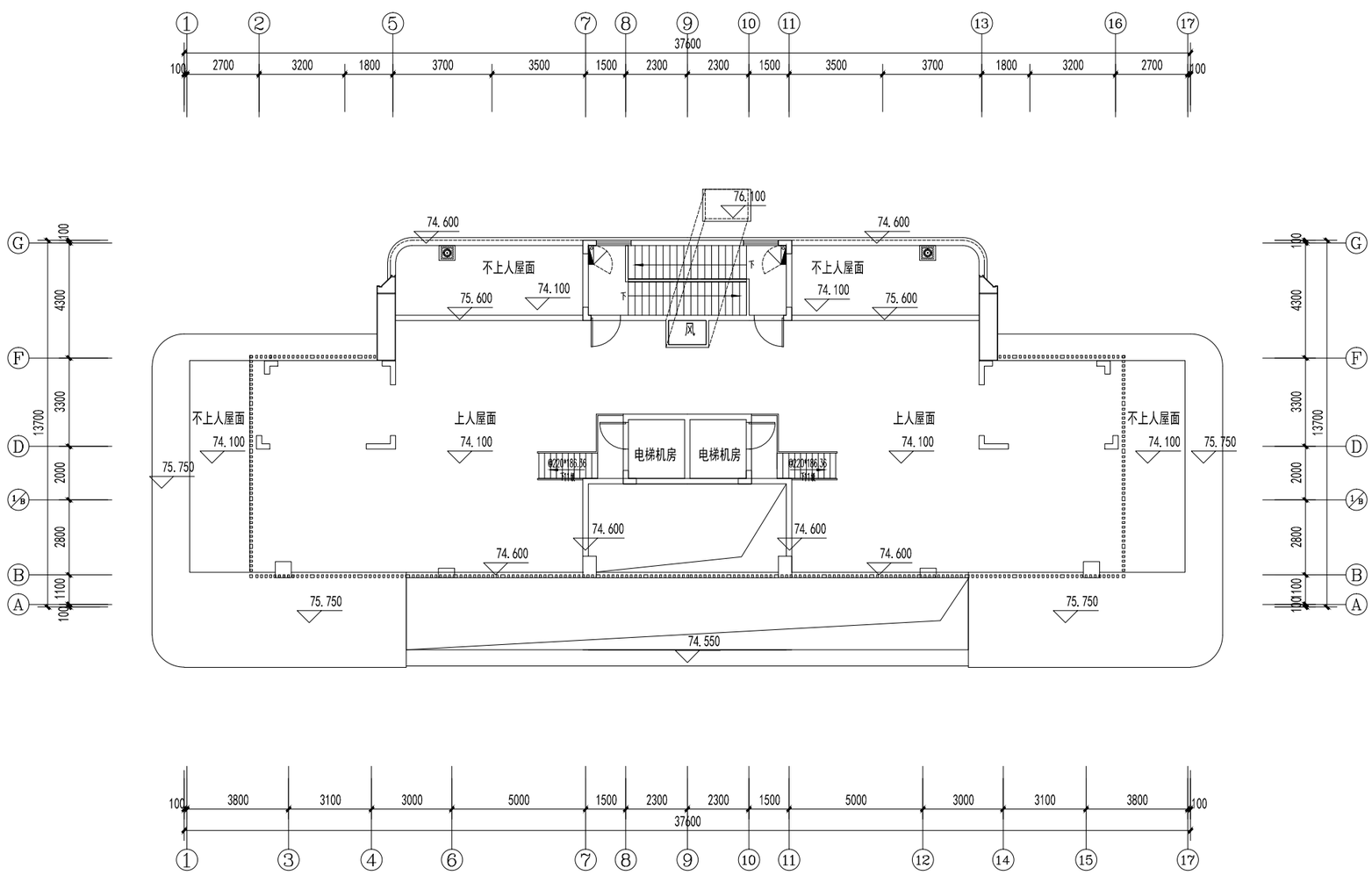
工程名称：
悦江尊品一期

子项目名称：
5#

工程负责人	洪梅梅	
专业负责人	洪梅梅	
审 核	王 彪	
校 对	郭其昌	
设 计	李炜俊	
制 图	李炜俊	

图名：
5#二层（抬板上一层）平面图

工程编号	ZS202509-03	日 期	2026.09
图 别	方 案	比 例	1:100
图 号	A1-01	版 本	第2.0 版



5#屋面层平面图 1:100

本层建筑面积：36.61㎡

本层计容建筑面积：36.61㎡

其中：住宅36.61㎡

楼层标高表

楼层	H=楼层建筑标高(m)	层高(m)	是否本层
RF	74.100		√
24F	70.950	3.150	
23F	67.800	3.150	
22F	64.650	3.150	
21F	61.500	3.150	
20F	58.350	3.150	
19F	55.200	3.150	
18F	52.050	3.150	
17F	48.900	3.150	
16F	45.750	3.150	
15F	42.600	3.150	
14F	39.450	3.150	
13F	36.300	3.150	
12F	33.150	3.150	
11F	30.000	3.150	
10F	26.850	3.150	
9F	23.700	3.150	
8F	20.550	3.150	
7F	17.400	3.150	
6F	14.250	3.150	
5F	11.100	3.150	
4F	7.950	3.150	
3F	4.800	3.150	
2F	0.000	4.800	
±0.00	相当于罗零高程基准	相当于现场地面	

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纸专用章无效;施工图未经审查机构批准与修改,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:
福建融禧房地产开发有限公司

