各专业会签栏

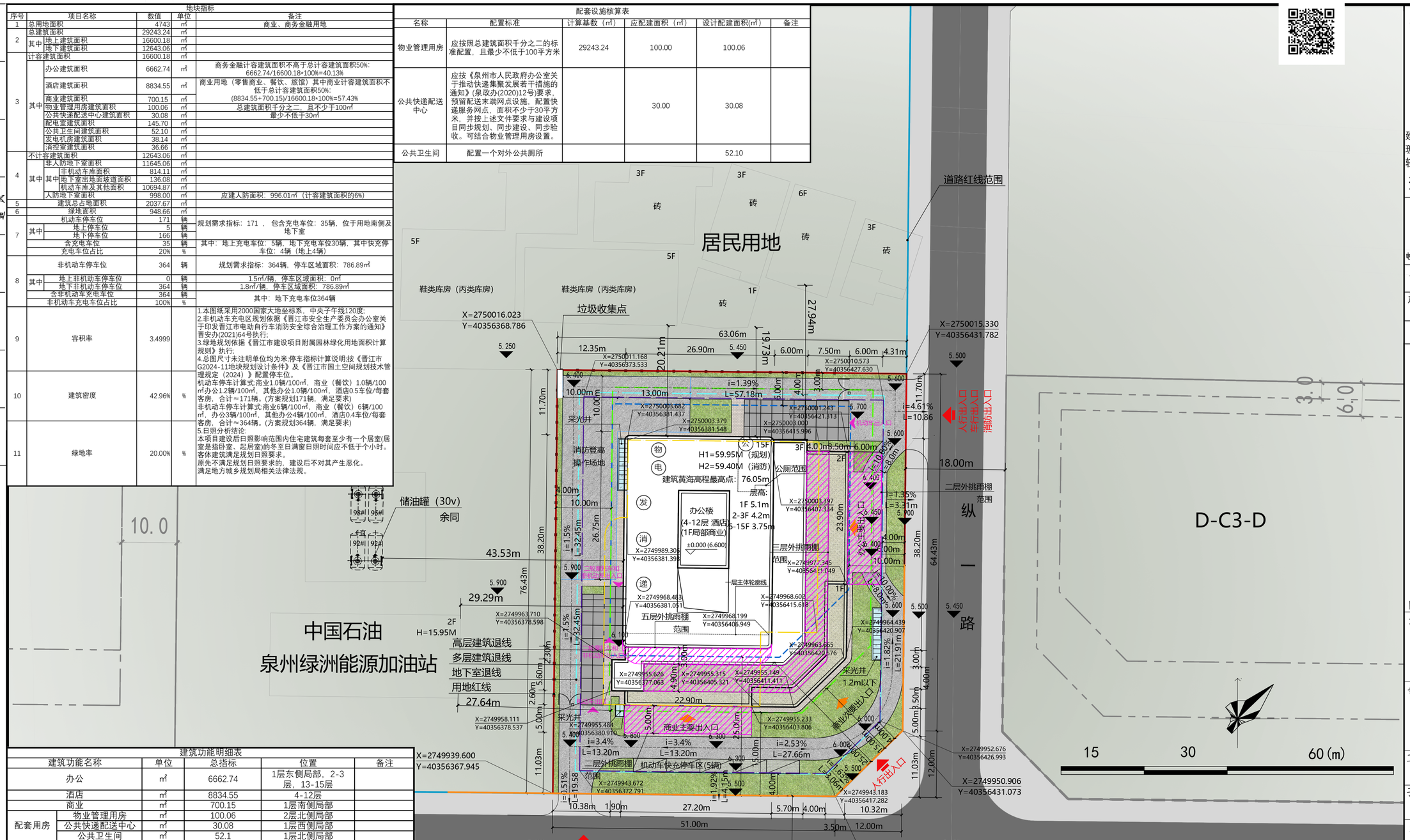
专业	会签人	日期
建筑结构		
电气		
给排水		
暖通		

地块指标

序号	项目名称		数值	单位	备注
1	总用地面积		4743	㎡	商业、商务金融用地
2	总建筑面积		29243.24	㎡	
	其中	地上建筑面积	16600.18	㎡	
		地下建筑面积	12643.06	㎡	
3	计容建筑面积		16600.18	㎡	
	其中	办公建筑面积	6662.74	㎡	商务金融计容建筑面积不高于总计容建筑面积50%: 6662.74/16600.18*100%=40.13%
		酒店建筑面积	8834.55	㎡	商业用地（零售商业、餐饮、旅馆）其中商业计容建筑面积不低于总计容建筑面积50%: (8834.55+700.15)/16600.18+100%=57.43%
		商业建筑面积	700.15	㎡	
		物业管理用房建筑面积	100.06	㎡	总建筑面积千分之二，且不少于100㎡
		公共快递配送中心建筑面积	30.08	㎡	最少不低于30㎡
		配电室建筑面积	145.70	㎡	
		公共卫生间建筑面积	52.10	㎡	
		发电机房建筑面积	38.14	㎡	
		消控室建筑面积	36.66	㎡	
4	不计容建筑面积		12643.06	㎡	
	其中	非人防地下室面积	11645.06	㎡	
		其中 非机动车库面积	814.11	㎡	
		其中 地下室出地面坡道面积	136.08	㎡	
		其中 机动车库及其他面积	10694.87	㎡	
		人防地下室面积	998.00	㎡	应建人防面积：996.01㎡（计容建筑面积的6%）
5	建筑总占地面积		2037.67	㎡	
6	绿地面积		948.66	㎡	
7	机动车停车位		171	辆	规划需求指标：171， 包含充电车位：35辆，位于用地南侧及地下室
	其中	地上停车位	5	辆	
		地下停车位	166	辆	
	含充电车位		35	辆	其中：地上充电车位：5辆，地下充电车位30辆，其中快充停车位：4辆（地上4辆）
	充电车位占比		20%	%	
8	非机动车停车位		364	辆	规划需求指标：364辆，停车区域面积：786.89㎡
	其中	地上非机动车停车位	0	辆	1.5㎡/辆，停车区域面积：0㎡
		地下非机动车停车位	364	辆	1.8㎡/辆，停车区域面积：786.89㎡
	含非机动车充电车位		364	辆	其中：地下充电车位364辆
