

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:

建设单位: 福清润福置业有限公司

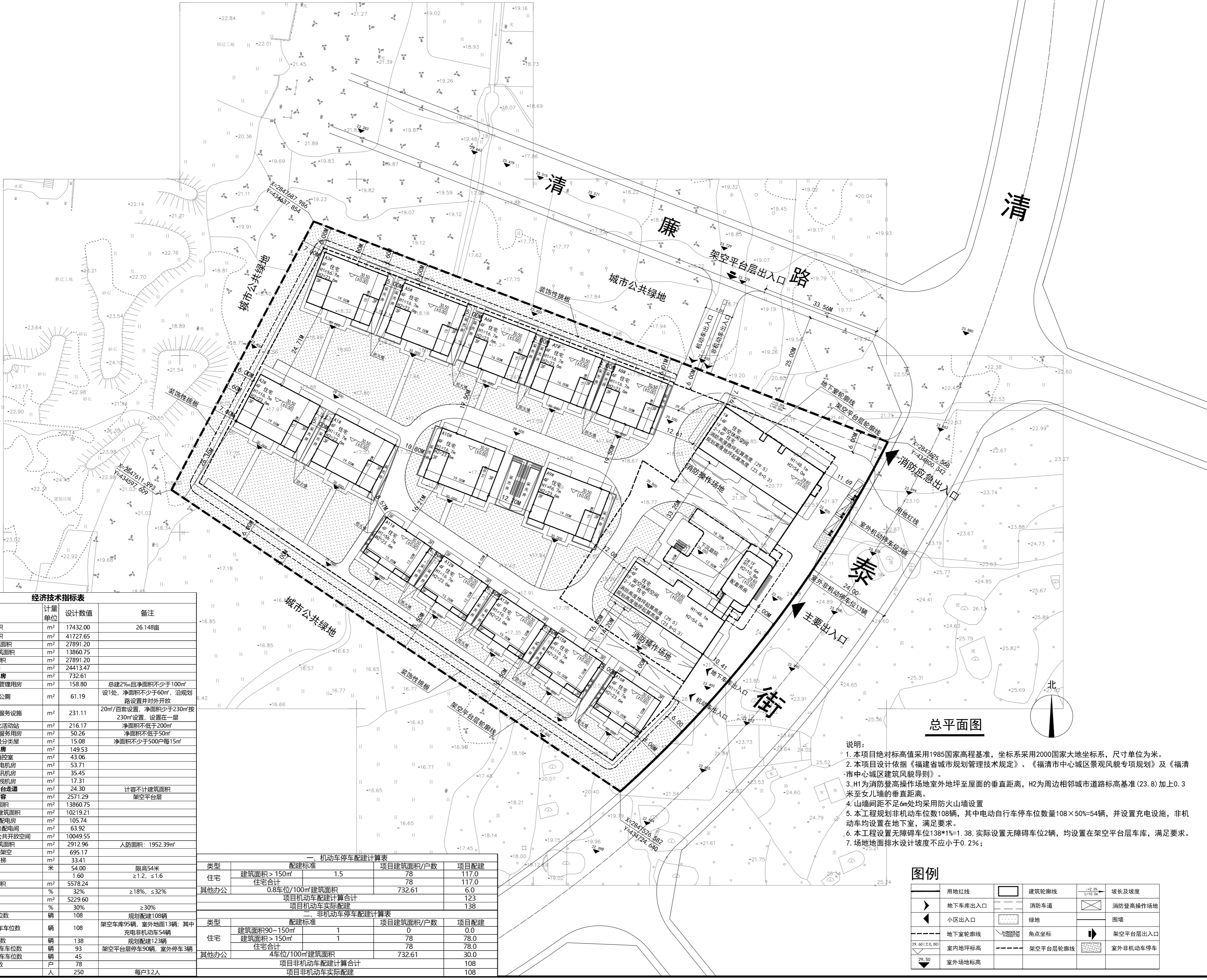
工程名称: 福清润福置业有限公司融锦和府公馆

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	郭其晶	
设计	吴传展	
制图	吴传展	

总平面图

工程编号	日期	2026.05
图别	方案	比例
图号	版本	第 版



经济技术指标表

序号	项目	计量单位	设计数值	备注
1	总征占地面积	m <sup>2</sup>	17432.00	26148亩
2	总建筑面积	m <sup>2</sup>	41727.65	
其中	计容建筑面积	m <sup>2</sup>	27891.20	
	不计容建筑面积	m <sup>2</sup>	13860.75	
住宅	住宅	m <sup>2</sup>	24413.47	
	配套用房	m <sup>2</sup>	732.61	
其中	物业管理用房	m <sup>2</sup>	158.80	总建筑面积的2%且不少于100m <sup>2</sup>
	公厕	m <sup>2</sup>	61.19	设1处,净面积不少于60m <sup>2</sup> ,沿规划路设置并对外开放
其中	养老服务设施	m <sup>2</sup>	231.11	20m <sup>2</sup> /百套设置,净面积不少于230m <sup>2</sup> 按230m <sup>2</sup> 设置,设置在一层
	文化活动站	m <sup>2</sup>	216.17	净面积不低于200m <sup>2</sup>
其中	快速服务用房	m <sup>2</sup>	50.26	净面积不低于50m <sup>2</sup>
	垃圾分类屋	m <sup>2</sup>	15.08	净面积不少于500户每15m <sup>2</sup>
其中	设备用房	m <sup>2</sup>	149.53	
	消控室	m <sup>2</sup>	43.06	
其中	发电机房	m <sup>2</sup>	53.71	
	通讯机房	m <sup>2</sup>	35.45	
其中	电视机房	m <sup>2</sup>	17.31	
	公共绿化平台走道	m <sup>2</sup>	24.30	不计容建筑面积
其中	其他计容	m <sup>2</sup>	2571.29	架空平台层
	不计容建筑面积	m <sup>2</sup>	13860.75	
其中	架空平台层建筑面积	m <sup>2</sup>	10219.21	
	变配电房	m <sup>2</sup>	105.74	
其中	公共配电站	m <sup>2</sup>	63.92	
	车库及公共开放空间	m <sup>2</sup>	10049.55	
其中	地下室建筑面积	m <sup>2</sup>	2912.96	人防面积: 1952.39m <sup>2</sup>
