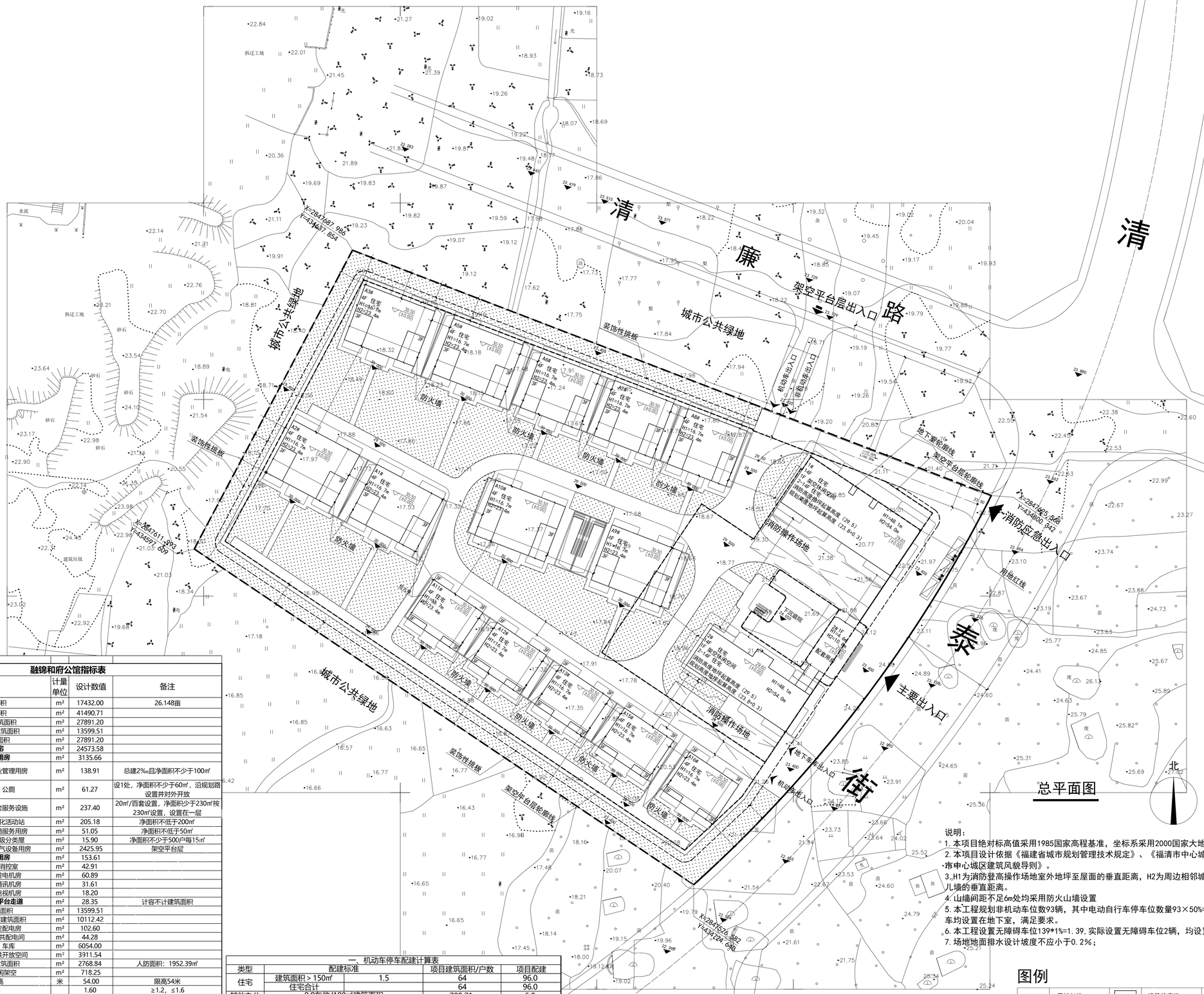

总平面图

说明：

1. 本项目绝对标高值采用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数93辆，其中电动自行车停车位数量93×50%=47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139*1%=1.39，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	i=2.0% L=10.0m	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	X=2847576.540 Y=434207.192	角点坐标		架空平台层出入口
29.60(±0.00)	室内地坪标高		架空平台层轮廓线		
29.50	室外场地标高				

融锦和府公馆指标表

序号	项目			计量单位	设计数值	备注
1	总征地面积			m²	17432.00	26.148亩
2	总建筑面积			m²	41490.71	
	其中	计容建筑面积		m²	27891.20	
		不计容建筑面积		m²	13599.51	
3	计容建筑面积			m²	27891.20	
	其中	**住宅**		m²	24573.58	
		配套用房		m²	3135.66	
		其中	物业管理用房	m²	138.91	总建2‰且净面积不少于100㎡
			公厕	m²	61.27	设1处，净面积不少于60㎡，沿规划路设置并对外开放
			养老服务设施	m²	237.40	20㎡/百套设置，净面积少于230㎡按230㎡设置，设置在一层
			文化活动站	m²	205.18	净面积不低于200㎡
			快递服务用房	m²	51.05	净面积不低于50㎡
			垃圾分类屋	m²	15.90	净面积不少于500户每15㎡
			非电气设备用房	m²	2425.95	架空平台层
		设备用房		m²	153.61	
		其中	消控室	m²	42.91	
			发电机房	m²	60.89	
			通讯机房	m²	31.61	
			电视机房	m²	18.20	
		公共绿化平台走道		m²	28.35	计容不计建筑面积
4	不计容建筑面积			m²	13599.51	
	其中	架空平台层建筑面积		m²	10112.42	
		其中	变配电房	m²	102.60	
			公共配电间	m²	44.28	
			车库	m²	6054.00	
			公共开放空间	m²	3911.54	
		地下室建筑面积		m²	2768.84	人防面积：1952.39㎡
		公共休闲架空		m²	718.25	
5	建筑限高			米	54.00	限高54米
6	容积率				1.60	≥1.2，≤1.6
7	建筑占地面积			m²	5578.24	
8	建筑密度			%	32%	≥18%，≤32%
9	绿地面积			m²	5229.60	
10	绿地率			%	30%	≥30%
11	非机动车车位数			辆	93	规划配建93辆
	其中	a、地上非机动车车位数		辆	93	充电非机动车47辆
		b、地下非机动车车位数		辆	0	
12	机动车车位数			辆	139	规划配建102辆
	其中	a、地上机动车车位数		辆	93	架空平台层停车90辆，室外停车3辆
		b、地下机动车车位数		辆	46	
13	住宅总户数			户	64	

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	建筑面积＞150㎡	1.5	64	96.0
	住宅合计		64	96.0
其他办公	0.8车位/100㎡建筑面积		709.71	6.0
项目机动车配建计算合计				102
项目机动车实际配建				139

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90~150㎡	1	0	0.0
	建筑面积＞150㎡	1	64	64.0
	住宅合计		64	64.0
其他办公	4车位/100㎡建筑面积		709.71	29.0
项目非机动车配建计算合计				93
项目非机动车实际配建				93

建筑 结构 电气 给排水 暖通

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：

版本号	日 期	版本号	日 期
1.0	2025.12		

注册工程师执业章

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

注册建筑师执业章

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

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	洪梅梅
专业负责人	洪梅梅	洪梅梅
审　核	钱 冰	钱冰
校　对	郭真晶	郭真晶
设　计	吴传晨	吴传晨
制　图	吴传晨	吴传晨

图名：
总平面图

工程编号		日 期	2026.03
图 别		比 例	
图 号		版 本	第 版