

闽侯县自然资源和规划局文件

侯自然 2 号函〔2024〕96 号

融景苑项目批前公示

融景苑项目位于闽侯县上街镇建平村，明德路北侧，建设单位为福建福悦置业有限公司。用地面积为 43269.95 平方米，容积率为 1.0 以上，2.5 以下（含 2.5），建筑限高为 80 米以下（含 80 米），主要功能为住宅、商业及其他配套用房。现建设单位向我局申请核发《建设工程规划许可证》。根据《自然资源部关于加强和规范规划实施监督管理工作的通知》（自然资发〔2023〕237 号）规定，现进行批前公示，征求利害关系人意见，公示时间为 2024 年 11 月 5 日至 2024 年 11 月 13 日（7 个工作日）。

根据《福建省行政执法条例》规定，利害关系人有进行陈述、申辩的权利，可在公示期限内向我局提出书面陈述、申辩意见，逾期不提出，视为放弃权利。联系电话：0591-62335903，地址：闽侯县上街镇海西园创业大厦十楼。

附注：1. 附图仅为示意图，以最后审批的为准。

2. 书面反馈意见（申请）发表时间或邮戳日不应超过公示期的最后一天 24:00，逾期视为无效意见（申请）。
3. 书面意见（申请）应注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址。

附图：融景苑项目总平面图

闽侯县自然资源和规划局

2024年11月4日



附图：福建福悦置业有限公司融景苑项目总平面图



厦门中胜时代建筑设计有限公司
 XIAMEN ZHONGSHENGSHIJI ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD.
 工程设计证书级别：甲级 证号：A135031087

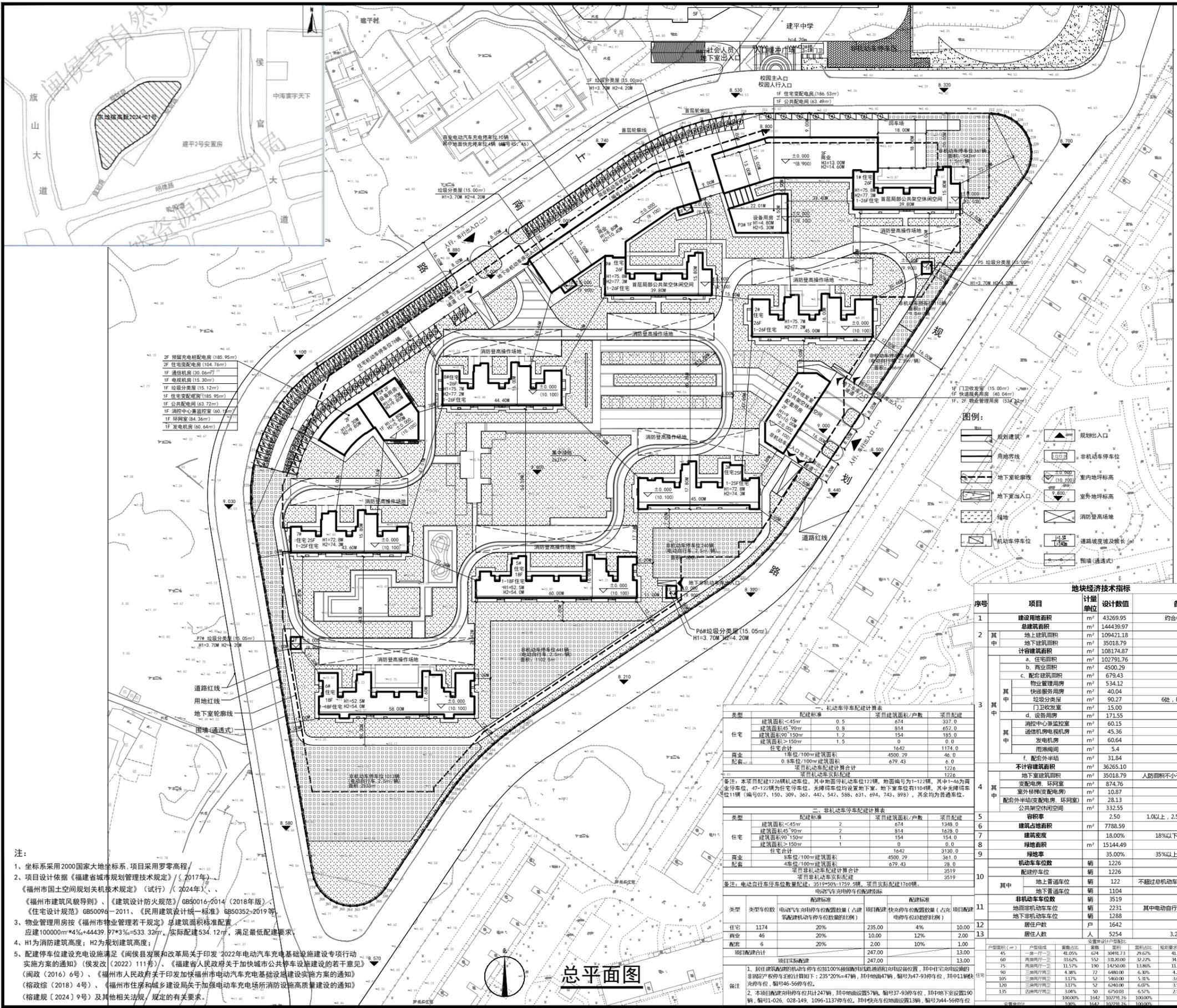
特别声明：
 1. 本图纸未经许可，不得复制或引用！
 2. 本图纸未加盖设计图章专用章，施工图未经审查机构批准合格的，不得用于施工！

