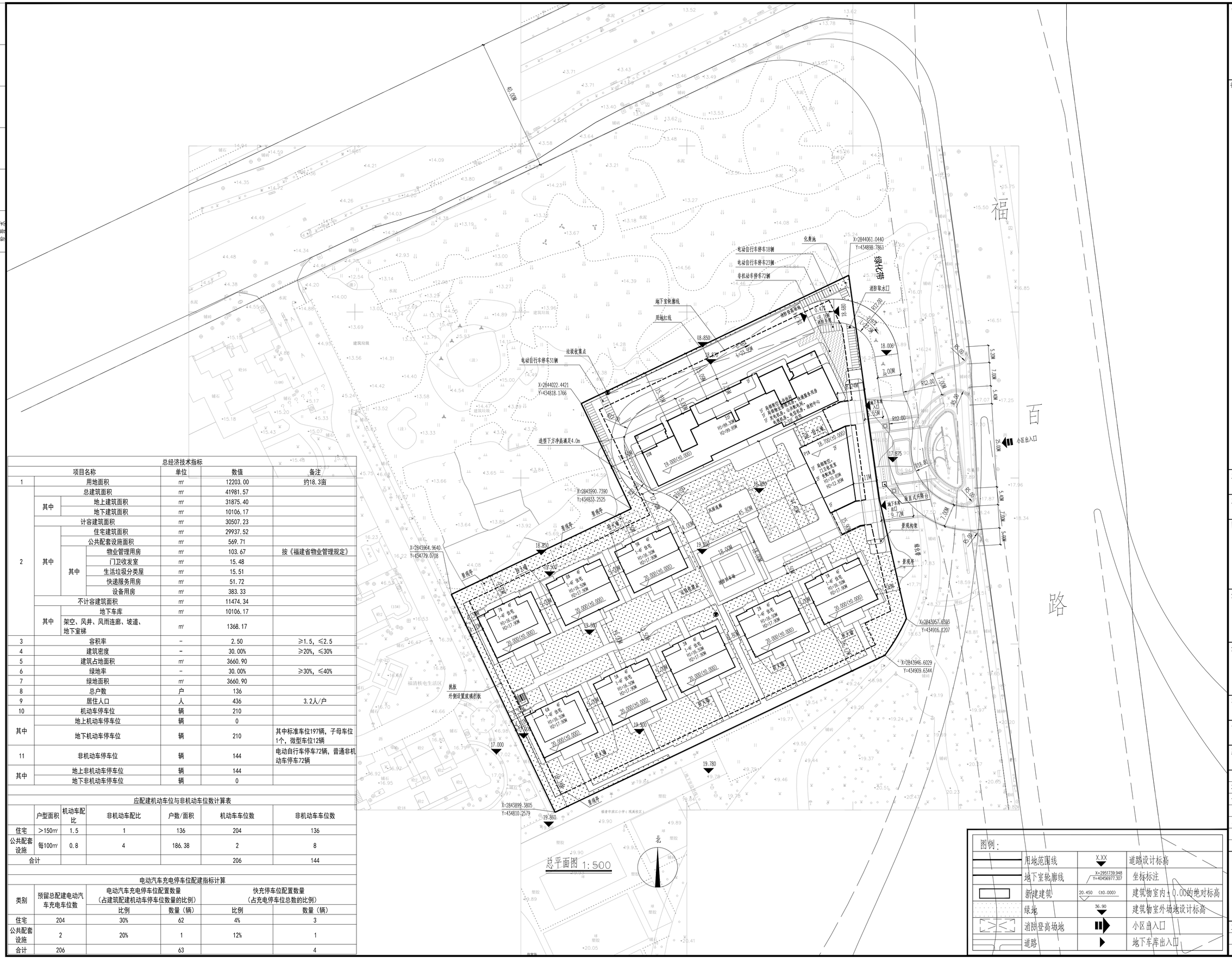
专业	姓名	日期	专业	姓名	日期
建筑	郑华杰		电气		
结构			给排水		



总平面图 1:500

总经济技术指标						
项目名称				单位	数值	备注
1	用地面积			㎡	12203.00	约18.3亩
2	总建筑面积			㎡	41981.57	
	其中	地上建筑面积		㎡	31875.40	
		地下建筑面积		㎡	10106.17	
	计容建筑面积			㎡	30507.23	
	其中	住宅建筑面积		㎡	29937.52	
		公共配套设施面积		㎡	569.71	
		其中	物业管理用房	㎡	103.67	按《福建省物业管理规定》
			门卫收发室	㎡	15.48	
			生活垃圾分类屋	㎡	15.51	
			快递服务用房	㎡	51.72	
			设备用房	㎡	383.33	
	不计容建筑面积			㎡	11474.34	
	其中	地下车库		㎡	10106.17	
		架空、风井、风雨连廊、坡道、地下室梯		㎡	1368.17	
3	容积率			-	2.50	≥1.5，≤2.5
4	建筑密度			-	30.00%	≥20%，≤30%
5	建筑占地面积			㎡	3660.90	
6	绿地率			-	30.00%	≥30%，≤40%
7	绿地面积			㎡	3660.90	
8	总户数			户	136	
9	居住人口			人	436	3.2人/户
10	机动车停车位			辆	210	
其中	地上机动车停车位			辆	0	
	地下机动车停车位			辆	210	其中标准车位197辆，子母车位1个，微型车位12辆
11	非机动车停车位			辆	144	电动自行车停车72辆，普通非机动车停车72辆
其中	地上非机动车停车位			辆	144	
	地下非机动车停车位			辆	0	

应配建机动车位与非机动车位数计算表

	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
住宅	＞150㎡	1.5	1	136	204	136
公共配套设施	每100㎡	0.8	4	186.38	2	8
合计					206	144

电动汽车充电停车位配建指标计算

类别	预留总配建电动汽车充电车位数	电动汽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）		快充停车位配置数量（占充电停车位总数的比例）	
		比例	数量（辆）	比例	数量（辆）
住宅	204	30%	62	4%	3
公共配套设施	2	20%	1	12%	1
合计	206		63		4

图例：

	用地范围线	X.XX	道路设计标高
	地下室轮廓线	X=2951739.948 Y=40456977.307	坐标标注
	新建建筑	20.450 (±0.000)	建筑物室内±0.00的绝对标高
	绿地	36.90	建筑物室外场地设计标高
	消防登高场地		小区出入口
	道路		地下车库出入口

设计单位：

福建省骏元建筑设计有限公司
JY ARCHITECTURE DESIGN(FUJIAN)CO.,LTD
建筑行业（建筑工程）甲级：A135035795
建筑行业（人防工程）乙级：A235035792

备注：本设计图纸未经规划部门同意和施工图审查机构认可，不得用于现场施工，仅供业主建设投资前估算建设造价之参考图。

施工图审查机构：

施工图审查合格书编号：

图纸专用章：
福建省工程勘察设计图纸专用章
福建省骏元建筑设计有限公司
资质 范围：建筑工程
等级：甲级 证号：A135035795
有效期至：2029年08月28日

注册建筑师执业章
中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：郑华杰
注册号：3503579-009
有效期：至2028年1月

注册结构师执业章

项目名称：星悦府公馆

子项名称：总体

建设单位：弘堡(福建)房地产开发有限公司

审定	余枫	
项目负责人	郑华杰	
专业负责人	郑华杰	
审核	王旭	
校对	郭爱平	
设计	陈妙容	
制图	陈妙容	

图名：总平面图

工程编号			
图别		版本	
图号		日期	2026.04