







项目主要技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称		丰核小镇	
用地单位		汕尾市成大物业管理有限公司	
用地性质		商服用地	
二、用地主要技术经济指标			
总用地面积（平方米）		50000.00	
新建总建筑面积（平方米）		140245.56	
计容建筑面积（平方米）		125000.00	
其中	商业配套（平方米）	1539.92	商业配套
	设备及配套用房（平方米）	658.27	含安防监控100平方米物业管理、物业仓库垃圾用房
	文体楼（平方米）	2746.32	文体活动
	食堂（平方米）	7463.10	配套食堂
	旅馆（平方米）	112518.47	旅馆
	楼梯间（平方米）	73.92	地下室出地面楼梯间
不计容建筑面积（平方米）		15245.56	
其中	地上（平方米）	3808.80	架空层
		978.96	屋面楼梯间及设备用房
	地下（平方米）	10457.80	人防地下车库及设备用房
建筑占地面积（平方米）		9740.04	
建筑密度		19.48%	
建筑容积率		2.5	
绿地面积（平方米）		10020.96	
绿地率		20.04%	
停车位	地上	530	普通车位666个 充电车位75个（占比10%） 无障碍车位9个（占比1%） 不含大巴车候发车点
	地下	220	
建筑高度		58.55米	

注：建筑面积计算至结构外表皮；建筑高度计算：室外地面至女儿墙顶。

产品类型	户数(户)	户数比
四人间旅馆客房	1096	42.19%
单人旅馆客房	1482	57.04%
套间旅馆客房	20	0.77%
合计	2598	100%

项目分期建（构）筑物一览表																
丰核小镇（一期经济技术指标表）																
建设单位			汕尾市成大物业管理有限公司					项目用地面积（平方米）			50000.00					
一期建筑密度			19.88%					一期用地面积（平方米）			29110.86					
一期建筑容积率			2.49					总建筑面积（平方米）			140245.56					
一期绿地率/绿地面积（平方米）			23.97%/6978.38					一期建筑面积（平方米）			75984.83					
序号	子项名称	结构	层数		高度	总建筑面积（平方米）	地上计容建筑面积（平方米）						不计容建筑面积（平方米）			占地面积
			地上	地下			旅馆	食堂	文体	设备及配套	商业配套	出地面楼梯间	地下车库（含设备用房）	架空面积	屋面楼梯间及设备用房	
1	3号旅馆	框架	16	0	52.55	17466.11	14903.17	2424.68	-	-	-	-	-	-	138.26	1130.58
2	4号旅馆	框架	16	0	52.55	17318.24	14927.99	-	1278.48	-	-	-	-	973.51	138.26	1111.56
3	5号旅馆	框架	17	0	54.55	20542.74	19259.22	-	-	-	-	-	-	1145.26	138.26	1264.92
4	6号旅馆	框架	16	0	52.55	19642.46	16908.7	-	1467.84	-	281.52	-	-	846.14	138.26	1264.92
5	1号商业	框架	1	0	5.25	183.2	-	-	-	-	183.2	-	-	-	-	183.2
6	2号商业	框架	1	0	5.25	337.51	-	-	-	-	292.32	-	-	45.19	-	337.51
7	3号商业	框架	1	0	5.25	311.37	-	-	-	-	311.37	-	-	-	-	311.37
8	4号商业	框架	1	0	5.25	183.2	-	-	-	-	183.2	-	-	-	-	183.2
合计						75984.83	65999.08	2424.68	2746.32	0	1251.61	0	0	3010.1	553.04	5787.26
							72421.69						3563.14			

注：建筑面积计算至结构外表皮；建筑高度计算：室外地面至女儿墙顶。

项目分期建（构）筑物一览表																
丰核小镇（二期经济技术指标表）																
建设单位			汕尾市成大物业管理有限公司					项目用地面积（平方米）			50000.00					
二期建筑密度			18.92%					二期用地面积（平方米）			20889.14					
二期建筑容积率			2.52					总建筑面积（平方米）			140245.56					
二期绿地率/绿地面积（平方米）			14.57%/3042.58					二期建筑面积（平方米）			64260.73					
序号	子项名称	结构	层数		高度	总建筑面积（平方米）	地上计容建筑面积（平方米）						不计容建筑面积（平方米）			占地面积
			地上	地下			旅馆	食堂	文体	设备及配套	商业配套	出地面楼梯间	地下车库（含设备用房）	架空面积	屋面楼梯间及设备用房	
1	1号旅馆	框架	18	1	58.55	28269.48	22577	5038.42	-	450.34	-	-	-	-	203.72	2388.94
2	2号旅馆	框架	18	1	57.05	25459.53	23942.39	-	-	207.93	288.31	-	-	798.7	222.2	1489.92
3	地下室	框架	0	1	3.8	10531.72	-	-	-	-	-	73.92	10457.8	-	-	73.92
合计						64260.73	46519.39	5038.42	0	658.27	288.31	73.92	10457.8	798.7	425.92	3952.78
							52578.31						11682.42			

注：建筑面积计算至结构外表皮；建筑高度计算：室外地面至女儿墙顶。