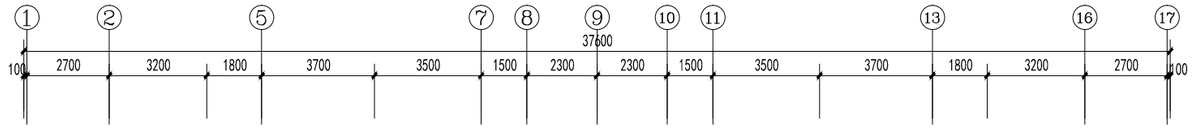
工程名称:
悦江尊品一期

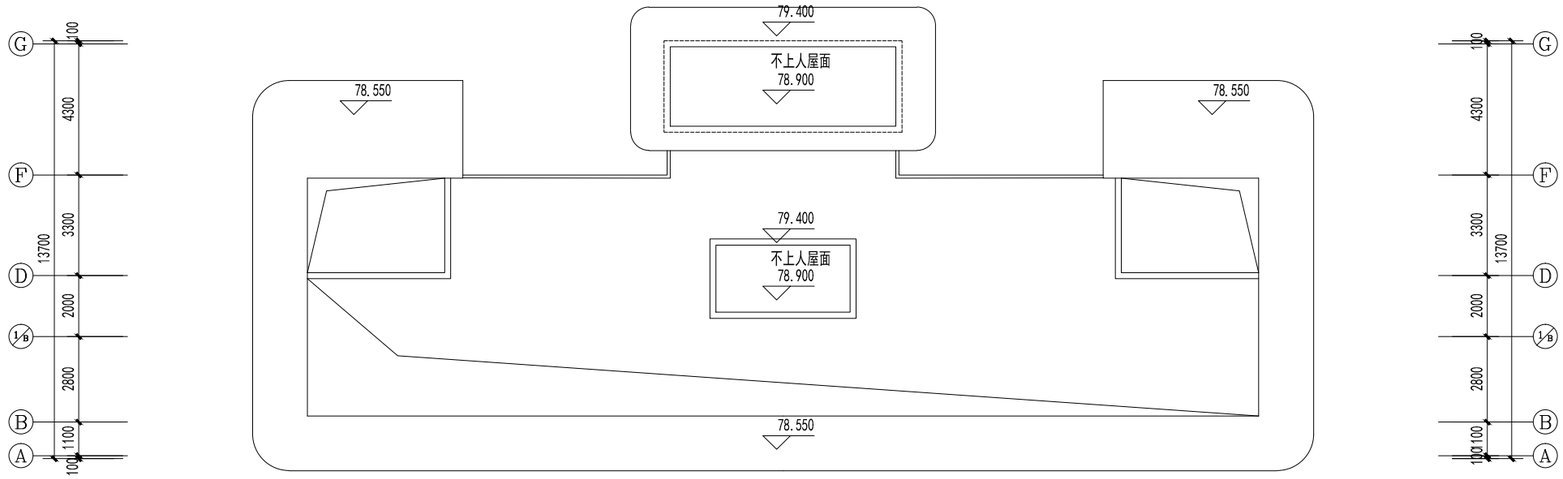
子项目名称:
5#

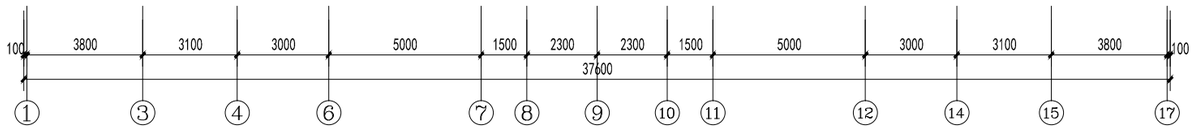
工程负责人	洪梅梅	
专业负责人	洪梅梅	
审 核	王 旭	
校 对	韩具晶	
设 计	李炜俊	
制 图	李炜俊	

图名:
5#屋面层平面图

工程编号	ZS202509-03	日 期	2026.09
图 别	方 案	比 例	
图 号	A1-02	版 本	第2.0 版







5#构架层平面图 1:100

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纸专用章无效;施工图未经审查机构批准与修改,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:
福建融禧房地产开发有限公司