备注：
 注册工程师执业章
 注册建筑师执业章
 设计图纸专用章

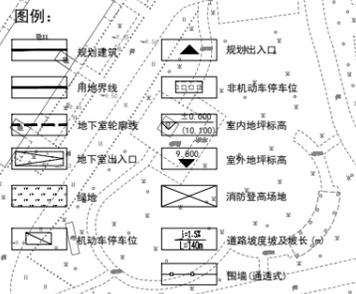
施工图审查批准证书号：
 施工图审查批准单位：
 建设单位：福建福悦置业有限公司
 工程名称：融景苑
 子项目名称：

工程负责人：钱冰
 专业负责人：钱冰
 审核：郭真晶
 校对：孙国林
 设计：吴志栋
 制图：吴志栋
 图名：总平面图

工程编号：____ 日期：____
 图别：____ 比例：____
 图号：____ 版本：第 ____ 版



2F 预留充电桩配电房 (185.95m²)
2F 住宅配电房 (104.76m²)
1F 通信机房 (30.06m²)
1F 电梯机房 (15.30m²)
1F 垃圾分选房 (15.12m²)
1F 住宅配电房 (185.95m²)
1F 公共配电房 (63.72m²)
1F 消防中心值班室 (60.19m²)
1F 环网室 (84.36m²)
1F 发电机房 (60.64m²)



序号	项目	计量单位	设计数值	备注
1	建设用地面积	m²	43269.95	约合64.90亩
2	总建筑面积	m²	144439.97	
	地上建筑面积	m²	109421.18	
3	计容建筑面积	m²	35018.79	
	a. 住宅面积	m²	102791.76	
	b. 商业面积	m²	4500.29	
	c. 配套建筑面积	m²	679.43	
	物业管理用房	m²	534.12	
	快递服务用房	m²	40.04	
	垃圾分选房	m²	90.27	6处，每处15m²
	门卫室	m²	15.00	
	d. 设备用房	m²	171.55	
	消防中心值班室	m²	60.15	
通信机房/电视机房	m²	45.36		
发电机房	m²	60.64		
雨淋间	m²	5.4		
f. 配套外半墙	m²	31.84		
不计容建筑面积	m²	36265.10		
地下室建筑面积	m²	35018.79	人防面积不小于7572.25平方米	
变配电房、环网室	m²	874.76		
室外楼梯(变配电房)	m²	10.87		
配套外半墙(变配电房、环网室)	m²	28.13		
公共架空空间	m²	332.55		
容积率		2.50	1.0以上, 2.5以下(含2.5)	
5	建筑占地面积	m²	7788.59	
7	建筑密度	%	18.00%	18%以下(含18%)
8	绿地面积	m²	15144.49	
9	绿地率	%	35.00%	35%以上(含35%)
10	机动车车位数	辆	1226	
	配建停车位	辆	1226	
其中	地上普通车位	辆	122	不超过总机动车停车位数的10%
	地下普通车位	辆	1104	
11	非机动车车位数	辆	3519	
	地面非机动车位	辆	2231	其中电动自行车停车位1760辆
12	地下非机动车位	辆	1288	
13	居住户数	户	1642	
2.03	居住人数	人	5254	3.2人/户

类型	配建标准	项目建筑面积/户数	项目配建
住宅	建筑面积<45m²	0.5	674
	建筑面积45~90m²	0.8	814
	建筑面积90~150m²	1.2	154
	建筑面积>150m²	1.5	0
住宅合计		1642	1174.0
商业	1车位/100m²建筑面积	4500.29	46.0
配套	0.8车位/100m²建筑面积	679.43	6.0
项目机动车实际配建			1226
备注：本项目配建1226辆机动车位，其中地面机动车位122辆，地下机动车位1104辆，其中1-4为商业停车位，47-122为住宅停车位，光储车位均设置在地下室，地下室车位1104辆，其中光储车位11辆(编号027、150、309、362、442、547、588、631、694、743、893)，其余均为普通车位。			

注：
 1. 坐标系采用2000国家大地坐标系，项目采用罗零高程。
 2. 项目设计依据《福建省城市规划管理技术规定》(2017年)、《福州市国土空间规划技术规定(试行)》(2024年)、《福州市建筑风貌导则》、《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)、《住宅设计规范》GB50094-2011、《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019等。
 3. 物业管理用房按《福州市物业管理若干规定》总建筑面积标准配置，应建100000m²*4%+44439.97*3%=533.32m²，实际配建534.12m²，满足最低配建要求。
 4. H1为消防建筑高度；H2为规划建筑高度。
 5. 配建停车位建设充电设施满足《闽侯县发展和改革委员会关于印发2022年电动汽车充电基础设施专项实施方案的通知》(侯发改〔2022〕111号)、《福建省人民政府关于加快城市公共停车场建设的若干意见》(闽政〔2016〕6号)、《福州市人民政府关于印发福州市电动汽车充电基础设施专项实施方案的通知》(榕政综〔2018〕4号)、《福州市住房和城乡建设局关于加强电动汽车充电场所消防安全设施的通知》(榕建规〔2024〕9号)及其他相关法规、规定的有关要求。

总平面图