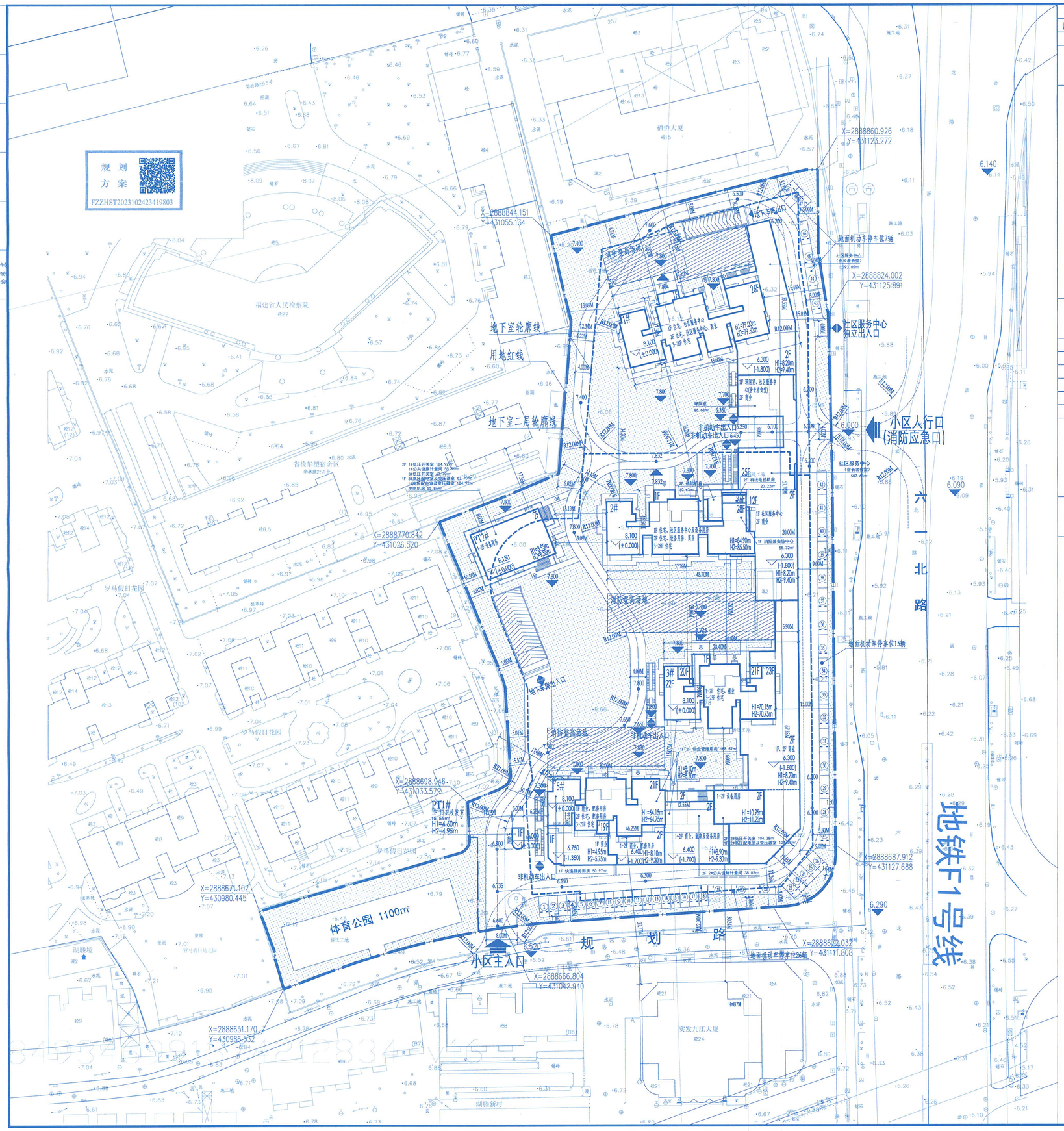

华玺公馆经济技术指标表

序号	项目			单位	数值	备注
1	用地面积			m²	15905.00	合23.86亩
2	总建筑面积			m²	66259.60	
	其中	a、地上建筑面积		m²	46904.36	
		b、地下建筑面积		m²	19355.24	含垃圾分类屋15.13m²
3	计入容积率的建筑面积			m²	46919.49	
	其中	a、住宅建筑面积		m²	40641.50	
		b、商业建筑面积		m²	3700.00	
		c、公共服务设施建筑面积		m²	2459.50	
		其中	垃圾分类屋	m²	15.13	设置于地下室
			门卫收发室	m²	15.55	物业管理用房：建筑面积十万平方米以下的按照不少于总建筑面积千分之四配置，但最少不低于五十平方米；建筑面积超过十万平方米的，超过部分按照千分之三配置。
			物业管理用房	m²	188.53	
			快递服务用房	m²	50.97	
			社区服务中心(含长者食堂)	m²	1300.73	
			设备用房	m²	888.59	
		d、其他建筑面积		m²	118.49	
4	不计入容积率的建筑面积			m²	19340.11	
	其中	a、地下室建筑面积		m²	19340.11	
		b、架空层建筑面积		m²	0.00	
3	容积率				2.94998	1.0以上，2.95以下
4	建筑占地面积			m²	4599.17	
5	建筑密度			%	28.92%	30%以下（含30%）
	绿地面积			m²	4771.50	
6	绿地率			%	30.00%	30%以上（含30%）
7	总户数			户	554	
8	机动车车位数			个	501	微型车位按0.7折算标准车后，总车位数498辆
	其中	地上机动车停车位		个	49	按配建总停车数的10%
		地下室机动车停车位		个	452	其中标准车位442辆，微型车位10辆。微型车位按0.7折算标准车后，总车位数449辆
9	非机动车车位数			个	1383	
	其中	地上非机动车停车位		个	0	
		地下非机动车停车位		个	1383	

说明：

物业管理用房计算方法：
46919.49x0.4%=187.68平方米
实际物业面积188.53平方米
机动车停车位计算方法：
安置房498户，每户0.8个车位
车位数：498*0.8=399辆
商品房(45m²~90m²)17户，每户0.8个车位
车位数：17*0.8=14辆
商品房(90m²~150m²)39户，每户1.2个车位
车位数：39*1.2=47辆
商业面积:3700m²，每百平方米0.6个车位
车位数：3700/100*0.6=23辆
配套面积:社区服务中心1300.73m²