工程名称:
悦江尊品一期

子项目名称:
5#

工程负责人	洪梅梅	
专业负责人	洪梅梅	
审 核	王 彪	
校 对	曾其昌	
设 计	李炜俊	
制 图	李炜俊	

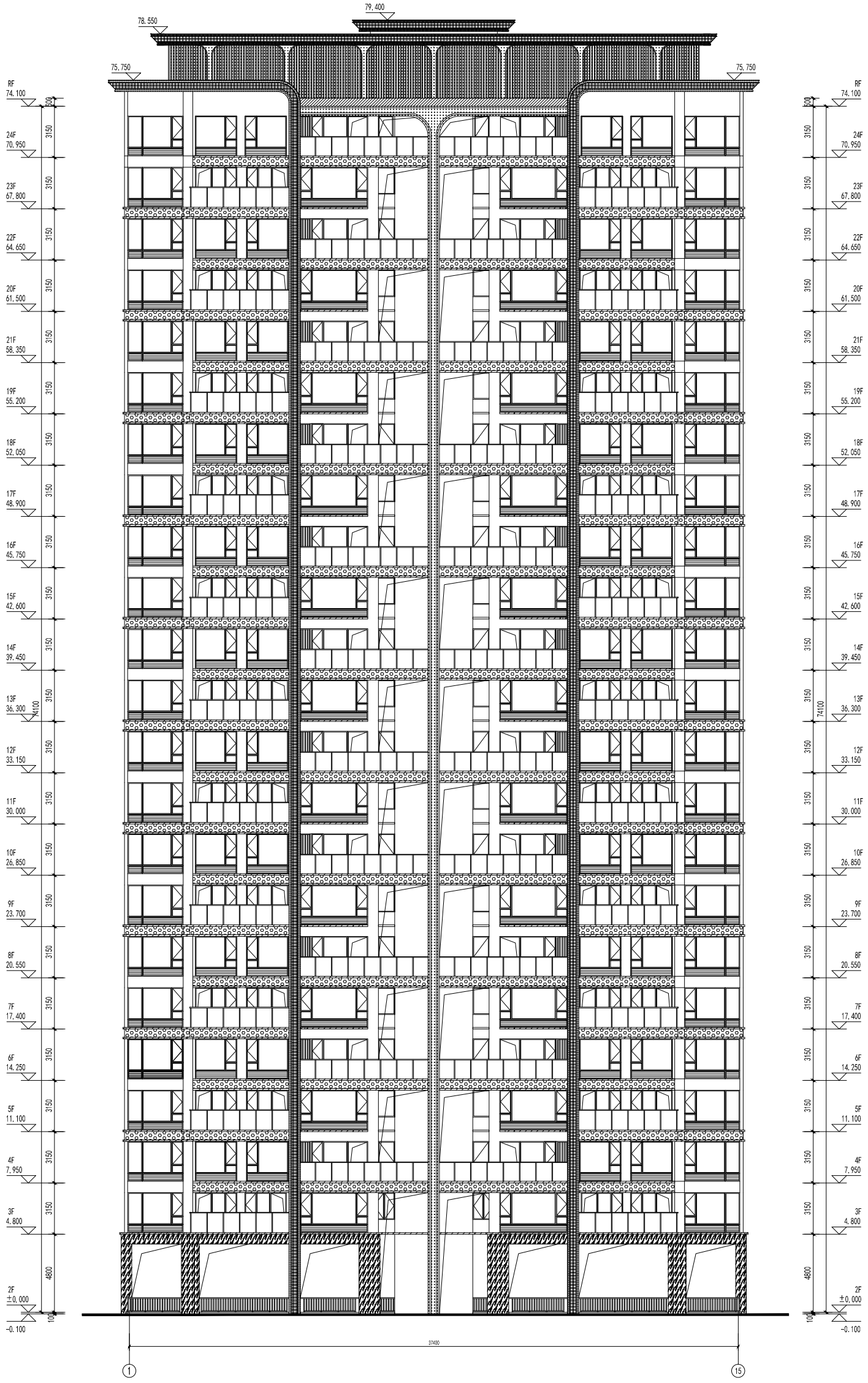
图名:
5#构架层平面图

工程编号	ZS202509-03	日 期	2026.09
图 别	方 案	比 例	
图 号	A1-02	版 本	第2.0 版

建筑 结构 电气 给排水

建 筑			联 通		
结 构					
电 气					
给排水					

编号	图例	材质及规格
1		浅灰色真石漆
2		香槟金铝板
3		白色真石漆
4		浅灰色石材
5		香槟金涂料
6		深灰色铝格栅
7		白色铝板
8		消防救援口



5#①~⑮立面图 1:100

项目名称		日 期
图纸名称		日 期
项目名称		日 期

厦门中建时代建筑设计有限公司
XIAMEN ZHONGJIAN TIMES ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.
工程设计证书编号甲级 证号：A135031087

注意事项：
1、本图纸仅供此子项工程使用，不得用作其他用途；
2、未经我院书面同意，不得对本图纸进行修改或复制，违者将承担由此而造成的一切后果；
3、有疑问请与我院联系。

