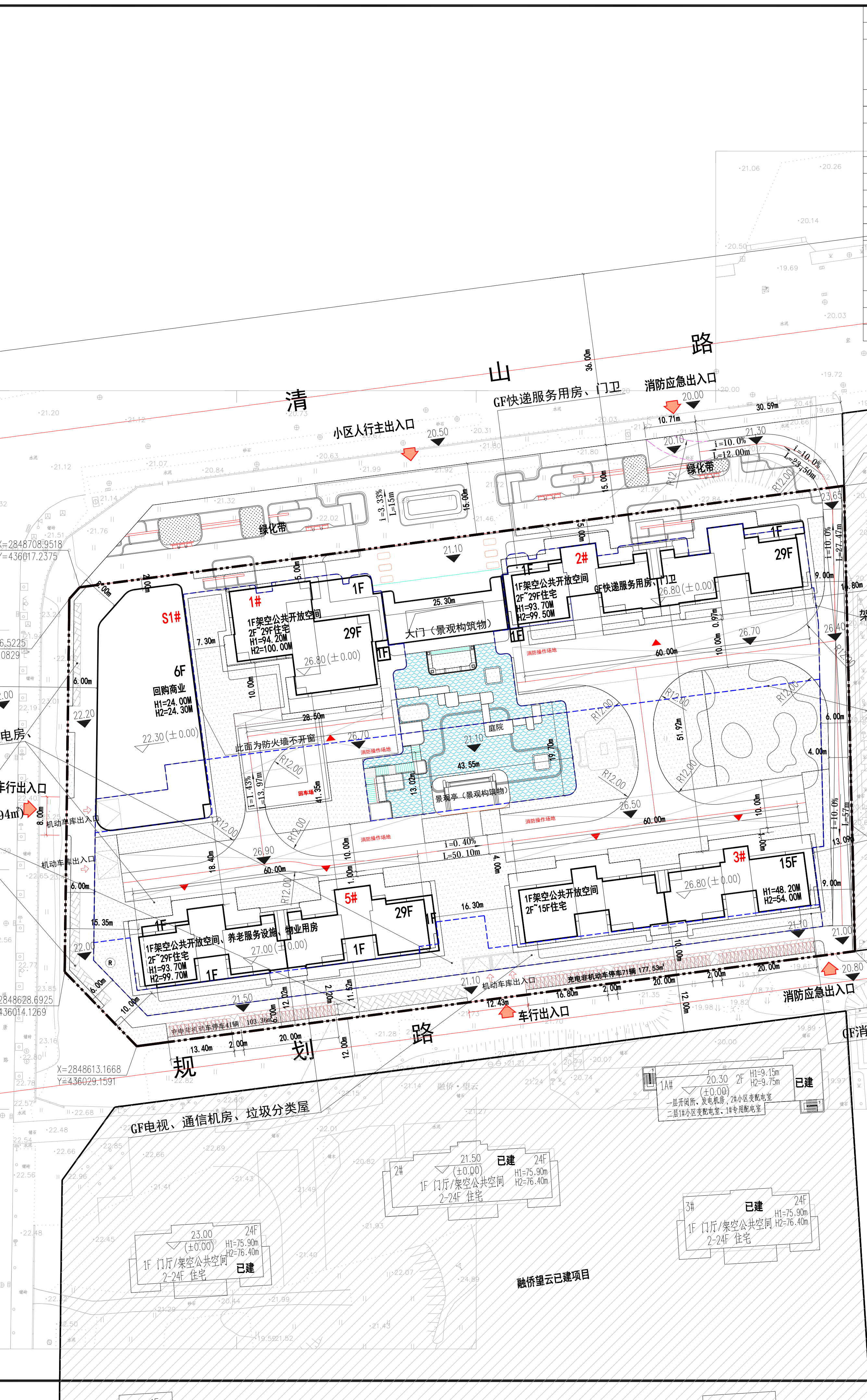


经济技术指标表			
序号	项目	数值	备注
1	实用地面积	1578.00	23.67亩
2	总建筑面积	102645.70	
计入容积率建筑面积			
	住宅建筑面积	59957.10	
	商业面积	6000.00	商业计容建筑面积不超过总建筑面积的40%
	配套用房	710.50	
	物业用房	190.50	按照总建筑面积的0.2%，最少不低于100m²
	门卫	15.00	门卫计入物业用房
	养老服务设施	230.00	设1处养老服务设施20m²/百套，少于230m²按照230平方米设置
	快递服务用房	70.00	新建住宅总建筑面积10万m²以上的住宅区，不低于70m²
	消防控制室	50.00	
	垃圾分类屋	15.00	设生活垃圾分类屋（集数间），面积不少于每500户15m²
	电梯机房	10.00	
	通信机房	30.00	
	发电机房、公共计量间	50.00	
	公共配电房	50.00	
不计容建筑面积			
	架空平台	3678.10	仅用于业主公共使用和停放（已扣除架空平台中计入容积率住宅、充电桩配电房、环网室面积）
	住宅、充电桩配电房、环网室	360.00	
	住宅架空公共空间	2200.00	
	公共休闲绿化平台	17706.00	
	地下室建筑面积	6819.50	人防按计容的7%，应建人防建筑面积4638.74m²
5	容积率	4.20	≥2.3, ≤4.2
6	建筑密度	30.00%	≥30%, ≤48%
7	建筑占地面积	4733.40	
8	绿地率	30%	≥30%
9	绿地面积	4733.40	
10	住宅总户数	336	
11	居住人口	1076	3.2人/户
12	机动车车位数	384	均为标准车位
	架空车库车位数	212	
	地下车位数	172	
13	非机动车车位数	224	非机动车充电停车位总数的50%，为112辆



商品户型比例				
产品类型	面积段	户型结构	户数	户数比
高层	158	4房2厅3卫	140	41.7%
	168	4房2厅3卫	140	41.7%
	248	4房2厅3卫	56	16.7%
合计			336	100%

停车配置计算表					
项目	单位	本项目配建标准		本项目配置车位数	
		机动车	非机动车	机动车停车位	非机动车停车位
住宅(商品房)	户	1.0辆/户	2辆/3户	336	224
商业	m²	0.6辆/100m²	/	6000.00	36.00
项目车位配建计算合计				372.00	224.00
项目车位实际配建				384	224

电动汽车充电停车位配建指标计算方式					
