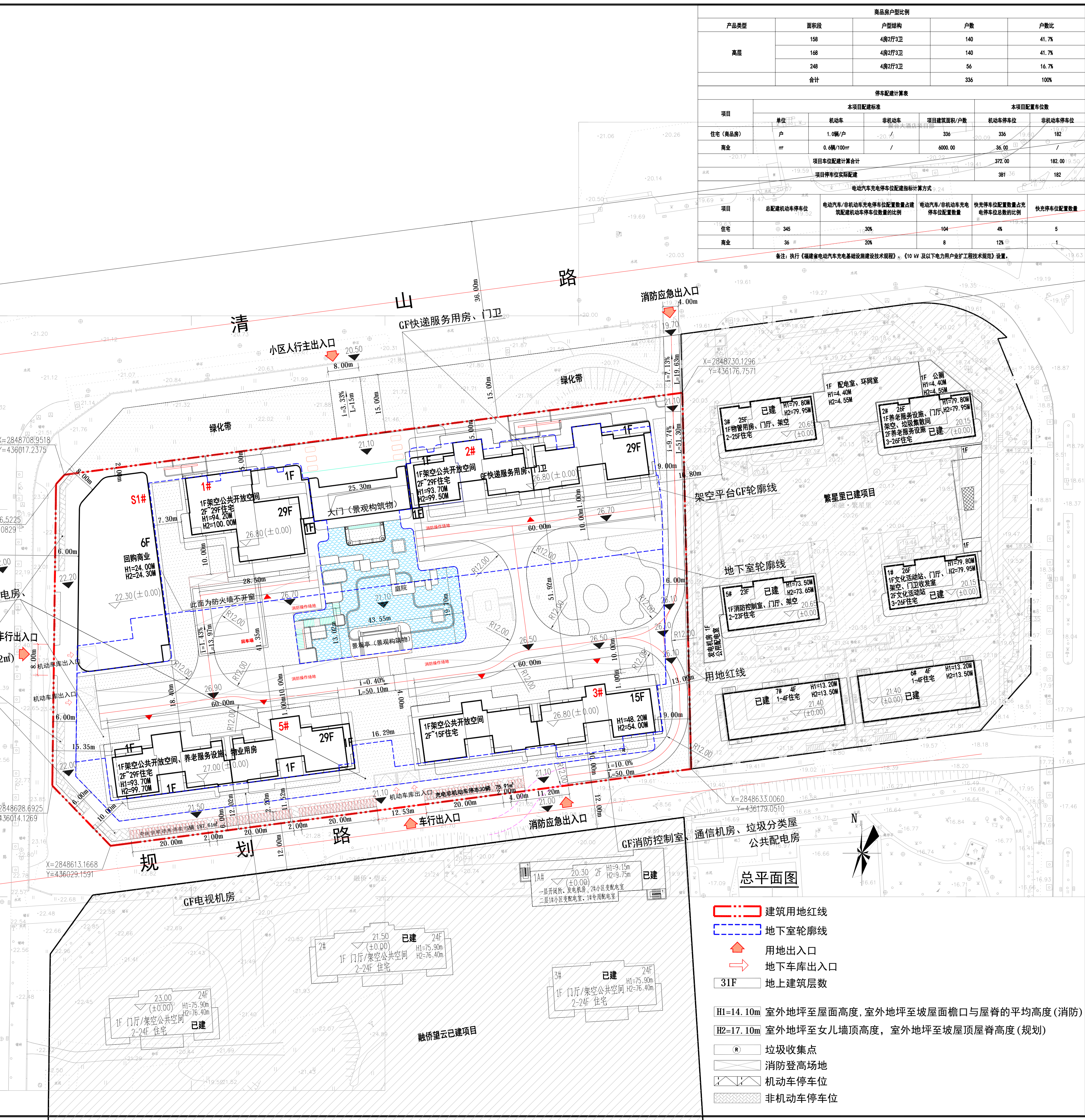


福建广宇建筑设计院有限公司
 福州市鼓楼区工业路572号凤凰新城百禧五层
 350002
 TEL: (0591) 83837591 87853776
 FAX: 0591 87853776
 E-MAIL: FJGYAD1@QQ.COM

经济技术指标表			
序号	项目	数值	备注
1	实用地面积	1578.00	m ² 23.67亩
2	总建筑面积	102572.70	m ²
计入容积率建筑面积			
	住宅建筑面积	59427.10	m ²
	商业面积	6000.00	m ² 商业计容建筑面积不超过总建筑面积的40%
	配套用房	840.50	m ²
其中			
	物业用房	190.50	m ² 按照总建筑面积的2‰, 最少不低于100m ²
	门卫	15.00	m ² 门卫计入物业用房
	养老服务设施	230.00	m ² 设1处养老服务设施20m ² /百套, 少于230m ² 按照230平米设置
	快递服务用房	70.00	m ² 新建住宅总建筑面积10万m ² 以上的住宅区, 不低于70m ²
	消防控制室	50.00	m ²
	垃圾分类房	15.00	m ² 设生活垃圾分类房(集数间), 面积不少于每500户15m ²
	电梯机房	10.00	m ²
	通信机房	30.00	m ²
	发电机房、公共计量间	50.00	m ²
	公共配电房	50.00	m ²
	配电间、风机房、水井、水井	130.00	m ²
不计容建筑面积			
	架空平台	9162.60	m ² 仅用于业主共享和停车使用(已扣除架空平台中计容部分面积和住宅、充电桩配电房、环境室面积)
	住宅、充电桩配电房、环境室	340.00	m ²
	住宅架空公共空间	2200.00	m ²
	公共休闲绿化平台	17705.00	m ²
	地下室建筑面积	5876.50	m ² 人防按计容的7%, 人防建筑面积4038.74m ²
5	容积率	4.20	≥2.3, ≤4.2
6	建筑密度	30.00%	≥30%, ≤45%
7	建筑占地面积	4732.40	m ²
8	绿地率	30%	≥30%
9	绿地面积	4732.40	m ²
10	住宅总户数	336	户
11	居住人口	1076	人
	机动车停车位	381	辆
	其中		
	架空车库停车位	209	辆
	地下室停车位	172	辆
13	非机动车停车位	182	辆

注:
 1、非机动车充电停车位为总数的50%, 为91辆, 实际105辆



商品房户型比例				
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%	

停车位配置表					
项目	单位	本项目配置标准		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	-	336	182
商业	m ²	0.6辆/100m ²	-	360.00	36.00
项目车位配置计算合计				372.00	182.00
项目车位实际配置				381	182

备注: 执行《福建省电动汽车充电基础设施设置技术规范》、《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
 福州市鼓楼区工业路572号凤凰新城百禧五层
 350002
 TEL: (0591) 83837591 87853776
 FAX: 0591 87853776
 E-MAIL: FJGYAD1@QQ.COM

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

版本: 1.0
 施工图审查批准单位: 18.26
 施工图审查批准证书号: 18.09
 注册建筑师姓名: 17.83
 注册结构师姓名: 17.70

项目名称: 繁星里公租房
 子项名称: 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: 魏存义
 设计: 江树萍
 制图: 江树萍

工程编号: 2025A042 图号: 01
 图别: 方案 日期: 2026.03