工程编号	2202020-03	日 期	2024.09
图 别	方 案	比 例	1:100
图 号	A7-05	版 本	第2.0版

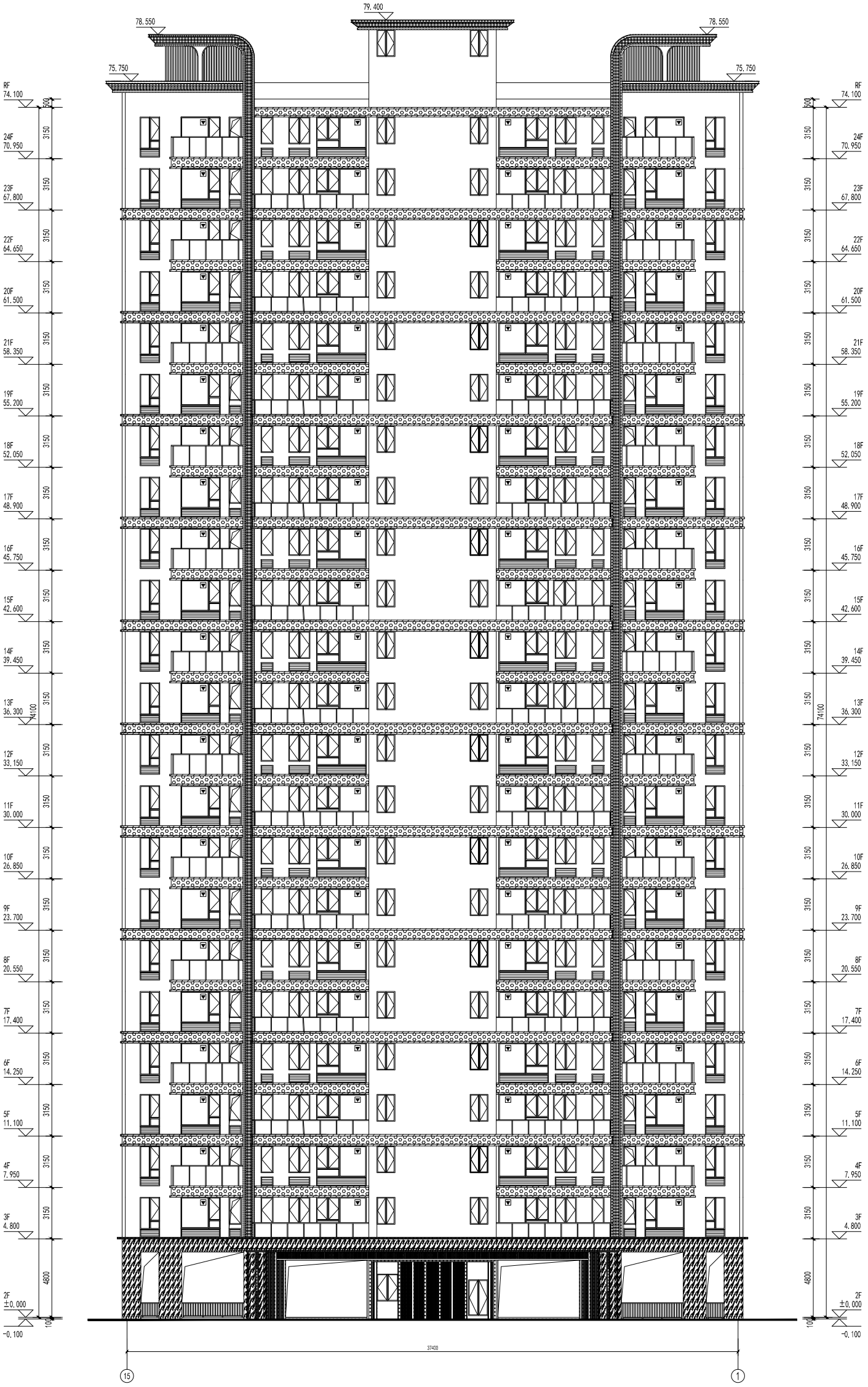
工程总负责人：
专业负责人：
审 核：
校 对：
设 计：
制 图：
图名：5#○○立面图

建设单位：福建滨海房地产开发有限公司
工程名称：龙江海西一期
子项目名称：5#

施工图审查机构名称：
施工图审查机构审查意见书号：
设计证书编号：
注册建筑师签字：
注册结构工程师签字：

建　筑			联　通		
结　构					
电　气					
给排水					

编号	图例	材质及规格
1		浅灰色真石漆
2		香槟金铝板
3		白色真石漆
4		浅灰色石材
5		香槟金涂料
6		深灰色铝格栅
7		白色铝板
8		消防救援口



