

姓名	日期	姓名	日期
专业		专业	
建筑		建筑	
环境		环境	
给排水		给排水	

上

鏡

30.00m

项目经济技术指标表				
序号	项目名称	单位	数量	备注 (规划、规范要求等设计依据描述)
1	出让用地面积/规划用地面积	m ²	49181.40	合73.77亩
2	实用地面积	m ²	44486.30	合66.73亩
3	容积率	/	2.500	2.0≤FAR≤2.5
4	建筑密度	%	16.85%	规划要求Dn≤25%
5	绿地率	%	32.48%	规划要求GAR≥30%
6	总建筑面积	m ²	146180.49	
	计容建筑面积	m ²	111215.66	88972.6m ² ≤计容建筑面积≤111215.75m ²
	住宅建筑面积	m ²	107923.98	
	商业建筑面积		293.57	规划要求≤3300m ²
	其他功能配套	m ²	1542.46	
7	其中			
	1) 物业管理用房	m ²	435.39	位于1#、10#楼1F
	2) 社区工作用房	m ²	200.05	规划要求200m ² ;位于2#楼1F
	3) 居民活动用房	m ²	500.68	规划要求500m ² ;位于9#楼1F
	4) 居家养老服务站	m ²	150.17	规划要求150m ² ;位于2#楼1F
	5) 社区卫生服务站	m ²	150.16	规划要求150m ² ;位于2#楼1F
	6) 公厕	m ²	60.19	规划要求60m ² ;位于2#楼1F
	7) 生活垃圾收集点	m ²	15.39	规划要求15m ² ;位于5A#楼1F
	8) 门卫收发室	m ²	30.43	规划要求30m ² ;位于2#楼1F及10A#楼1F
	设备用房建筑面积	m ²	1437.98	
	1) 通信接入机房	m ²	108.26	规划要求100m ² ;位于2A#楼1F
	2) 环网室	m ²	176.58	位于9A#楼1F
	3) 住宅变配电房	m ²	634.17	规划要求预留500m ² ;位于2A#、5A#及9B#楼1F
	4) 公共配电间	m ²	142.99	位于2A#、5A#及9B#楼1F
	5) 高低压变配电室(充电桩用)	m ²	258.17	位于5A#及9B#楼1F
	6) 发电机房及雨淋阀间	m ²	66.47	位于9B#楼1F
	7) 消控安控室	m ²	51.34	位于10#楼1F
	其他(计容)	m ²	17.67	10#楼地下室楼梯
	不计容建筑面积	m ²	34964.83	
8	其中			
	地上不计容面积	m ²	2584.90	架空公共休闲、人行通道及风井
	地下室面积	m ²	32379.93	
	其中			
	1) 地下人防面积	m ²	6674.48	根据人防相关规定按总计容的6%
	2) 地下非人防面积	m ²	25705.45	
9	住宅户数	户	1110	
10	居住人数	人	3552	
	机动车车位	个	1216	
11	其中			
	地面机动车车位	个	106	均为标准车位,且均为公共停车位,占总车位比例>5%
	地下机动车车位	个	1110	标准车位1087个,33个微型车位按0.7系数换算标准车位23个
12	非机动车车位	个	1815	
	其中			
	地面非机动车车位	个	1287	
	地下非机动车车位	个	528	
13	占地面积	m ²	7492.52	占地面积≤11211.575m ²
14	绿地面积	m ²	14447.30	绿地面积≥13345.89m ²
15	本项目社区室外活动场地300.52m ² ,其他功能配套1542.46m ² ,合计公共服务设施面积1842.98m ² ,满足土地合同公共服务设施面积不小于1705m ² 的要求。			

停车计算表						
建筑类型		数量	配车标准		需配数量	
			机动车	非机动车	机动车	非机动车
商品房住宅	< 90m²	647	1.0辆/户	2.0辆/100m²	647.00	1294.00
	90~150m²	463	1.2辆/户	1.0辆/100m²	555.60	463.00
	>150m²	0	1.5辆/户	1.0辆/100m²	0.00	0.00
商业		293.57	0.6辆/100m²	4.0辆/100m²	1.76	11.74
其他功能配套用房		1541.53	0.7辆/100m²	3.0辆/100m²	10.80	46.25
合计（应建）					1215.16	1814.99
实际配建					1216.00	1815.00
充电停车位（按100%预留配电线路通道和充电设备位置。应建充电桩停车位1216个×20%~244个，其中快充车位244个×4%=10个）					地面56个（包含10个快充车位），地下室188个。	
备注		依据项目设计招标文件、《福州市城市规划管理技术规定》（2016年）				



福建设计单位			
 福州市建筑设计院有限责任公司 设计证书编号 A135001543			
图纸专业章			
注册建筑师印章			
注册结构师/设备监理工程师			
施工图审查单位			
施工图审查合格编号			
工程名称			
坤鸿天玺			
子项名称			
建设单位			
闽侯县裕发建设工程有限公司			
工程负责人		许育能 李俊峰	
工程负责人		陈壮华	
专业负责人		许育能 陈壮华	
审 核		李俊峰	
校 对		李俊峰	
设 计		陈壮华	
制 图		陈壮华	
图 名			
总平面图			
工程编号		图号	V1.0
子项编号		版本号	
图 别		图 号	2021.0