

# 永安天悦龙庭二期设计修改方案（修改前）

Yong'an Tianyue Longting Phase II Design Modification Plan (Before Modification)

设计单位：福建禹澄建筑设计有限公司

日期：2024年12月

# 修改内容

- 1、市政道路标高根据现状测量标高修改。
- 2、于一号楼西南角处增加室外台阶，1#楼前的地面抬高。
- 3、停车位分布位置调整。
- 4、1#楼西北角处下至负一层的室外台阶修改。
- 5、1#楼南侧台阶、车道及无障碍坡道修改。
- 6、6#楼前消防登高场地修改。

# 目录

总平面图（修改前）

1#楼一层平面图（修改前）

# 修改前



福建禹澄建筑设计有限公司  
FUJIAN YUCHENG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD.  
建筑行业甲级  
设计证书编号: A135029231

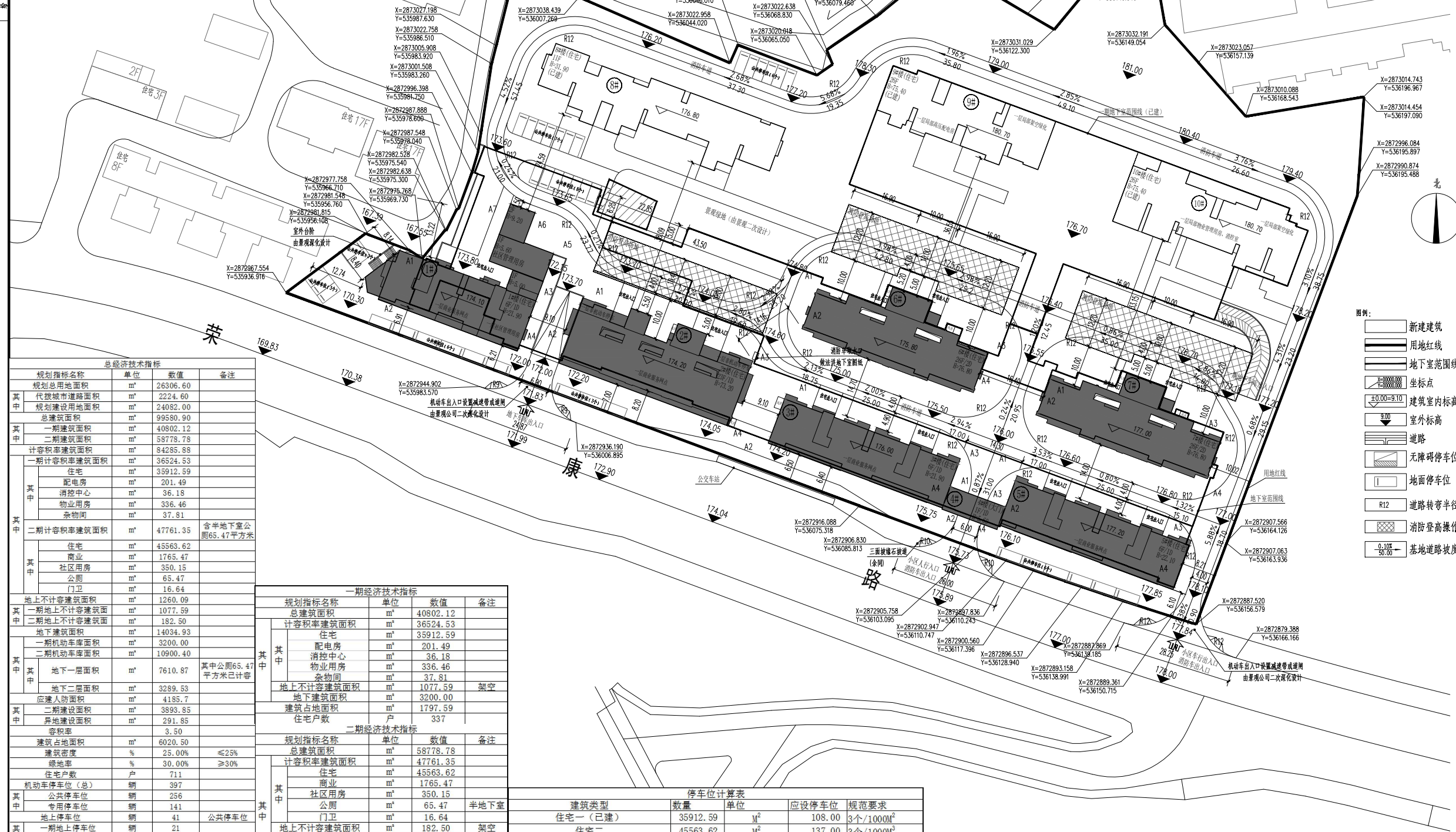
备注: 本设计图未经规划部门同意和审批机构许可不得用于现场施工, 仅供业主建设投资估算建设造价之参考。  
本设计图盖章后有效!  
本设计图内容受国家法律保护, 违者必究!