+物业管理用房188.53m²+门卫15.55m²
+快递服务用房50.97m²+垃圾分类屋15.13m²
+其他建筑面积118.49m²=1689.40m²
每百平方米0.8个车位
车位数：1689.40/100X0.8=14辆
总车位数：399+14+47+23+14=497辆
现设计498辆，满足规范要求。
其中地面机动车停车：498*10%=49辆

非机动车停车位计算方法：
住宅(<90m²)465户，每户2个车位
车位数：465*2=930辆
住宅(90m²~150m²)89户，每户1个车位
车位数：89*1=89辆
商业面积:3700m²，每百平方米8个车位
车位数：3700/100*8=296辆
配套面积:社区服务中心1300.73m²
+物业管理用房188.53m²+门卫15.55m²
+快递服务用房50.97m²+垃圾分类亭15.13m²
+其他建筑面积118.49m²=1689.40m²
每百平方米4个车位
车位数：1689.40/100X4=68辆
总车位数：930+89+296+68=1383辆
现设计1383辆，满足规范要求。

已添加防伪水印

图例：

- 用地红线
- 地下车库轮廓线
- 消防登高操作场地
- 地面机动车停车位
- 小区出入口
- 绿地

北

总平面图 1:500

H1：为建筑室外地面(有群房住宅按6.200~6.300)至屋面
H2：为建筑室外地面(有群房住宅按6.200~6.300)至女儿墙顶

福州工业园区开发集团有限公司
FUZHOU INDUSTRIAL PARK DEVELOPMENT GROUP CO.,LTD.

工程设计甲级资质证书编号A235042838
中国福州·鼓楼区福新东路185-1号

本图版权属福州工业园区开发集团有限公司所有，除本工程外对本图的任何其它用途和复制，必须获得本公司的书面许可。

图纸专用章：
福建省工程勘察设计图纸专用章
福州工业园区开发集团有限公司
资质：建筑工程
等级：甲级 证号：A235042838
有效期至：2027年11月24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：黄迟
注册号：3501730-001
有效期：至2025年6月

注册工程师执业章：

版号	原次说明	版本日期

本图升版后，以最大版号版本为准。

施工图审查单位：

工程名称：华玺公馆

子项名称：

建设单位：福州左连房地产开发有限公司

审定		
项目经理	朱直旺	朱直旺
工程负责人	黄迟	黄迟
专业负责人	黄迟	黄迟
专业助理		
审核	林小英	林小英
校对	郑世强	郑世强
设计	陈仕建	陈仕建
制图	陈仕建	陈仕建

福州市自然资源和规划局 图纸审核专用章 009

图名：总平面图

工程编号	2022044
图别	方案
图号	01
日期	2022.11