5#⑮~①立面图 1:100

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

注意事项：
1、本图纸未经许可，不得复制或外传；
2、实际施工前应核对现场尺寸及图纸，如有问题应及时与设计单位联系解决；
3、

版本号	日期	修改内容

建设单位：
福建国投物产开发有限公司

工程名称：
龙江·尚品一期

子项目名称：
5#

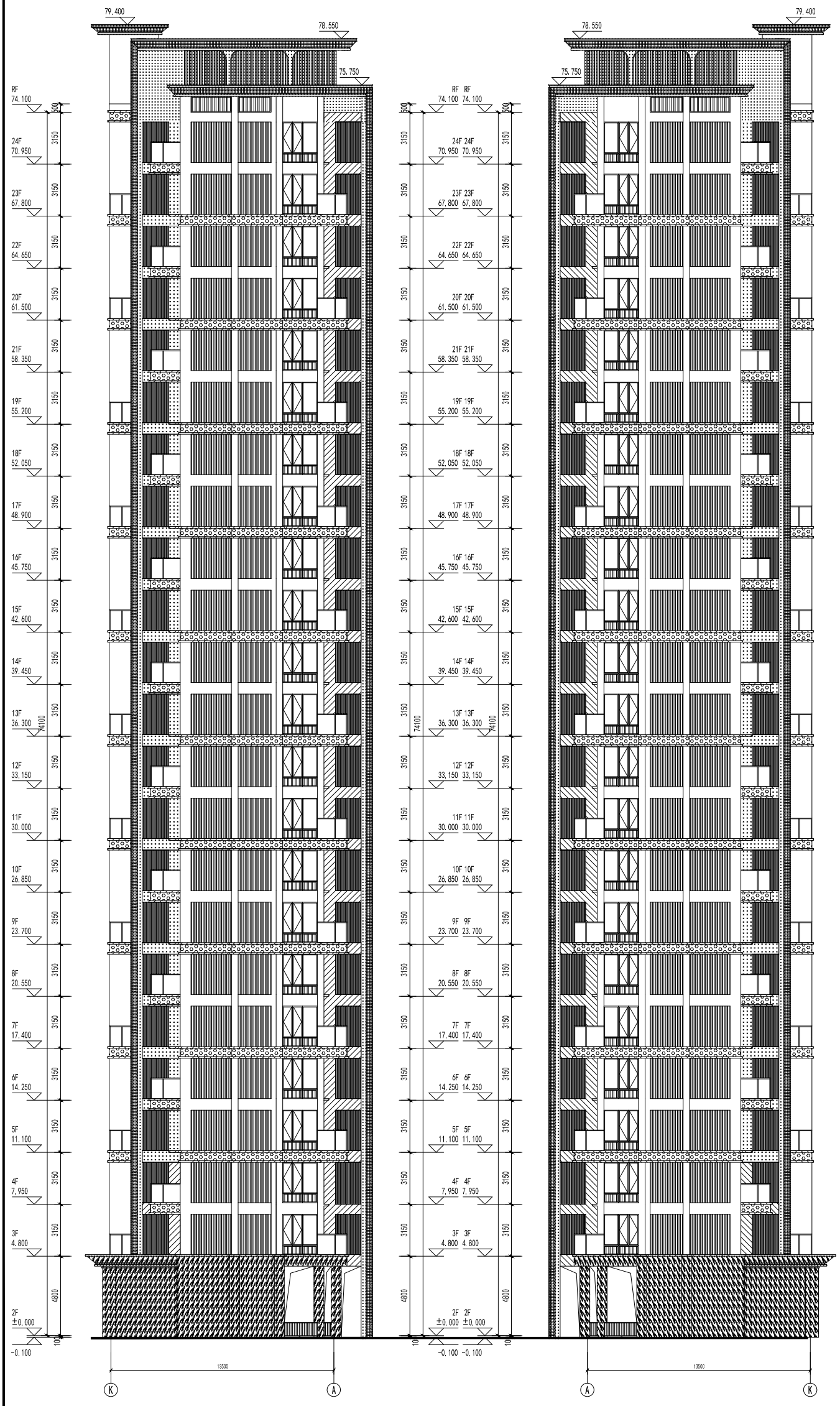
工程负责人 林林
专业负责人 林林
审　核 王勇
校　对 林林
设　计 林林
制　图 林林

