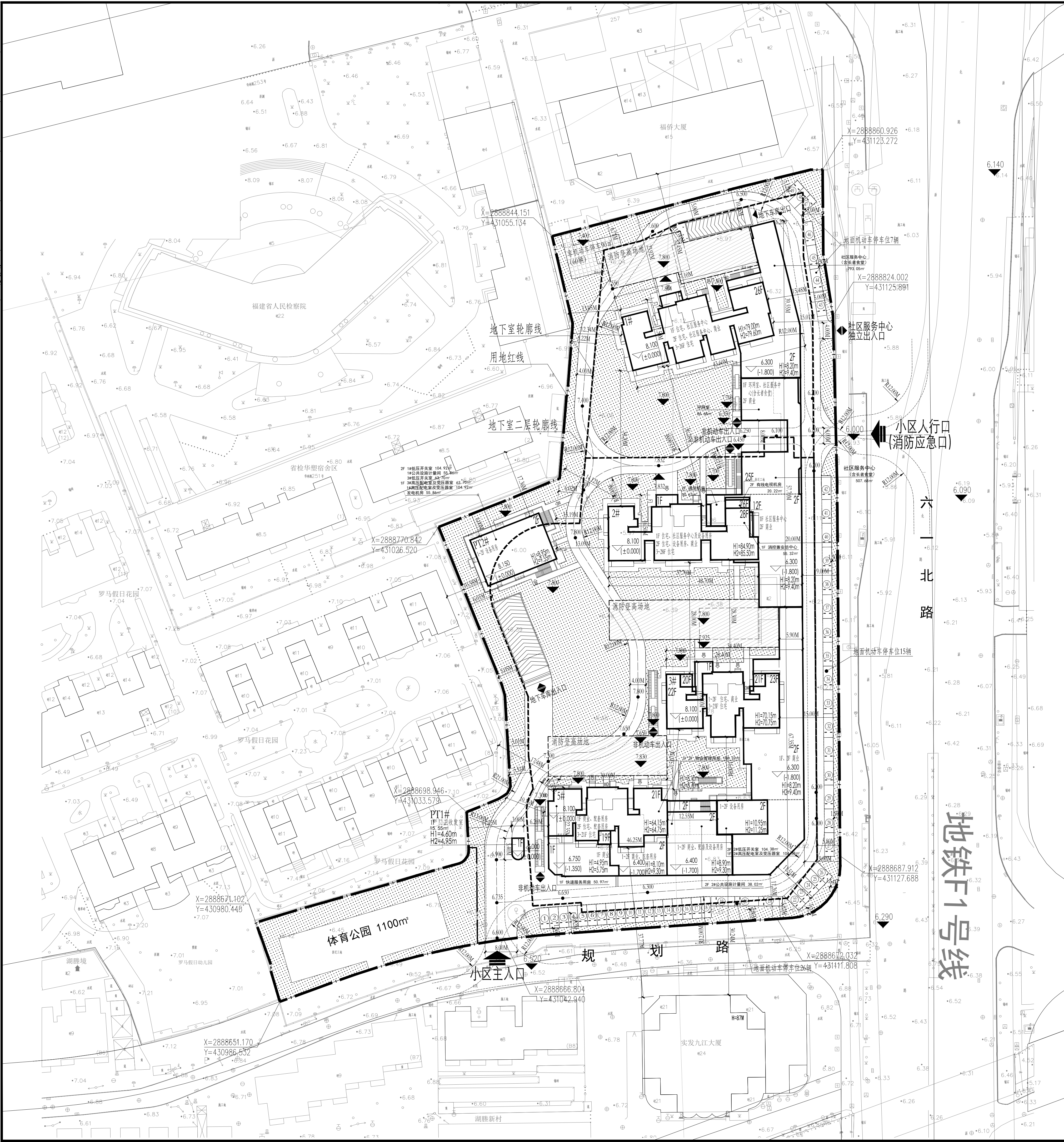


| 专业名称      | 姓名 | 日期 | 专业名称 | 姓名 | 日期 |
|-----------|----|----|------|----|----|
| 电气工程及其自动化 |    |    |      |    |    |
|           |    |    |      |    |    |
|           |    |    |      |    |    |



