总技术经济指标

序号		规划指标名称		单位	指标数值	备注
1		总用地面积		㎡	30134	约45.2亩
2		总建筑面积		㎡	93975.77	
	其中	地上建筑面积		㎡	74015.48	
		地下建筑面积		㎡	19960.29	
3		计容建筑面积		㎡	60267.92	
	其中	住宅		㎡	59343.44	
		商业		㎡	924.48	1.53%
		不计容建筑面积		㎡	33707.85	
4		户型空中花园		㎡	7451.32	
		配套服务用房		㎡	3100.26	
		其中	物业管理用房	㎡	401.27	
			养老服务设施	㎡	401.57	
			托育服务设施	㎡	200.47	
			体育健身场所	㎡	777.18	
			党群服务站	㎡	241.52	
			卫生服务站	㎡	150.31	
			业委会	㎡	50.26	
			公厕	㎡	30.77	
			公共快递配送中心	㎡	81.42	
			开闭所	㎡	128.17	
			配电间	㎡	524.54	
			发电机房	㎡	62.3	
			消防监控中心	㎡	50.28	
		高层住宅底层大堂		㎡	839.83	
		公共开敞空间空间		㎡	1993.26	
		大厅出入口		㎡	249.51	
		风井、烟囱及附房		㎡	113.38	
		地下室		㎡	19960.29	
		非人防地下车库		㎡	16344.21	
		其中	非机动车库	㎡	0	
			机动车库	㎡	16344.21	
		人防地下车库		㎡	3616.08	
		其中	非机动车库	㎡	1600	
			机动车库	㎡	2016.08	
5		容积率			1.999997	1.0＜R＜2
6		建筑占地面积		㎡	6980.8	
7		建筑密度		%	23.17%	10%＜D＜30%
8		绿化面积		㎡	9040.32	
9		绿地率		%	30.00%	≥30%
10		住宅户数		户	416	
11		小区人口		人	1206	总计容建筑面积/50
12		机动车停车		辆	618	其中供电车位62个，占比10.03%
	其中	地面停车位		辆	92	占比14.89%，其中2个供电车位
		地下停车位		辆	526	
		其中	非人防车位	辆	450	
			人防车位	辆	75	
13		非机动车停车		辆	734	其中充电车位367个，占比50%
	其中	地面非机动车车位		辆	367	占比50%，其中充电车位184个，非充电车位183个
		地下非机动车车位		辆	367	占比50%，其中充电车位183个，非充电车位184个
14		平均层数		层	10.60	平均层数10-11层

总平面图 1:1000

注：
1. 本工程坐标采用2000国家大地坐标系。
2. 本图单位均为米计。
3. 本工程设计高程采用黄海高程。

总平面图例

	规划建设用地红线	xx出入口	小区人行出入口	±0.000(19.150)	建筑标高	H1=45.55M H2=47.45M H3=65.45M	规划建筑高度 建筑最高点高度 建筑最高点黄海高程	党	党群服务站		生活垃圾收集点
	建筑外轮廓	xx出入口	小区车行出入口	R12.00	道路转弯半径		机动车停车位	消	消控室	垃	建筑垃圾临时堆放场地
	地下建筑范围线	xx出入口	地库出入口	i=0.30% l=41.43m	道路坡度及坡长		非充电非机动车位	电	变配电室	老	养老服务设施
	城市道路		建筑出入口		低层住宅退线 低多层非住宅退线 裙房建筑退线		充电非机动车位	开	开闭所	卫	卫生服务站
	基地道路	19.00	室外标高(黄海高程)		多层住宅控制线		消防登高场地	发	柴油发电机房	业	业委会
					高层建筑控制线		公共快递配送中心	物	物业管理用房	托	托育服务设施
							公厕	智	智能快件（信报）箱		非机动车出入口
									体育健身和体育场所		100%计算绿地区域
											植草砖绿地区域
											小区围墙

