

福州市自然资源和规划局

榕自然机场函〔2025〕22号

仙居祺苑项目批前公示

仙居祺苑项目位于福州滨海新城临空经济区核心区南部组团，峡漳路北侧，阜财路南侧，建设单位为福州滨海临空开发建设有限公司，现建设单位向我局申请《建设工程规划许可证》。项目用地面积 15914 平方米，用地性质为二类居住用地，容积率为 1.0 以上，2.1 以下（含 2.1）；建筑密度 30% 以下（含 30%）。经审查，建筑设计方案符合土地出让合同及规划设计条件要求。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 2025 年 4 月 22 日至 2025 年 5 月 1 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：0591-28200381，地址：福建省福州市长乐区文武砂街道湖文路 201 号福州新区管理委员会三楼。

附注：1. 附图仅为示意图，以最后审批为准。

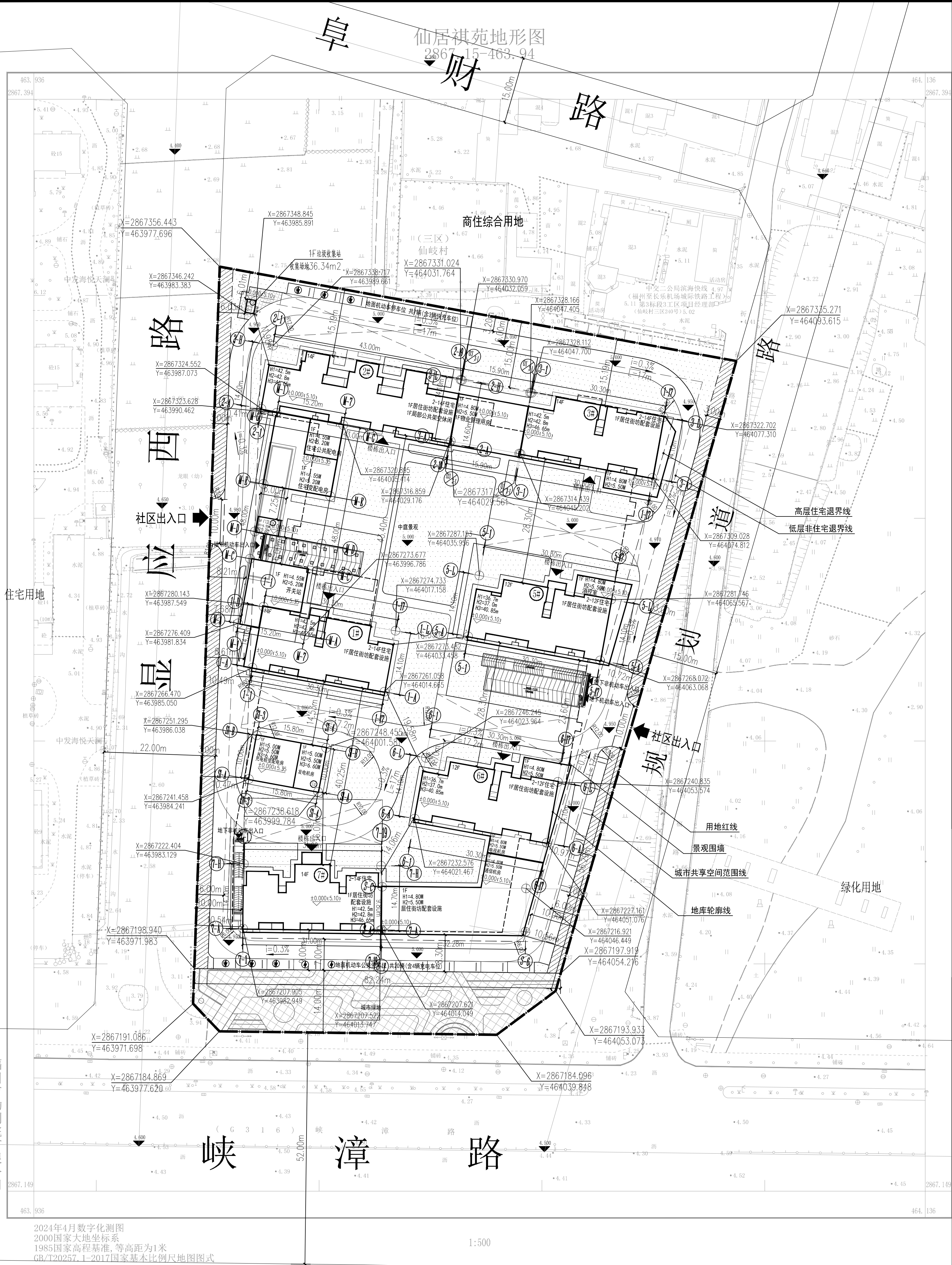
2. 书面反馈意见（申请）发表时间或邮戳日不应过公示期的最后一天 24:00，逾期视为无效意见（申请）。

