



屋顶总平面图 1:500

融湖盛景花园
建设用地经济技术指标

一、项目概况		二、主要经济技术指标	
项目名称	融湖盛景花园	用地单位	深圳市鑫宏投资发展有限公司
项目编号/宗地代码	G04215-0159	用地位置	深圳市福田区平湖街道，辅城坳与福城坳交汇处东北角
建筑用地面积	50233.96 m ²	总建筑面积	270355.11 m ²
容积率/建筑密度	4.09/3.97	计容积率建筑面积	205397.80 m ²
地上总建筑面积	199594.00 m ²	不计容积率建筑面积	64957.31 m ²
地下总建筑面积	0.00 m ²	地上计容积率建筑面积	0.00 m ²
地上计容积率建筑面积	5803.80 m ²	地下计容积率建筑面积	0.00 m ²
地下计容积率建筑面积	64957.31 m ²	建筑层数(一/二/三)	30/25
最大层数(地上/下)	33/2	建筑基底面积(一/二/三)	15070.19/12558.49 m ²
建筑限高	99.2 m	机动车停车位(地上/地下)	36/1564
		非机动车停车位(地上/地下)	共:1600辆
			机动车:2辆, 非机动车:比例30%,共480辆
			非机动车:比例70%,共1120辆
绿化覆盖率	40.00 %	建筑层数(一/二/三)	住宅:30层, 商业:25层, 幼儿园:3层
建筑密度/容积率	5929.23/4165.35		住宅:30层, 商业:25层, 幼儿园:3层
绿化率	10 %	非机动车停车位	70 %

其它

三、建筑面积及分配		建筑功能		
总建筑面积m ²	计容积率建筑面积m ²	计容积率非容积率建筑面积m ²	规定	建筑功能
270355.11	205397.80	199594.00	商业 m ² (含酒店式公寓287.65m ²)	11707.00
			住宅 m ² (含公寓40.18m ²)	400.00
			住宅 m ² (含公寓0.72m ²)	184787.00
			幼儿园 m ²	2700.00
			架空绿化 m ²	1630.66
			架空休闲 m ²	2908.21
			架空停车场(非机动车位) m ²	1264.93
			共用停车库 m ²	58037.41
			公用设备用房 m ²	6919.90
四、本期住宅比例		数量	户数的比例(%)	面积比例(%)
普通住宅户数		1801 P	14.30 P	79.40 %
普通住宅建筑面积		184787.00m ²	135802.73m ²	73.49 %

五、本期地上建筑分栋指标

序号	栋数(栋)	建筑性质	建筑面积m ²	容积率	层数	停车位
1栋一单元住宅	31	住宅	17044.33	0.00	整层住宅	84.65
		商业	542.18		整层商业	208.82
1栋二单元住宅	31	住宅	17044.33	0.00	整层住宅	208.72
		商业	509.63		整层商业	170.83
1栋三单元住宅	31	住宅	16660.53	0.00	整层住宅	256.26
		商业	1344.06		整层商业	177.93
1栋四单元住宅	31	住宅	16660.53	0.00	整层住宅	274.17
		商业	1237.41		整层商业	188.29
1栋五单元住宅	31	住宅	16660.53	0.00	整层住宅	44.86
		商业	1265.18		整层商业	107.30
2栋一单元住宅	32	住宅	14903.96	0.00	整层住宅	228.80
		商业	1186.78		整层商业	166.64
2栋二单元住宅	32	住宅	14903.96	0.00	整层住宅	145.31
		商业	3228.96		整层商业	215.73
2栋三、四单元住宅	32	住宅	26701.32	0.00	整层住宅	141.38
		商业	400.00		整层商业	148.75
3栋住宅	32	住宅	13704.34	0.00	整层住宅	141.38
		商业	1137.17		整层商业	203.76
4栋一、二单元住宅	33	住宅	30503.17	0.00	整层住宅	92.39
		商业	3228.96		整层商业	198.40
5栋幼儿园	3	幼儿园	2700.00	0.00	整层幼儿园	404.29
地上总建筑面积			199594.00	0.00	整层住宅	400.15

说明:

1. 本图是根据建设单位提供的用地红线图、周边市政道路设计资料、深圳市测绘工程资料作为设计依据。
2. 本工程标高以±0.000的绝对标高54.100。
3. 本工程坐标系采用大地2000坐标系，高程系统为深圳市高程系统。
4. 总图各图中所注标高为场地、道路设计地面标高；建筑物标高为建筑物外地坪标高。
5. 图中消防车道最小宽度为3米，转弯半径不小于12米。
6. 图中消防车道及疏散通道按照消防车7吨荷载要求设计。
7. 图中所注坐标、标高、尺寸、半径均以“米”为单位。
8. 室外泳池、水泵、构筑物、台架、绿地等景观设施，此图仅为示意。
9. 场内主要园路、中心园林等，具体高度详景观设计。
10. 消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。
11. 消防车道及其下面的建筑、管线和暗沟等应能承受重型消防车的压力。

图例

用地红线	行人出入口
道路中线	车行出入口
一级建筑界线	消防登高操作场地
二级建筑界线	普通机动车停车位
地下室轮廓线	校车车位
范围线	消防控制室
消防车道	物资出口
挡土墙	车行出入口
建筑轮廓	非机动车位
室外地坪设计标高	建筑高度
室内地坪设计标高	4栋住宅
建筑层数	建筑层数

中航国际(深圳)建筑科技发展有限公司
中航国际(深圳)建筑科技发展有限公司
设计阶段: 建筑(工程)方案、方案报批工程专项设计
设计证书: A240098510

项目工程: 李晶
审核: 徐剑
审核: 何晓敏
专业负责人: 李晶
校对: 李晶
设计: 李晶
制图: 李晶

深圳市鑫宏投资发展有限公司
融湖盛景花园
总图
屋顶总平面图

专业: 建筑
比例: 1:500
图号: 21-204-048
日期: 2022.03