界址点坐标表

点号	X	Y	边长
J1	2744325.856	40354530.656	191.73
J2	2744399.438	40354707.699	8.22
J3	2744402.592	40354715.289	16.65
J4	2744408.975	40354730.665	25.48
J5	2744418.760	40354754.189	36.75
J6	2744432.865	40354788.126	21.62
J7	2744441.162	40354808.090	8.53
J8	2744435.633	40354814.579	0.81
J9	2744435.201	40354813.890	21.75
J10	2744421.339	40354830.651	31.29
J11	2744401.395	40354854.764	19.75
J12	2744388.588	40354869.796	11.79
J13	2744385.311	40354858.470	17.40
J14	2744380.203	40354841.839	10.92
J15	2744376.208	40354831.675	2.94
J16	2744374.463	40354829.315	34.92
J17	2744355.831	40354799.786	20.90
J18	2744343.659	40354782.790	33.32
J19	2744326.503	40354754.226	57.27
J20	2744297.012	40354705.136	0.02
J21	2744297.006	40354705.112	1.96
J22	2744295.987	40354703.433	2.00
J23	2744294.933	40354701.734	4.63
J24	2744292.517	40354697.781	0.10
J25	2744292.427	40354697.832	0.18
J26	2744292.327	40354697.681	2.00
J27	2744291.219	40354696.017	2.00
J28	2744290.094	40354694.363	2.00
J29	2744288.953	40354692.720	2.00
J30	2744287.797	40354691.088	2.00
J31	2744286.626	40354689.467	2.00
J32	2744285.438	40354687.858	2.00
J33	2744284.236	40354686.260	2.00
J34	2744283.018	40354684.673	2.00
J35	2744281.785	40354683.098	2.00
J36	2744280.537	40354681.535	2.00
J37	2744279.274	40354679.984	2.00
J38	2744277.997	40354678.446	2.00
J39	2744276.705	40354676.919	2.00
J40	2744275.398	40354675.405	2.00
J41	2744274.077	40354673.904	2.00
J42	2744272.741	40354672.415	2.00
J43	2744271.391	40354670.939	2.00
J44	2744270.028	40354669.476	2.00
J45	2744268.650	40354668.026	2.00
J46	2744267.258	40354666.590	2.00
J47	2744265.853	40354665.167	2.00
J48	2744264.434	40354663.757	2.00
J49	2744263.002	40354662.361	2.00
J50	2744261.557	40354660.979	2.00
J51	2744260.098	40354659.610	2.00
J52	2744258.626	40354658.256	2.00
J53	2744257.142	40354656.916	9.22
J54	2744250.271	40354650.773	48.84
J55	2744288.175	40354619.971	79.81
J56	2744237.522	40354558.296	103.06
J57	2744304.421	40354479.901	18.31
J58	2744311.736	40354496.682	36.79
J1	2744325.856	40354530.656	

S=30134平方米 ≈45.2010亩

西江P2024-19号地块项目建筑单体明细表

工程项目	已建/拟建/分期/已投在建	总建筑面积	建筑占地面积	地上建筑面积	地下建筑面积	计容建筑面积	不计容建筑面积	正负零黄海高程	建筑高度	建筑最底点黄海高程	建筑层数	首层层高	标准层层高	地下层数	备注
1#	拟建	8444.11	746.27	8444.11	0.00	6876.63	1567.48	19.20	43.30	62.80	13	4.95	3.0	/	按国多功能配置：S=554.28㎡，其中突出部服务站：S=241.52㎡，公厕：S=30.77㎡，卫生服务站：S=150.31㎡，业委会：S=50.26㎡，公共快递配送中心：S=81.42㎡
2#	拟建	10633.33	1054.32	10633.33	0.00	8643.08	1990.25	17.95	47.15	65.40	14	4.50	3.1	/	养老服务设施：S=401.57㎡，体育健身场所：S=264.33㎡，商业：S=394.54㎡
3#	拟建	10554.03	981.52	10554.03	0.00	8762.55	1791.48	16.45	48.65	65.40	14	6.00	3.1	/	体育健身场所：S=257.83㎡，物业管理用房：S=234.89㎡，商业：S=529.94㎡
5#	拟建	8748.64	575.97	8748.64	0.00	7239.98	1508.66	14.95	48.85	64.10	15	4.50	3.0	/	
6#	拟建	3629.36	408.93	3629.36	0.00	3251.28	378.08	14.95	45.25	60.50	14	3.90	3.0	/	
7#	拟建	13160.65	912.00	13160.65	0.00	10852.40	2308.25	16.15	48.85	65.30	15	4.50	3.0	/	托育服务设施：S=200.47㎡，消防控制室：S=50.28㎡
8#	拟建	9193.48	836.78	9193.48	0.00	7445.47	1748.01	17.45	45.85	63.60	14	4.50	3.0	/	
9#	拟建	9049.35	996.96	9049.35	0.00	7196.53	1852.82	18.90	45.85	65.05	14	4.50	3.0	/	物业管理用房：S=130.48㎡
10#	拟建	444.68	310.2	444.68	0.00	0.00	444.68	17.35	12.00	29.20	2	5.40	/	/	体育健身场所：S=130.48㎡
11#	拟建	88.10	88.1	88.1	0.00	0.00	88.10	14.95	5.80	20.65	1	5.20	/	/	物业管理用房：S=26.00㎡
12#	拟建	69.75	69.75	69.75	0.00	0.00	69.75	14.50	5.80	20.20	1	5.20	/	/	物业管理用房：S=9.90㎡
地下室	拟建	19960.29			19960.29		19960.29	/	3.6	/	1	/	/	1	
合计		93975.77	6980.8	74015.48	19960.29	60267.92	33707.85								