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。

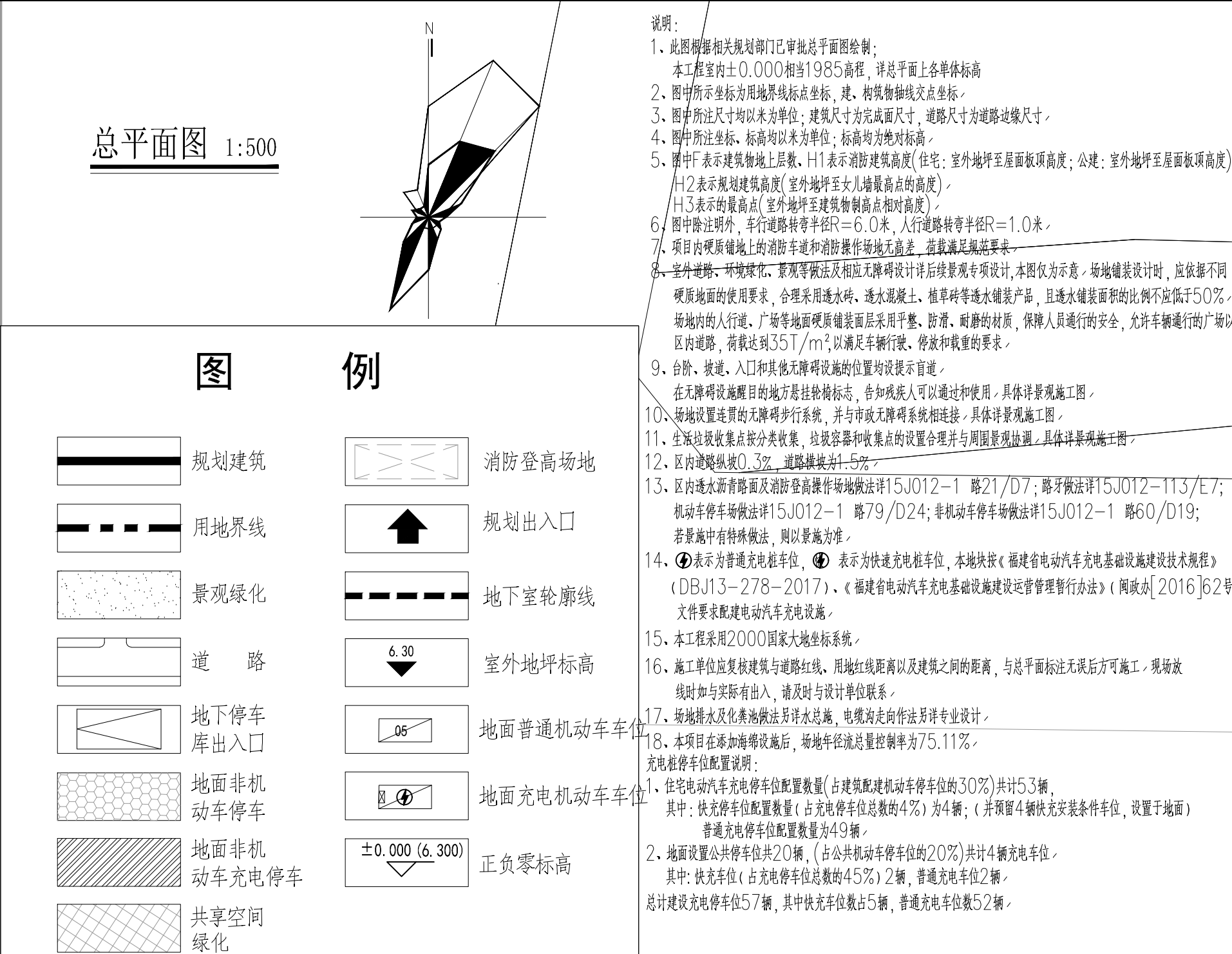
附图：仙居祺苑项目总平面方案



姓名	日期	专业	姓名	日期	专业
张		电气	张		电气
建		电			
结		暖			
给					



项目经济技术指标								
序号				单位	数值	备注		
1	用地面积			m ²	15914.00	23.87 亩		
2	总建筑面积			m ²	42733.27			
	其中	地上总建筑面积		m ²	34115.02			
		地下总建筑面积		m ²	8618.25			
	a、总计容建筑面积			m ²	33417.91			
	其中	住宅建筑面积		m ²	30366.22			
		其中	安置房建筑面积		m ²	30366.22		
			居住街坊配套设施		m ²	2558.84	配套合计占比 9.01%	
		公共服务设施和市政公用设施建筑面积			m ²	452.40		
		其中	其中	物业管理用房		m ²	176.91	应配建总建筑面积4%
				垃圾收集点		m ²	6.20	应配建6m ²
				电视机房		m ²	18.04	
				通信机房		m ²	49.85	
				消控室兼安防室		m ²	66.80	
				住宅公共配电房		m ²	59.23	
				门卫		m ²	18.37	
				发电机房		m ²	57.00	
	其他（计容）			m ²	40.45			
	b、总不计容建筑面积			m ²	9315.36			
	地上不计容建筑面积			m ²	697.11			
	其中		架空层面积		m ²	148.87		
开关站			m ²	145.06				
充电桩变配电房			m ²	101.00				
住宅变配电房			m ²	186.79				
其他			m ²	115.39				
地下不计容建筑面积			m ²	8618.25				
其中		人防区域		m ²	2610.00	应配建总计容建筑面积的7%		
		非人防区域		m ²	6008.25			
3	容积率				2.100	>1.0, ≤2.1		
4	建筑占地面积			m ²	4340.37			
5	建筑密度			%	27.27%	≤30%		
6	绿地面积			m ²	5617.42			
