



1	———	用地红线
2	———	建筑退线
3	———	地下室轮廓线
4	H=135.45	建筑高度
5	□	本期设计建筑物
6	▨	公共配套范围
7	▩	公共开放空间范围
8	▧	机动车位/自行车位
9	———	无障碍坡道

- 说明
- 本工程是根据建设单位提供的用地红线及坐标、地形图、龙岗区布吉街道三联片区改造专项规划以及深圳市龙岗区布吉联中路市政工程等资料进行设计的。
  - 图中建筑物平面为建筑物的屋顶轮廓平面，地下室轮廓为地下室平面外轮廓线。
  - 图中标注的尺寸是建筑物外墙面之间、建筑挑檐与退线之间，或建筑物退用地红线的距离。
  - 图中建筑高度从建筑出入口室外标高算至建筑面层。
  - 图中绿地、室外台阶、无障碍以及其他景观设计等由景观专业统一考虑。
  - 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
  - 图中尺寸均以米为单位。

栋号	高度m	层数	建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>	核减面积m <sup>2</sup>	核增面积m <sup>2</sup>	核减面积m <sup>2</sup>
7	135.45	46	住宅(含保障性住房42000)	48100	0	897.51	897.51
			商业(含消防控制室67m <sup>2</sup> )	4961	0	89.19	89.19
			邮政所	100	0	1385.98	1385.98
			物业服务用房(含业主委员会办公室11.5m <sup>2</sup> )	139	0	0	0

结合社区及村民回迁房的初步选房意愿，在2栋、3栋(01户型)、5栋、6栋三单元(其中9层)中进行回迁，共595户，其中2栋126户，3栋43户，5栋336户，6栋三单元90户，本次住宅套型比例测算满足政府相关政策规定，即套内建筑面积在90平方米以下的普通住房的建筑面积和套数占比不低于商品住房项目总建筑面积和总套数的70%。最终回迁区域及回迁房的确定以回迁业主最终选房确认为准。

一、项目概况						
项目名称	招商臻城花园 (招商安业三项目A-01地块)	用地单位	深圳招商安业投资发展有限公司			
宗地号	G06106-0376	用地位置	深圳市龙岗区吉华街道			
二、主要技术经济指标						
建设用地面积	8596.83 m <sup>2</sup>	总建筑面积	69667.13 m <sup>2</sup>			
容积率/规定容积率	6.48/6.20 m <sup>2</sup>	计容积率建筑面积	55672.68 m <sup>2</sup>			
地上规定建筑面积	53300.00 m <sup>2</sup>	不计容积率建筑面积	13994.45 m <sup>2</sup>			
地下规定建筑面积	0 m <sup>2</sup>	地上核减建筑面积	0 m <sup>2</sup>			
地上核增建筑面积	2372.68 m <sup>2</sup>	地下核减建筑面积	0 m <sup>2</sup>			
地下核增建筑面积	13994.45 m <sup>2</sup>	建筑覆盖率(一/二级)	34.62%/16.60%			
最大层数(地上/下)	46/3	建筑基底	2976.36 m <sup>2</sup>			
建筑最高高度	135.45m	机动车停车位(地上/下)	地上5辆/地下330辆(无障碍停车位7辆,充电车位108辆)			
绿化覆盖率	40%	非机动车停车位(地上/下)	地上228辆			
绿地面积/折算绿地面积	1425.7/2013.06 m <sup>2</sup>	其他				
三、建筑内容及分配						
总建筑面积 69667.13 m <sup>2</sup>	计容积率建筑面积 55672.68 m <sup>2</sup>	地上 53300.00 m <sup>2</sup>	住宅	规定 48100(含保障性住房42000)	核减 0	合计 48100
			物业服务用房(含业主委员会办公室11.5 m <sup>2</sup> )	139	0	139
			商业(含消防控制室67 m <sup>2</sup> )	4961	0	4961
			邮政所	100	0	100
不计容积率建筑面积 13994.45 m <sup>2</sup>	地上核增建筑面积 2372.68 m <sup>2</sup>	地下核增建筑面积 13994.45 m <sup>2</sup>	架空绿化	897.51	0	897.51
			架空绿地	89.19	0	89.19
			消防避难空间	1385.98	0	1385.98
		地下车库	12254.71	0	12254.71	
		设备用房	1739.74	0	1739.74	
四、本期住宅户型比例						
户数	1225户	户型套内建筑面积<90m <sup>2</sup>	占总量比例			
建筑面积	119116.54m <sup>2</sup>	964户	78.69%			
		建筑面积	83619.81m <sup>2</sup>	70.20%		

注: A01地块(G06106-0376)住宅总建筑面积为48100m<sup>2</sup>(含保障性住房42000m<sup>2</sup>),总户数为639户(其中保障性住房588户); A06地块(G06106-0377)住宅总建筑面积为180248m<sup>2</sup>(其中回迁面积67231.46m<sup>2</sup>),总户数为1769户(其中回迁户数595户)。

<p>华森设计 HSARCHITECTS</p> <p>深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司 资质证书编号: AW141016865</p>	合作单位	设计号	HI3049	设计人	王帆	日期	2020.05	比例	1:500	设计阶段	施工图	专业	总图	图名	屋顶总平面图	图号	ZS-1	平面位置	
	项目负责人	王帆	专业负责人	王帆	设计	王帆	日期	2020.05	比例	1:500	设计阶段	施工图	专业	总图	图名	屋顶总平面图	图号	ZS-1	平面位置