取值基数	总建筑面积（㎡）	计容面积（㎡）	配套用房面积（㎡）	户数（户）	人数（人）
	93975.77	60267.92	2334.77	416	1206
设施名称	标准要求	标准计算	标准数值	方案阶段	区位
物业管理用房	1.面积不少于100平方米2.项目规划总建筑面积10万㎡以下的按照不少于总建筑面积4‰，但最小不少于100㎡，且不大于总建筑面积6‰配置；项目规划总建筑面积超过10万㎡的，超过部分按照2‰且不大于4‰增配。	93995.12*4‰=375.79 93995.12*6‰=563.85	375.90	401.27	位于3#、9#、11#、12#首层
养老服务设施	1.应按照每百户不少于40㎡的标准（不应以户型数量户计算）配置养老设施用房，且单位用房面积不得少于400㎡； 2.其余要求按《晋江市民政局关于晋江市P2024-19号地块配建养老服务设施的函》（晋政民函【2025】112号）和《晋江市国土空间规划管理技术规定》执行。	500*40/100=200	400	401.57	位于2#首层
托育服务设施	（1）按照每千人口不少于10个托位进行配置，每个托育服务设施收托的婴幼儿不宜超过150人且不超过10个班。 （2）服务半径不宜大于300米，设置确有困难的，或托育需求较低地区，服务半径可适当扩大至500米。 （3）无配套幼儿园的，应有独立的托育服务设施场地，建筑面积不低于360㎡（只招收本社区适龄幼儿且人数不超过25人的，建筑面积不低于200㎡）。 （4）新建居住区的托育服务设施，生均建筑面积不宜低于6㎡，生均室外活动场地面积不宜低于3㎡，对于设置室外场地确有困难，人口密集地区改扩建的托育服务设施，生均室外面积不宜低于2㎡，若生均室外面积未达到最低要求，生均建筑面积不宜低于6㎡。	（1）学生人数：1206*10/1000=13 （3）建筑面积：25*6=150 （4）室外活动场地：25*3=75	建筑面积：200 室外活动场地：75	200.47	位于7#首层
党群服务站	集中配建不少于240㎡	240	240	241.52	位于1#首层
卫生服务站	面积不少于150㎡，宜集中布置	150	150	150.31	位于1#首层
业委会	不少于50㎡	50	50	50.26	位于1#首层
公厕	不少于30㎡（具体配建要求按照《晋江市公厕专项规划（2018-2030）》执行，具体内容向总城管局咨询）。	30	30	30.77	位于1#首层
公共快递配送中心	按《福建省邮政管理局 福建省发展和改革委员会 福建省自然资源厅 福建省住宅于城乡建设工作的指导意见》（闽邮管联【2025】2号）执行。	80	80	81.42	位于2#3#二层及10#首二层
体育健身和体育场所	按室内人均建筑面积不低于0.1㎡或室外人均不低于0.3㎡配置体育健身场所和体育场所，室内面积可统筹在多功能用房中配置（但必须按功能占比部分计算面积），同时，若单独设置室内场所，则建筑面积应不少于170㎡。室内的体育设施、开放的学校体育用地均不应计算在体育场所指标内。	120.6	170	777.18	位于2#3#二层及10#首二层
智能快件（信报）箱	每百户应配置建设一组30个格口以上智能快件（信报）箱。	500/100*30=150	150格口	150格口	7#首层架空层

车位计算方式

建筑物类型	分类	计算单位	标准车位数（小型汽车）	标准车位数（自行车或电动自行车）	面积（㎡）/户数（户）	应配机动车位数（个）	实配机动车位数（个）	应配非机动车位数（个）	实配非机动车位数（个）
住宅类	商品房	车位/100㎡建筑面积	1	1	56092.16	561	561.00	561.00	561.00
	安置房	车位/100㎡建筑面积	0.7	0.7	3251.28	23	23.00	23.00	23.00
配套	配套设施	车位/100㎡建筑面积	1	4	2334.77	24	24.00	94.00	94.00
商业服务业	零售商业	车位/100㎡建筑面积	1	6	924.48	10	10.00	56.00	56.00
	合计					618.00	618.00	734.00	734.00

厦门上城建筑设计有限公司
XIAMEN U-TOWN ARCHITECTURE DESIGN INSTITUTE CO.,LTD.
资质证书编号：A135007271

合作单位

出图章
福建省工程勘察设计图纸专用章
厦门上城建筑设计有限公司
资质 范围：建筑工程
等级：甲级 证号:A135007271
有效期至：2030年02月14日

注册建筑师执业章
中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：康淑丽
注册号：3500727-024
有效期：至2027年08月25日

注册工程师执业章

施工图审查单位

施工图审查合格书编号

本图纸须经建设、规划、消防、审查等相关部门审批通过后方可作为正式施工图纸

建设单位 泉州市中海宏洋海创房地产开发有限公司

工程名称 中海未来之境

子项名称 总平面图

图名 总平面图

工程编号		
审定		
审核	黄春雄	
工程负责人	康淑丽	
专业负责人	康淑丽	
专业负责人助理	何志平	
校对人	许金杯	
设计人	李文杰	
制图人	李文杰	

图别	方案	图号	
版本号	日期	版本号	日期
A-0	2026.01		