图名：
5#○⑮~①立面图

工程编号	2020269-03	日　期	2020.09
图　别	方　案	比　例	1:100
图　号	47~56	版　本	第2.0版

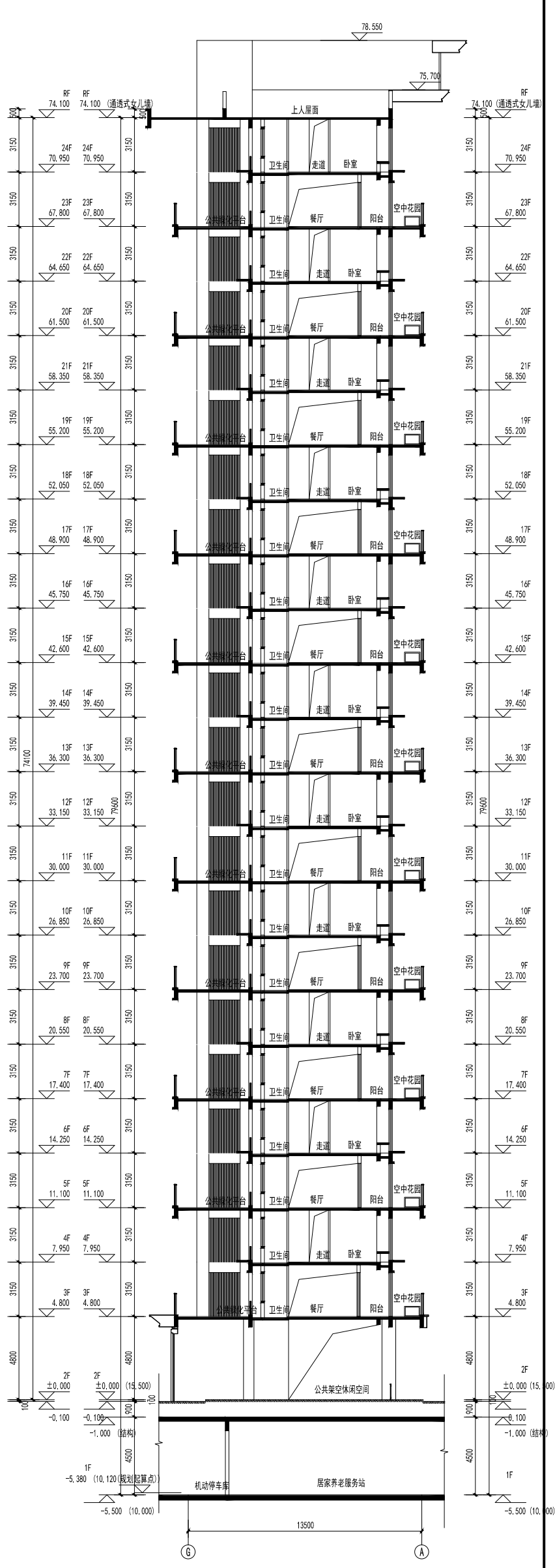
建 筑			联 通		
结 构					
电 气					
给排水					

编号	图例	材质及规格
1		浅灰色真石漆
2		香槟金铝板
3		白色真石漆
4		浅灰色石材
5		香槟金涂料
6		深灰色铝格栅
7		白色铝板
8		消防栓接口



5#Ⓚ~Ⓐ立面图 1:100

5#Ⓐ~Ⓚ立面图 1:100



5# 1-1剖面图 1:100

版本号	日 期	版本号	日 期

第三重要审查批准书号：

第三重要审查批准单位：

建设单位：
福建进福房地产开发有限公司

工程名称：
龙江·尊峰一期

子项目名称：
5#

工程负责人		审 核		工 种	
专业负责人		校 对		项目经理	
设 计		审 定		总工程师	
制 图		图 名：	5#①~⑩立面图 5#Ⓚ~Ⓐ立面图 5#1-1剖面图		

工程编号	2020SJSD-03	日 期	2020.09
图 别	方 案	比 例	1:100
图 号	4-1-07	版 本	第2.0版

厦门中联环建筑设计有限公司
XIAMEN ZHONGLIANHUAN ARCHITECTURAL DESIGN CO.,LTD.
工程设计甲级资质：甲级 证号：A135031067

本图未经本公司书面许可，任何单位和个人不得擅自改动；如需改动，应由原设计单位进行修改，并重新出具修改后的图纸，否则原设计单位不承担由此造成的一切责任。