| 华堡公馆经济技术指标表 |             |                |                   |                |                                                                       |                                                                                                    |
|-------------|-------------|----------------|-------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 序号          | 项目          |                | 单位                | 数值             | 备注                                                                    |                                                                                                    |
| 1           | 用地面积        |                | m <sup>2</sup>    | 15905.00       | 合23.86亩                                                               |                                                                                                    |
| 2           | 总建筑面积       |                | m <sup>2</sup>    | 66333.79       |                                                                       |                                                                                                    |
|             | 其中          | a、地上建筑面积       | m <sup>2</sup>    | 46904.36       |                                                                       |                                                                                                    |
|             |             | b、地下建筑面积       | m <sup>2</sup>    | 19429.43       | 含垃圾分类屋15.13m <sup>2</sup>                                             |                                                                                                    |
| 3           | 计入容积率的建筑面积  |                | m <sup>2</sup>    | 46919.49       |                                                                       |                                                                                                    |
|             | 其中          | a、住宅建筑面积       | m <sup>2</sup>    | 40641.50       |                                                                       |                                                                                                    |
|             |             | b、商业建筑面积       | m <sup>2</sup>    | 3700.00        |                                                                       |                                                                                                    |
|             |             | c、公共服务设施建筑面积   | m <sup>2</sup>    | 2459.50        |                                                                       |                                                                                                    |
|             |             | 其中             | 垃圾分类屋             | m <sup>2</sup> | 15.13                                                                 | 设置于地下室                                                                                             |
|             |             |                | 门卫收发室             | m <sup>2</sup> | 15.55                                                                 | 物业管理用房：建筑面积<br>十万平方米以下的按照不<br>少于总建筑面积千分之四<br>配置，但最少不低于五十<br>平方米；建筑面积超过十<br>万平方米的，超过部分按<br>照千分之三配置。 |
|             |             |                | 物业管理用房            | m <sup>2</sup> | 188.53                                                                |                                                                                                    |
|             |             |                | 快递服务用房            | m <sup>2</sup> | 50.97                                                                 |                                                                                                    |
|             |             |                | 社区服务中心<br>(含长者食堂) | m <sup>2</sup> | 1300.73                                                               |                                                                                                    |
|             |             | 设备用房           | m <sup>2</sup>    | 888.59         |                                                                       |                                                                                                    |
|             | d、其他建筑面积    | m <sup>2</sup> | 118.49            |                |                                                                       |                                                                                                    |
| 4           | 不计入容积率的建筑面积 |                | m <sup>2</sup>    | 19414.30       |                                                                       |                                                                                                    |
|             | 其中          | a、地下室建筑面积      | m <sup>2</sup>    | 19414.30       |                                                                       |                                                                                                    |
|             |             | b、架空层建筑面积      | m <sup>2</sup>    | 0.00           |                                                                       |                                                                                                    |
| 3           | 容积率         |                |                   | 2.94998        | 1.0以上，2.95以下                                                          |                                                                                                    |
| 4           | 建筑占地面积      |                | m <sup>2</sup>    | 4599.17        |                                                                       |                                                                                                    |
| 5           | 建筑密度        |                | %                 | 28.92%         | 30%以下（含30%）                                                           |                                                                                                    |
|             | 绿地面积        |                | m <sup>2</sup>    | 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                 | 503            | 微型车位按0.7折算标准车<br>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%<br>其中标准车位438辆，微型<br>车位16辆。微型车位按0.7<br>折算标准车后，总车位数<br>449辆 |                                                                                                    |
|             |             | 地下室机动车停车位      | 个                 | 454            |                                                                       |                                                                                                    |
| 9           | 非机动车车位数     |                | 个                 | 1383           |                                                                       |                                                                                                    |
|             | 其中          | 地上非机动车停车位      | 个                 | 60             |                                                                       |                                                                                                    |
|             |             | 地下非机动车停车位      | 个                 | 1323           |                                                                       |                                                                                                    |

说明:

物业管理用房计算方法：  
 $46919.49 \times 0.4\% = 187.68$ 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： $498 \times 0.8 = 399$ 辆  
 商品房(45m<sup>2</sup>~90m<sup>2</sup>)17户，每户0.8个车位  
 车位数： $17 \times 0.8 = 14$ 辆  
 商品房(90m<sup>2</sup>~150m<sup>2</sup>)39户，每户1.2个车位  
 车位数： $39 \times 1.2 = 47$ 辆  
 商业面积：3700m<sup>2</sup>，每百平方米0.6个车位  
 车位数： $3700 / 100 \times 0.6 = 23$ 辆  
 配套面积：社区服务中心1300.73m<sup>2</sup>  
 +物业管理用房188.53m<sup>2</sup>+门卫15.55m<sup>2</sup>  
 +快递服务用房50.97m<sup>2</sup>+垃圾分类屋15.13m<sup>2</sup>  
 +其他建筑面积118.49m<sup>2</sup>=1689.40m<sup>2</sup>  
 每百平方米0.8个车位  
 车位数： $1689.40 / 100 \times 0.8 = 14$ 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位：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

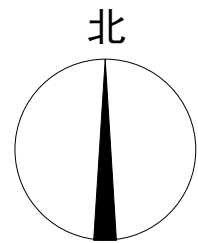
配套面积: 社区服务中心1300.73m²  
+物业管理用房188.53m²+门卫15.55m²  
+快递服务用房50.97m²+垃圾分类亭15.13m²  
+其他建筑面积118.49m²=1689.40m²

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。

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  |
|  | 地面非机动车停车位 |
|  | 小区出入口     |
|  | 绿地        |



总平面图 1:500

H2: 为建筑室外地面(有群房住宅按6.200~6.300)至女儿墙顶

|                                                                                                                                                                                                                                       |               |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------|
| <div><p><b>福州工业园区开发集团有限公司</b><br/>FUZHOU INDUSTRIAL PARK DEVELOPMENT GROUP CO.,LTD.</p></div> <p>工程设计甲级资质证书编号A235042838<br/>中国福州·晋安区福新东路185-1号</p> |               |      |
| <p>本图原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。</p>                                                                                                                                                                         |               |      |
| 图纸专用章：                                                                                                                                                                                                                                |               |      |
| 注册建筑师执业章：                                                                                                                                                                                                                             |               |      |
| 注册工程师执业章：                                                                                                                                                                                                                             |               |      |
| 版号                                                                                                                                                                                                                                    | 版次说明          | 版本日期 |
|                                                                                                                                                                                                                                       |               |      |
|                                                                                                                                                                                                                                       |               |      |
|                                                                                                                                                                                                                                       |               |      |
| 水图升版后,以最大版本号版本为准。                                                                                                                                                                                                                     |               |      |
| 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  |
| 图 名：<br><br>总平面图                                                                                                                                                                                                                      |               |      |
| 工程编号                                                                                                                                                                                                                                  | 2022044       |      |
| 图 别                                                                                                                                                                                                                                   | 方案            |      |
| 图 号                                                                                                                                                                                                                                   | 01            |      |
| 日 期                                                                                                                                                                                                                                   | 2022.11       |      |