

经济技术指标表				
序号	项目	数值	单位	备注
1	实用地面积	44785.00	m ²	67.18亩
2	总建筑面积	160543.68	m ²	
3	计入容积率建筑面积	120919.50	m ²	
	住宅建筑面积	114714.25	m ²	
	商业面积	3872.65	m ²	商业计容建筑面积不超过总建筑计容面积的20%
	配套用房	2332.60	m ²	
	物业用房(含门卫)	334.14	m ²	按照总建筑面积的0.2%, 且不低于100m ²
	养老服务设施	239.41	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
	卫生服务站	312.69	m ²	设1处卫生服务站300m ²
	文化活动站	308.95	m ²	设1处文化活动站300m ²
	快递服务用房	73.28	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	53.85	m ²	
	垃圾分类屋	18.95	m ²	设生活垃圾分类屋(集数间), 面积不少于每500户15m ²
	公共厕所	63.12	m ²	设1处公共厕所50m ² , 沿规划路设置并对外开放
	电梯机房	17.87	m ²	
	通信机房	27.02	m ²	
	发电机房、雨淋间	60.84	m ²	
环网室	88.10	m ²		
住宅配电房	408.14	m ²		
公共配电房	125.85	m ²		
充电桩配电房	200.39	m ²		
4	不计容建筑面积	39624.18	m ²	
	架空层、风井面积	4315.60	m ²	
	风雨连廊	405.61	m ²	
	进深超过1.8m空中花园	0.00	m ²	
	消防、人行通道、地下室楼梯/坡道	240.91	m ²	
	地下室建筑面积	34662.06	m ²	
	其中			
	非人防建筑面积	26197.70	m ²	
	人防建筑面积	8464.37	m ²	人防按计容的7%
	容积率	2.70		≥2.0, ≤2.7
建筑密度	30.00%		≥23%, ≤30%	
建筑占地面积	13435.50	m ²		
绿地率	30%		≥30%, ≤35%	
绿地面积	13435.50	m ²		
住宅总户数	602	户		
居住人口	1927	人	3.2人/户	
其中	机动车车位	908	辆	
	非机动车车位	963	辆	地面比例不超过5%
其中	地面停车位	45	辆	地面比例不超过5%
	地下停车位	863	辆	共计879辆机动车位, 其中63辆微型车位, 折算为534.0、7-37辆标准车位
其中	非机动车车位	963	辆	
	地下停车位	192	辆	地面比例不超过20%

商品户型比例				
产品类型	面积段	户型结构	户数	户数比
高层住宅	128	4房2厅3卫	52	8.6%
	148	7房2厅2卫	50	8.3%
	160	8房2厅2卫	111	18.4%
	180	8房2厅2卫	120	19.9%
	200	7房2厅2卫	88	14.6%
	225	7房2厅2卫	81	13.5%
	230	7房2厅3卫	52	8.6%
多层住宅	235	9房3厅2卫	28	4.7%
	340	8房3厅4卫	8	1.3%
	345	4房2厅5卫	12	2.0%
合计		602	100%	