7	绿地率			%	35.30%	≥35%		
8	总户数			户	322			
9	总人口			个	1030			
10	机动车停车位			个	192	含20辆公共停车位		
	其中	地上机动车停车位		个	27	含20辆公共停车位		
		地下机动车停车位		个	165			
11	非机动车停车位			个	619			
	其中	地上非机动车停车位		个	0			
		地下非机动车停车位		个	619			
机动车位计算方式								
	户型面积	机动车配比	非机动车配比	户数/面积	机动车车位数	非机动车车位数		
安置房	45m ² 及以下	0.45	2	52	24	104		
	45-90	0.45	2	122	55	244		
	90~120	0.45	1	74	34	74		
	120~150	0.45	1	74	34	74		
配套	每100m ²	0.8	4	3011.24	25	121		
	合计				172	617		



 **福建省二建设集团有限公司**
Fujian Provincial Second Construction Group Co., Ltd.

地址：福州市鼓楼区冶山路105号
电话：0591-87852361
传真：0591-87833043
网址：www.fjfejjt.com

建筑行业（建筑工程）甲级：A135024861
建筑行业（人防工程）甲级：A135024861

企业微信公众号：

备注栏

1. 本套图纸应由建设单位报送具有相应资质的施工图审查单位审查合格并经相关主管部门批准后,方可用于施工。

2. 未经我司原设计同意,施工中的擅自变更均由变更方自行承担相应的技术责任和法律责任。

V1.0	2025.03		
历史版本	日 期	历史版本	日 期

图纸专用章：

注册建筑师执业章：

注册工程师执业章:

施工图审查单位：
福州市建设工程施工图审查中心有限公司

施工图审查合格书编号：

项目名称:

仙居棋苑

子项名称:

建设单位: 福州滨海临空开发建设有限公司

审 定		
项目经理		
工程负责人	叶守森	叶守森
专业负责人	吴丽妍	吴丽妍
专业助理	曾明	曾明
审 核	林仙霖	林仙霖
校 对	叶守森	叶守森
设 计	蔡智斌	蔡智斌
制 图	蔡智斌	蔡智斌

图 名:

总平面图

工程编号	EJ2024012		
图 别	建施	版 本	V1.0
图 号	JT-P01	日 期	2025.0