施工图审查单位:
施工图审查合格书编号:
图章专用章:
注册建筑师执业章:
注册结构师执业章:
工程名称:
子项目名称:
建设单位:
审定:
工程负责人:
专业负责人:
审核:
设计:
制图:
图名:

工程编号:
图别:
方案:
版本:
日期:
日期:
日期:
日期:

建(构)筑物一览表				
建(构)筑物名称	占地面积 (m²)	建筑面积及高度	建筑面积	
			总建筑面积 (m²)	各层建筑面积 (m²)
1#楼	745.95	6F/-1F: 21.9M	2656.04	商业 308.13 住宅 1986.76 社区用房 350.15
2#楼	732.56	23F/-1F: 21.9M	13159.49	商业 589.36 住宅 12220.98 社区用房 11.15
3#楼	503.19	6F/-1F: 21.9M	2748.06	商业 433.99 住宅 2303.07 社区用房 11.15
4#楼	116.99	1F	116.99	商业 100.35 住宅 16.64
5#楼	503.19	6F/-1F: 21.9M	2748.06	商业 433.99 住宅 2303.07 社区用房 11.15
6#楼	521.43	26F/-1F: 21.9M	13224.87	住宅 13224.87
7#楼	521.43	26F/-1F: 21.9M	13224.87	住宅 13224.87
地下室		-2F: 7.8M	10900.40	人防建筑面积 3893.88 商业 65.47 非人防车库 6941.08
合计	4222.91		58778.78	商业 1765.47 住宅 45563.62 社区用房 350.15 公厕 65.47 门卫 16.64 地下室(不含公厕) 10834.93

1#楼坐标表			2#楼坐标表			3#楼坐标表			4#楼坐标表			5#楼坐标表		
编号	X坐标	Y坐标	编号	X坐标	Y坐标	编号	X坐标	Y坐标	编号	X坐标	Y坐标	编号	X坐标	Y坐标
A1	2872977.622	535964.370	A1	2872964.821	536008.261	A1	2872941.782	536057.306	A1	2872920.602	536097.334	A1	2872922.026	536113.014
A2	2872966.618	535959.531	A2	2872952.449	536003.660	A2	2872931.846	536053.611	A2	2872916.197	536095.696	A2	2872912.091	536109.319
A3	2872965.457	535997.082	A3	2872949.729	536048.845	A3	2872926.236	536099.109	A3	2872915.757	536110.362	A3	2872906.481	536154.817
A4	2872954.210	535997.899	A4	2872937.357	536044.245	A4	2872916.301	536095.415	A4	2872911.352	536108.724	A4	2872896.546	536151.122
A5	2872976.892	536081.334												
A6	2872986.758	535996.894												
A7	2872988.885	535981.177												



总经济技术指标			
规划指标名称	单位	数值	备注
规划总用地面积	m²	26306.60	
代建城市道路面积	m²	2224.60	
规划建设用地面积	m²	24082.00	
总建筑面积	m²	99580.90	
一期建筑面积	m²	40802.12	
二期建筑面积	m²	58778.78	
容积率建筑面积	m²	84285.88	
一期容积率建筑面积	m²	36524.53	
住宅	m²	35912.59	
配电房	m²	201.49	
消防中心	m²	36.18	
物业用房	m²	336.46	
杂物间	m²	37.81	
二期容积率建筑面积	m²	47761.35	含半地下室公 寓65.47平方米
住宅	m²	45563.62	
商业	m²	1765.47	
社区用房	m²	350.15	
公厕	m²	65.47	
门卫	m²	16.64	
地上不计容建筑面积	m²	1260.09	
一期地上不计容建筑面	m²	1077.59	
二期地上不计容建筑面	m²	182.50	
地下建筑面积	m²	14034.93	
一期机动车库面积	m²	3200.00	
二期机动车库面积	m²	10900.40	
地下一层面积	m²	7610.87	其中公厕65.47 平方米已计容
地下二层面积	m²	3289.53	
应建人防面积	m²	4185.7	
二期建设面积	m²	3893.85	
异地建设面积	m²	291.85	
容积率		3.50	
建筑占地面积	m²	6020.50	
建筑密度	%	25.00%	≤25%
绿地率	%	30.00%	≥30%
住宅户数	户	711	
机动车停车位(总)	辆	397	
公共停车位	辆	256	
专用停车位	辆	141	
地上停车位	辆	41	公共停车位
一期地上停车位	辆	21	
二期地上停车位	辆	20	
地下停车位	辆	356	
一期地下停车位	辆	71	其中专用车位 20辆
二期地下停车位	辆	285	其中专用车位 121辆

一期经济技术指标			
规划指标名称	单位	数值	备注
总建筑面积	m²	40802.12	
容积率建筑面积	m²	36524.53	
住宅	m²	35912.59	
配电房	m²	201.49	
消防中心	m²	36.18	
物业用房	m²	336.46	
杂物间	m²	37.81	
地上不计容建筑面积	m²	1077.59	架空
地下建筑面积	m²	3200.00	
建筑占地面积	m²	1797.59	
住宅户数	户	337	

二期经济技术指标			
规划指标名称	单位	数值	备注
总建筑面积	m²	58778.78	
容积率建筑面积	m²	47761.35	
住宅	m²	45563.62	
商业	m²	1765.47	
社区用房	m²	350.15	
公厕	m²	65.47	半地下室
门卫	m²	16.64	
地上不计容建筑面积	m²	182.50	架空
地下建筑面积	m²	10834.93	
地下一层面积	m²	7610.87	
地下二层面积	m²	3289.53	
地下总建筑面积	m²	10900.40	
建筑占地面积	m²	4222.91	
住宅户数	户	374	

停车位计算表			
建筑类型	数量	单位	规范要求
住宅一(已建)	35912.59	M²	108.00
住宅二	45563.62	M²	137.00
商业	1765.47	M²	11.00
应配建车位数总计			256

实际设计车位数总计: 总停车位397辆, 其中: 一期公共停车位72辆, 专用停车位: 20辆, 二期公共停车位: 184辆, 专用停车位: 121辆, (其中15个微型车位折合成10个标准车位)

### 总平面规划图 1:500