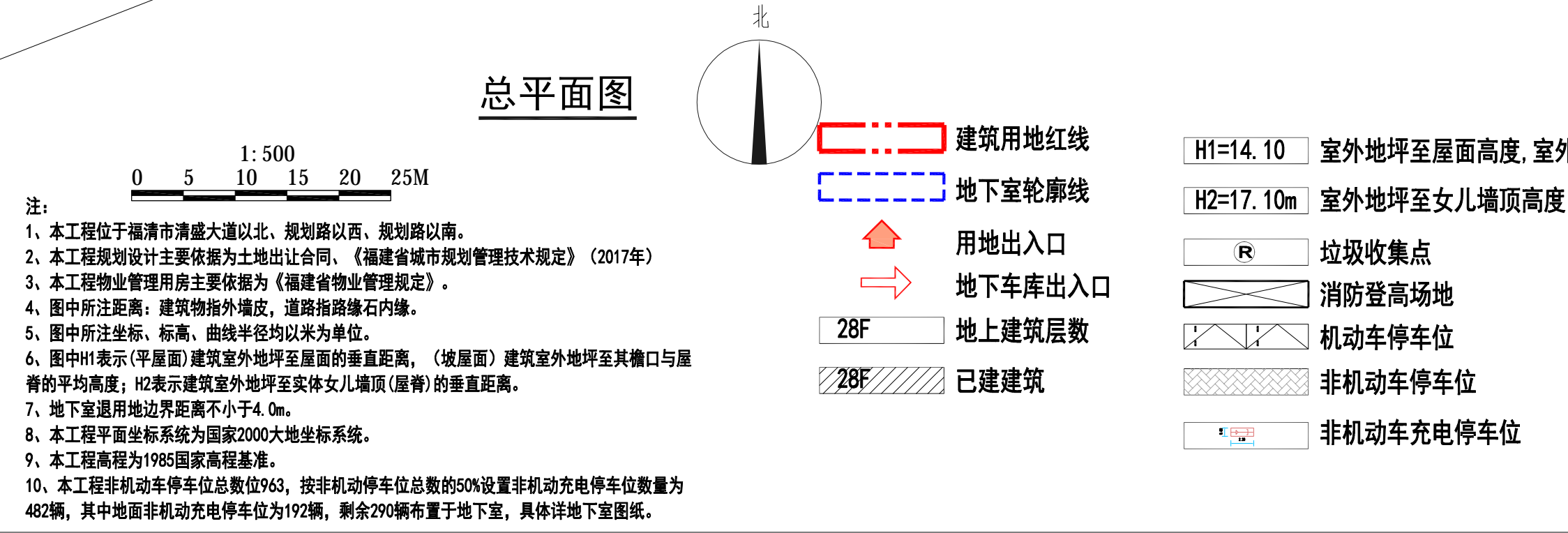
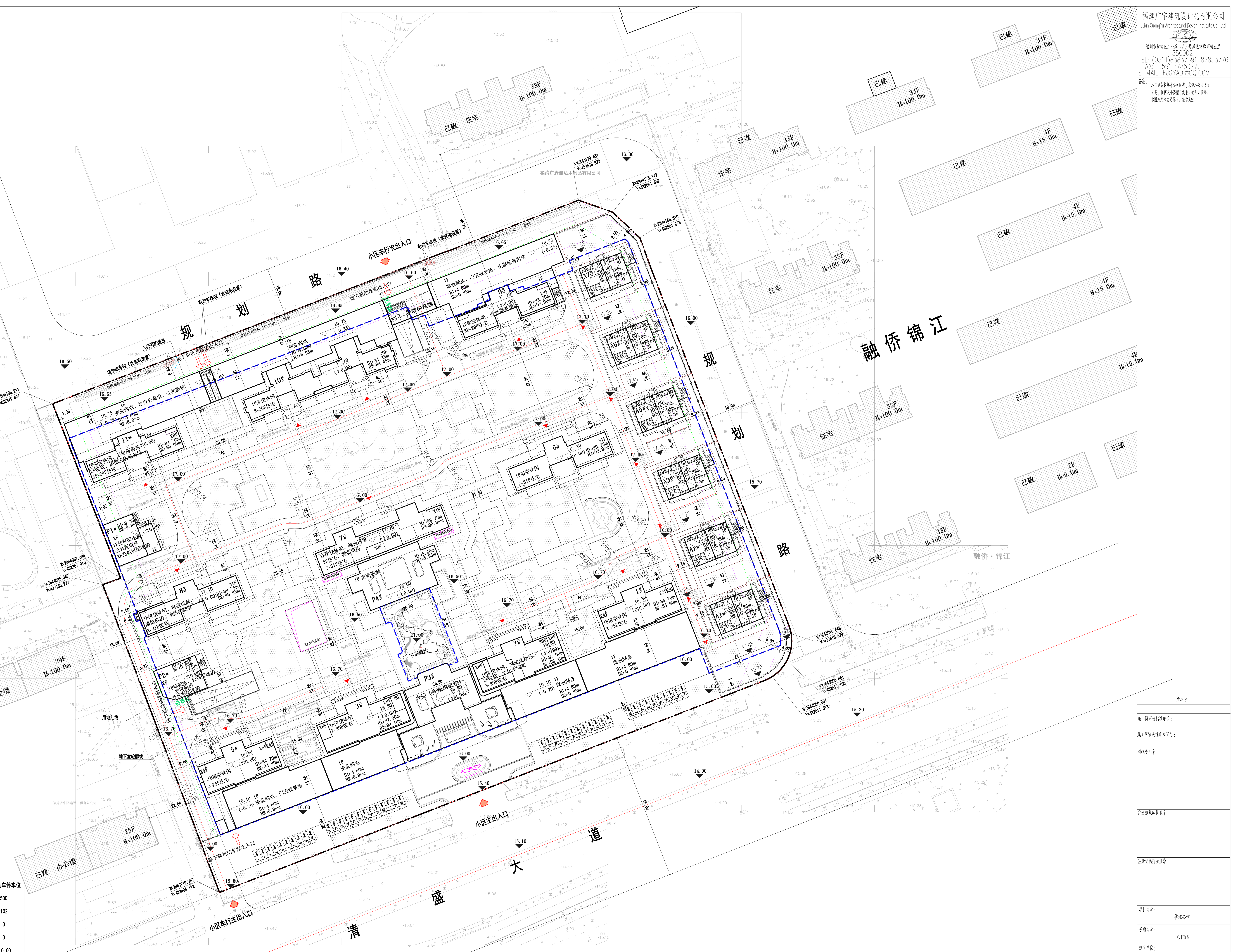
停车配建计算表						
项目	类型	单位	配建标准		需配车位数	
			机动车	非机动车	机动车停车位	非机动车停车位
住宅(商品房)	建筑面积<150m ²	户	1.5辆/户	1辆/户	500	500
	建筑面积90~150m ²	户	1.2辆/户	1辆/户	102	102
	建筑面积45~90m ²	户	0.8辆/户	2辆/户	0	0
	建筑面积<45m ²	户	0.5辆/户	2辆/户	0	0
商业	100m ² 建筑面积	m ²	0.6辆/100m ²	8辆/100m ²	3872.65	24.00
其它办公(物业)	100m ² 建筑面积	m ²	0.8辆/100m ²	4辆/100m ²	1268.5	11.00
项目车位配建计算合计					908.00	963.00
项目停车位实际配建					908	963

依据《福建省城市规划设计技术规定》

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/非机动车停车位配置数量占总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总配建电动汽车充电停车位总数的比例	快充停车位配置数量
住宅	873	30%	262	4%	11
商业	24	20%	5	12%	1
其它办公	11	20%	3	10%	1

备注: 执行《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规范》、《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
Fujian Guangyu Architectural Design Institute Co., Ltd.
福州鼓楼区鼓东街道572号凤城大厦五层
350002
TEL: (0591)83837591 87853776
FAX: 0591 87853776
E-MAIL: FJGYADI@QQ.COM

项目负责人: 张理民
专业负责人: 张理民
审核: 李斌
校对: 魏存久
设计: 江利萍
制图: 江利萍

项目名称: 融侨公馆
子项名称: 若干栋
建设单位: 福建融侨地产开发有限公司

工程编号: JXC-20241013 图号: JTD-01
日期: 方案 8 日 2025.10