	非机动车充电车位占比		100%	%	
9	容积率		3.4999		1.本图纸采用2000国家大地坐标系，中央子午线120度; 2.非机动车充电区规划依据《晋江市安全生产委员会办公室关于印发晋江市电动自行车消防安全综合治理工作方案的通知》晋安办(2021)64号执行; 3.绿地规划依据《晋江市建设项目附属园林绿化用地面积计算规则》执行; 4.总图尺寸未注明单位均为米;停车指标计算说明:按《晋江市G2024-11地块规划设计条件》及《晋江市国土空间规划技术管理规定（2024）》配置停车位。 机动车停车计算式:商业1.0辆/100㎡，商业（餐饮）1.0辆/100㎡办公1.2辆/100㎡，其他办公1.0辆/100㎡，酒店0.5车位/每套客房，合计≈171辆。(方案规划171辆，满足要求) 非机动车停车计算式:商业6辆/100㎡，商业（餐饮）6辆/100㎡，办公3辆/100㎡，其他办公4辆/100㎡，酒店0.4车位/每套客房，合计≈364辆。(方案规划364辆，满足要求) 5.日照分析结论: 本项目建设后日照影响范围内住宅建筑每套至少有一个居室(居室是指卧室、起居室)的冬至日满窗日照时间应不低于个小时。 客体建筑满足规划日照要求。 原先不满足规划日照要求的，建设后不对其产生恶化。 满足地方城乡规划局相关法律法规。
10	建筑密度		42.96%	%	
11	绿地率		20.00%	%	

配套设施核算表

名称	配置标准	计算基数（㎡）	应配建面积（㎡）	设计配建面积(㎡)	备注
物业管理用房	应按照总建筑面积千分之二的标准配置，且最少不低于100平方米	29243.24	100.00	100.06	
公共快递配送中心	应按《泉州市人民政府办公室关于推动快递集聚发展若干措施的通知》(泉政办(2020)12号)要求，预留配送末端网点设施，配置快递服务网点，面积不少于30平方米，并按上述文件要求与建设项目同步规划、同步建设、同步验收。可结合物业管理用房设置。		30.00	30.08	
公共卫生间	配置一个对外公共厕所			52.10	



建筑功能明细表

建筑功能名称		单位	总指标	位置	备注
办公		㎡	6662.74	1层东侧局部，2-3层，13-15层	
酒店		㎡	8834.55	4-12层	
商业		㎡	700.15	1层南侧局部	
配套用房	物业管理用房	㎡	100.06	2层北侧局部	
	公共快递配送中心	㎡	30.08	1层西侧局部	
	公共卫生间	㎡	52.1	1层北侧局部	
设备用房		㎡	220.5	1层北侧局部	