	公共休闲架空	m <sup>2</sup>	695.17	
其中	地下室梯	m <sup>2</sup>	33.41	
	建筑限高	米	54.00	限高54米
其中	容积率	1.60	≥1.2, ≤1.6	
	建筑占地面积	m <sup>2</sup>	5578.24	
其中	建筑密度	%	32.30	≥18%, ≤32%
	绿地面积	m <sup>2</sup>	5229.60	
其中	绿地率	%	30.29	≥30%
	非机动车车位数	辆	108	规划配建108辆
其中	地上非机动车车位数	辆	108	架空车库95辆,室外地面13辆,其中充电非机动车54辆
	机动车车位数	辆	138	规划配建123辆
其中	a. 地上机动车车位数	辆	93	架空平台层90辆,室外9辆
	b. 地下机动车车位数	辆	45	
其中	住宅总户数	户	78	
	居住人口	人	250	每户3.2人

一、机动车停车位配建计算表			
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 <sup>2</sup>	1.5	78
	住宅合计		78
其他办公	0.8车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积		732.61
	项目机动车配建计算合计		6.0
			123
			138

二、非机动车停车位配建计算表			
类型	配建标准	项目建筑面积/户数	项目配建
住宅	建筑面积90~150m <sup>2</sup>	1	0
	建筑面积 > 150m <sup>2</sup>	1	78
其他办公	4车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积		78
	住宅合计		78
			30.0
			108
			108

- 说明:
1. 本项目绝对标高采用1985国家高程基准,坐标系采用2000国家大地坐标系,尺寸单位为米。
  2. 本项目设计依据《福建省城市规划管理技术规定》、《福清市中心城区景观风貌专项规划》及《福清市中心城区建筑风貌导则》。
  3. H1为消防登高操作场地室外地坪至屋面的垂直距离, H2为周边相邻城市道路标高基准(23.8)加上0.3米至女儿墙的垂直距离。
  4. 山墙间距不足6m处均采用防火山墙设置。
  5. 本工程规划非机动车位108辆,其中电动自行车停车位数量108×50%=54辆,并设置充电设施,非机动车均设置在地下室,满足要求。
  6. 本工程设置无障碍车位138\*1%=1.38,实际设置无障碍车位2辆,均设置在架空平台层车库,满足要求。
  7. 场地地面排水设计坡度不应小于0.2%;

图例

	用地红线		建筑轮廓线		坡长及坡度
	地下车库出入口		消防车道		消防登高操作场地
	小区出入口		绿地		围墙
	地下室轮廓线		角点坐标		架空平台层出入口
	室内地坪标高		架空平台层轮廓线		室外非机动车停车
	室外场地标高				