



图例

1	用地红线
2	建筑红线
3	地下室轮廓线
4	H=143.35
5	本期设计建筑
6	公共配套范围
7	公共开放空间范围
8	自行车停车位
9	无障碍坡道

分期建设示意图

注：
1. 一期建设范围：1栋、6栋、2单元、6栋二单元及公共配套商业。
2. 二期建设范围：2栋、3栋、4栋、5栋及公共配套商业。

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村片区城市更新专项规划以及深圳市龙岗区布吉街道中环路东段工程资料进行设计的。
- 图中建筑轮廓为建筑外轮廓线，地下室轮廓为地下室轮廓线。
- 图中标注的尺寸为建筑外轮廓线之间、建筑轮廓与建筑之间、或建筑轮廓与建筑轮廓之间的距离。
- 图中建筑高度为建筑主出入口室外地坪至建筑顶层。
- 图中自行车停车位为建筑首层架空层和室外空地。
- 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(开口)为准。
- 图中尺寸均以米为单位。

A06地块主要经济技术指标

项目名称	招商臻城花园 (布吉安三路(原山A-06地块))	用地单位	深圳招商安业投资发展有限公司
主要技术经济指标		用地位置	深圳市龙岗区吉华街道
建设用地上限	34471.25 m ²	总建筑面积	251609.23 m ²
容积率/规定容积率	5.86/5.60	计容积率建筑面积	201799.81 m ²
地上规划建筑面积	192826.89 m ²	不计容积率建筑面积	48899.42 m ²
地上核增建筑面积	273.11 m ²	地上核增建筑面积	0 m ²
地下核增建筑面积	8099.81 m ²	地下核增建筑面积	0 m ²
地上核增建筑面积	49809.42 m ²	建筑覆盖率(—/—)	28.37%/12.14%
最大层数(地上/下)	46/2	建筑基底	9779.57 m ²
建筑最大高度	143.35m	机动车停车位(地上/下)	地下1300辆(其中社会停车位70辆,无障礙停车位36辆,充电桩390辆)
绿化覆盖率	43%	非机动车停车位(地上/下)	地上284辆
绿地面积(有计算绿地面积)	1166.68/12621.76 m ²		

三、建筑面积及分配

建筑功能	建筑面积 m ²	
	规定	合计
住宅(含消防控制室86.3 m ² ,人防设备间10m ² ,消防楼梯间5.6m ²)	180248	180248
物业管理用房(含业主委员会办公用房12m ²)	228.89	228.89
商业	10000	10000
社区服务设施	200	200
居住小区级文化室	1500	1500
公共配套设施用房	50	50
社区警务室	100	100
社区居委会	100	100
社区健康服务中心	500	500
物业管理用房	273.11	273.11
架空层	1548.82	1548.82
架空连廊	1637.39	1637.39
消防避难空间	5513.60	5513.60
地下室车库	39510.77	39510.77
设备用房	10298.65	10298.65

四、本期住宅户型比例

户型	户数	占比
总套数	1225户	78.69%
户套比	964户	78.69%
总建筑面积	119116.54m ²	70.20%

注：A01地块(060106-0377)住宅总建筑面积为48100m²(含保障性住房2000m²)，总户数为639户(其中保障性住房588户)；A06地块(060106-0377)住宅总建筑面积为180248m²(其中回迁面积67231.46m²)，总户数为1759户(其中回迁户数955户)。

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。

2、3、4、5栋建筑面积及分配

建筑功能	建筑面积 m ²	
	规定	合计
住宅(含消防控制室86.3 m ² ,人防设备间10m ² ,消防楼梯间5.6m ²)	77108.14	77108.14
物业管理用房(含业主委员会办公用房12m ²)	172.43	172.43
商业	6239	6239
架空绿化	802.58	802.58
架空连廊	1223.04	1223.04
消防避难空间	2386.13	2386.13

本期地上建筑分栋指标

栋号	高度m	层数	建筑功能	建筑面积m ²	核减面积m ²	核增面积m ²	核增面积m ²
2	138.25	45	住宅(含人防设备间10m ²)	20339.71	0	381.21	381.21
			住宅	21260.04	0	196.84	196.84
3	141.25	46	商业	1762.57	0	24.99	24.99
			商业	1771.99	0	636.83	636.83
4	17.60	3	商业	1771.99	0	890.43	890.43
			住宅(含消防控制室86.3m ²)	35508.39	0	227.53	227.53
5	141.95	46	商业	2685.95	0	278.61	278.61
			物业管理用房(含业主委员会办公用房12m ²)	165.95	0	1086.20	1086.20

表中“ ”所画为当前版本，此前版本作废

版本号	修改时间	备注
REV.	DATE	REMARK

项目名称：招商臻城花园
(布吉安三路(原山A-06地块))

项目地点：深圳市福田区吉华街道

设计单位：深圳招商安业投资发展有限公司

设计人：王帆

审核人：余音

专业负责人：王帆

专业审核人：贾宗梁

专业审定人：贾宗梁

项目设计主持人：江依林

日期：2020.05

设计：王帆

校对：余音

专业负责人：王帆

专业审核人：贾宗梁

专业审定人：贾宗梁

项目设计主持人：江依林

子项号：SUB DESIGN NO.

设计号：H13049

合作单位：华森设计 HSARCHITECTS

深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

资质证书编号：AW144016865