项目	总配建机动车停车位	电动汽车/非机动车充电停车位配置数量占建筑配建机动车停车位数量的比例	电动汽车/非机动车充电停车位配置数量	快充停车位配置数量占充电停车位总数的比例	快充停车位配置数量
住宅	348	30%	105	4%	5
商业	36	20%	8	12%	1

备注：执行《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程》、《10kV及以下电力用户业扩工程技术规范》设置。

福建广宇建筑设计院有限公司

福州鼓楼区工业路572号凤凰新城五楼
 350002
 TEL: (0591) 83837591 87853776
 FAX: 0591 87853776
 E-MAIL: FJGYAD1@QQ.COM

备注：本图版权归本公司所有，未经本公司书面同意，任何人不得擅自复制、引用、传播。本图未经本公司签字、盖章无效。

版本号

施工图审查批准单位：[]

施工图审查批准证书号：[]

注册建筑师姓名：[]

注册结构师姓名：[]

项目名称： 聚星里公租房

子项目名称： 总平面图

建设单位： 福州广宇房地产开发有限公司

审定： 张理凤

工程负责人： 张理凤

专业负责人： 张理凤

审核： 李斌

校对： 戴存义

设计： 江树萍

制图： 江树萍

图名： 总平面图

工程编号： 2025A042 图号： 01

图别： 方案 日期： 2026.03

注：
 1、非机动车充电停车位为总数的50%，为112辆。

注：
 1、本工程位于福清音西街清山路与福唐路交叉口。
 2、本工程规划设计主要依据为土地出让合同、《福建省城市规划管理技术规定》(2017年)。
 3、本工程物业管理用房主要依据为《福建省物业管理规定》。
 4、图中所注距离：建筑物指外墙皮，道路指路缘石内缘。
 5、图中所注坐标、标高、曲线半径均以米为单位。
 6、图中H1表示(平屋面)建筑室外地坪至屋面的垂直距离，(坡屋面)建筑室外地坪至其檐口与屋脊的平均高度；H2表示建筑室内地坪至实体女儿墙顶(屋脊)的垂直距离。
 7、地下室退用地边界距离不小于4.0m，架空平台退用地红线不小于6m。
 8、本工程平面坐标系为国家2000大地坐标系。
 9、本工程高程为1985国家高程基准。

- 总平面图**
- 建筑用地红线
 - 地下室轮廓线
 - 用地出入口
 - 地下车库出入口
 - 地上建筑层数
- H1=14.10m 室外地坪至屋面高度，室外地坪至坡屋面檐口与屋脊的平均高度(消防)
 H2=17.10m 室外地坪至女儿墙顶高度，室外地坪至坡屋顶屋脊高度(规划)
- 垃圾收集点
 - 消防登高场地
 - 机动车停车位
 - 非机动车停车位