车位核算表

项目	类别	面积/间数	机动车位配建标准	所需机动车位	非机动车位配建标准	所需非机动车位	备注	
办公		6662.74	1.2车位/100㎡建筑面积	80	3车位/100㎡建筑面积	200		按《晋江市国土空间规划技术管理规定（2024版）》
配套设施（其他办公）		182.24	1.0车位/100㎡建筑面积	2	4车位/100㎡建筑面积	7	含物业管理用房、公共快递配送中心、公共卫生间	
商业（零售商业）		700.15	1.0车位/ 100㎡建筑面积	8	6车位/100㎡建筑面积	42		
商业（3星酒店）		144	0.5车位/每套客房	72	0.4车位/每套客房	58		
商业（餐饮）		942.31	1.0车位/ 100㎡建筑面积	9	6车位/100㎡建筑面积	57		
合计	机动车停车数			171	非机动车停车数	364		

楼栋数据表

序号	建筑名称	已建/拟建/分期/已批在建	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（㎡）	±0黄海高程（m）	建筑(消防）高度（m）	建筑（规划）高度（m）	建筑最高点（含屋面附属物）黄海高程（m）	层数	备注
1	办公楼	拟建	16600.18	1901.59	16600.18	0	16600.18	0	6.600	59.40	59.95	76.05	15	
2	地下室	拟建	12643.06	136.08	0	12643.06	0	12643.06	6.600		3.000-3.90		4	地下室坡道层高：3.0m 地下室夹层层高：3.3m; 地下室一层层高：3.9m; 地下室二、三层层高：3.6m
	合计		29243.24	2037.67	16600.18	12643.06	16600.18	12643.06						

总平面图 1:500

坐标系：采用2000国家大地坐标系，中央子午线120度，1985国家高程基准
本方案相关面积根据《晋江市城市规划管理技术规定》（2024年）、及国家与地方相关规范进行核算;项目未尽事宜参照国家及地方相关规范执行;

图例:

用地红线	高层建筑退线	多层建筑退线	地下建筑退让线	地下夹层范围线			
地下1-3层范围线	依控规图则禁止机动车开口路段	道路红线范围	围墙范围线	新建建筑			
场地出入口	建筑出入口	场地标高 45.85	建筑底标高 +0.00(85.00)	i=1.0% L=30M 坡度/距离/排水方向			
H1 建筑(规划)高度	H2 建筑（消防）高度（室外设计地坪至女儿墙顶点高度）	3.00m 标注	R18.00 转弯半径				
机动车道	外挑雨棚范围	消防登高操作场地	植草砖机动车停车区(30%计算绿地)				
植草砖二轮摩托车和非机动车停车区(30%计算绿地)		绿地(100%计算绿地)					
屋顶绿化 （60%计算绿地）	地下室出口	公 公共卫生间	电 变配电室				
递 公共快递配送中心	物 物业管理用房	消 消控室	发 发电机房				

设计单位:

华地设计有限公司
HUADI DESIGN CO.,LTD
建筑工程 甲级 装修工程 甲级
玻璃幕墙 甲级 智能化 甲级
轻钢结构 甲级 规 划 乙级
资质证书编号 A135013323

网址:www.hdjzsj.com.cn
微信号码:hdjz888888
QQ:1024202628
服务热线:15906002999
电话:0595-22812225

施工图审查批准单位:

施工图审查批准书证号:

第 1 版图

图纸专用章:

福建省工程勘察设计图纸专用章
华地设计有限公司
资质 范围: 建筑工程
等级:甲级 证号:A135A01535
有效期至:2028年12月22日

图纸内容受国家法律保护，不得复印 违者必究!

注册建筑师执业章:

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名: 李祖志
注册号: 3501332-007
有效期: 至2027年01月

专业注册师执业章:

工程名称:
晋江市共赢科技有限责任公司集团总部大厦

子项目名称:

建设单位:
晋江市共赢科技有限责任公司

审 定	阮克育	
审 核	陈国太	
工程负责人	李祖志	
专业负责人	李祖志	
校 对	朱朝晖	
设 计	杨煌彬	
制 图	杨煌彬	

图 名:
总平面图

工程编号	
图 别	建 施
图 号	
日 期	