

融海公馆经济技术指标

项目	数值	单位	备注
建设总用地面积	10486	m <sup>2</sup>	
容积率	2.04		Far≤2.2且≥1.6
总建筑面积	26099.41	m <sup>2</sup>	
地上总建筑面积	24449.12	m <sup>2</sup>	
计容建筑面积	21423.49	m <sup>2</sup>	
住宅	19705.46	m <sup>2</sup>	
配套	1718.03	m <sup>2</sup>	
物管用房(含2处门卫)	106.50	m <sup>2</sup>	不低于总建筑面积2%且≥100m <sup>2</sup>
其中			
门卫(2处)	33.96	m <sup>2</sup>	
其他物业	72.54	m <sup>2</sup>	位于1#楼一层
养老服务设施	413.58	m <sup>2</sup>	30m <sup>2</sup> /百套且至少400m <sup>2</sup> , 位于1#楼东裙房
文化活动站	206.77	m <sup>2</sup>	不少于200m <sup>2</sup> , 位于3#楼二层
快递服务用房	51.89	m <sup>2</sup>	10万m <sup>2</sup> 以下住宅区设置50m <sup>2</sup>
垃圾分类屋(集散间)	16.98	m <sup>2</sup>	不少于每500户15m <sup>2</sup>
公共厕所	62.09	m <sup>2</sup>	位于1#楼东裙房
发电机房	44.82	m <sup>2</sup>	
生活水泵房	101.68	m <sup>2</sup>	位于1号楼裙房
消控室	41.67	m <sup>2</sup>	
变配电房	195.62	m <sup>2</sup>	
公共配电间	44.18	m <sup>2</sup>	
消防水池	266.00	m <sup>2</sup>	
消防水泵房	101.88	m <sup>2</sup>	
电视机房	17.83	m <sup>2</sup>	
通信机房	46.54	m <sup>2</sup>	
总占地面积	2313.53	m <sup>2</sup>	
建筑密度	22.1%		≥15.00%且≤25.00%
绿地率	30.49%		≥30.00%且≤40.00%
集中绿地	285.51	m <sup>2</sup>	
不计容建筑面积	4675.92	m <sup>2</sup>	
其中			
架空层	3025.63	m <sup>2</sup>	抬板投影及架空空间总面积为3393.51m <sup>2</sup> , 其中3#楼一层消防水池、消防水泵房367.88m <sup>2</sup> , 公共架空休闲空间541.1m <sup>2</sup> , 首层架空车库面积2484.53m <sup>2</sup> 。
公共架空休闲空间	541.10	m <sup>2</sup>	
首层架空车库	2484.53	m <sup>2</sup>	
地下车库	1650.29	m <sup>2</sup>	
其中			
人防机动车库	1499.70	m <sup>2</sup>	人防面积按计容面积乘7%
非人防机动车库	150.59	m <sup>2</sup>	
住宅总户数	178	户	
机动车停车	128	辆	
其中			
架空层停车	80	辆	按融自然综〔2024〕1879号、榕自然综〔2026〕67号文件估算
室外地面停车	5	辆	
地下停车	43	辆	
非机动车停车	282	辆	《福建省城市规划管理技术规定》地面室外停车229辆, 其中自行车88辆, 电动自行车118辆(按1.2折算为141辆占非机动车总车位50%)
其中			
架空停车	53	辆	
室外停车	229	辆	

停车计算表(榕政办规〔2024〕8号)

类型	户数/面积/人数	机动车配建标准	机动车数	非机动车配建标准	非机动车数
45~90	72.00	每户0.5辆	36	每户2辆	144
90~150	106.00	每户0.8辆	85	每户1辆	106
配套用房	778.74	每100平0.8辆	7	每100平4辆	32
机动车合计			128.0	非机动车合计	282

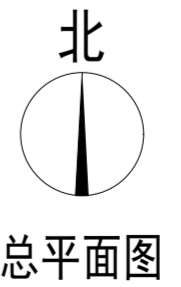
户型区间配比

面积段	户型面积	户型	户数	户型占比	面积	面积比
50	50	1房2厅1卫	24	13.48%	1204.56	6.11%
90	90	2房2厅2卫	24	13.48%	2151.60	10.92%
		3房2厅1卫	24	13.48%	2152.56	10.92%
120	120	3房2厅2卫	24	13.48%	2885.28	14.64%
		4房2厅2卫	12	6.74%	1448.76	7.35%
140	140	4房2厅2卫	70	39.33%	9862.70	50.05%
合计			178	100.00%	19705.46	100.00%

图例:

图例	名称
	用地红线
	本次规划建筑物
	规划道路
	小区道路
	建筑控制线
	车库轮廓线
	消防扑救场地
	通透式围墙
	机动车车位
	小区出入口
	建筑出入口
	非机动车库出入口
	建筑绝对标高
	规划建筑高度
	消防建筑高度
	室外地坪标高
	尺寸标注
	绿地
	道路转弯半径

施工图审查批准证书号:  
施工图审查批准单位:  
福建省建科院施工图审查有限公司  
建设单位:  
福建岳恒建设投资有限公司  
工程名称:  
融海公馆  
子项目名称:  
总体  
工程负责人: 洪梅梅  
专业负责人: 洪梅梅  
审核: 王旭  
校对: 孙国林  
设计: 温志宝  
制图: 温志宝  
图名:  
总平面图定位图  
工程编号: ZS202606-01 日期: 2026.06  
图别: 建筑 比例: 1:100  
图号: A1-05 版本: 第1.0版



抬板建筑建筑高度起算点为9.45米