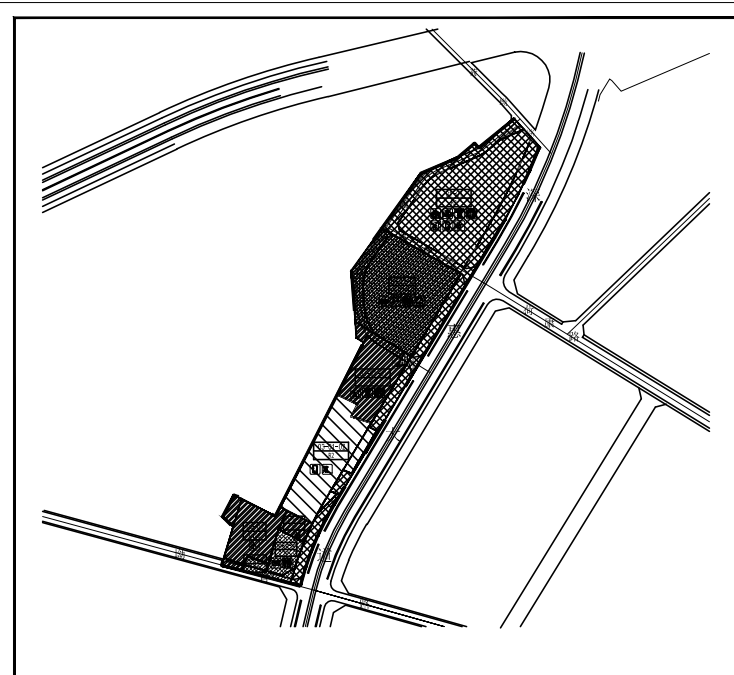


专业 总图	实 名	签 名	日 期	专业 给排水	实 名	签 名	日 期	专业 空调	实 名	签 名	日 期
建筑				电气				燃气			
结构				电讯							



区域位置示意图

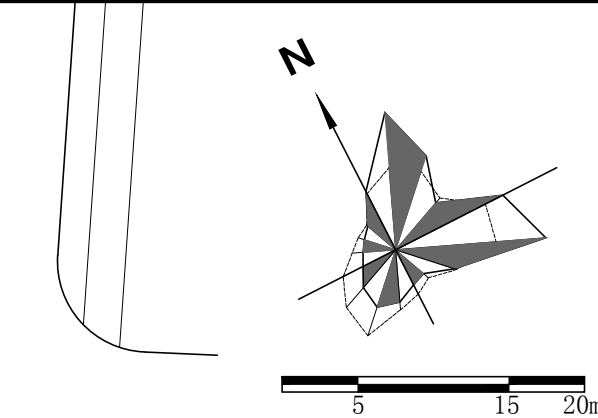
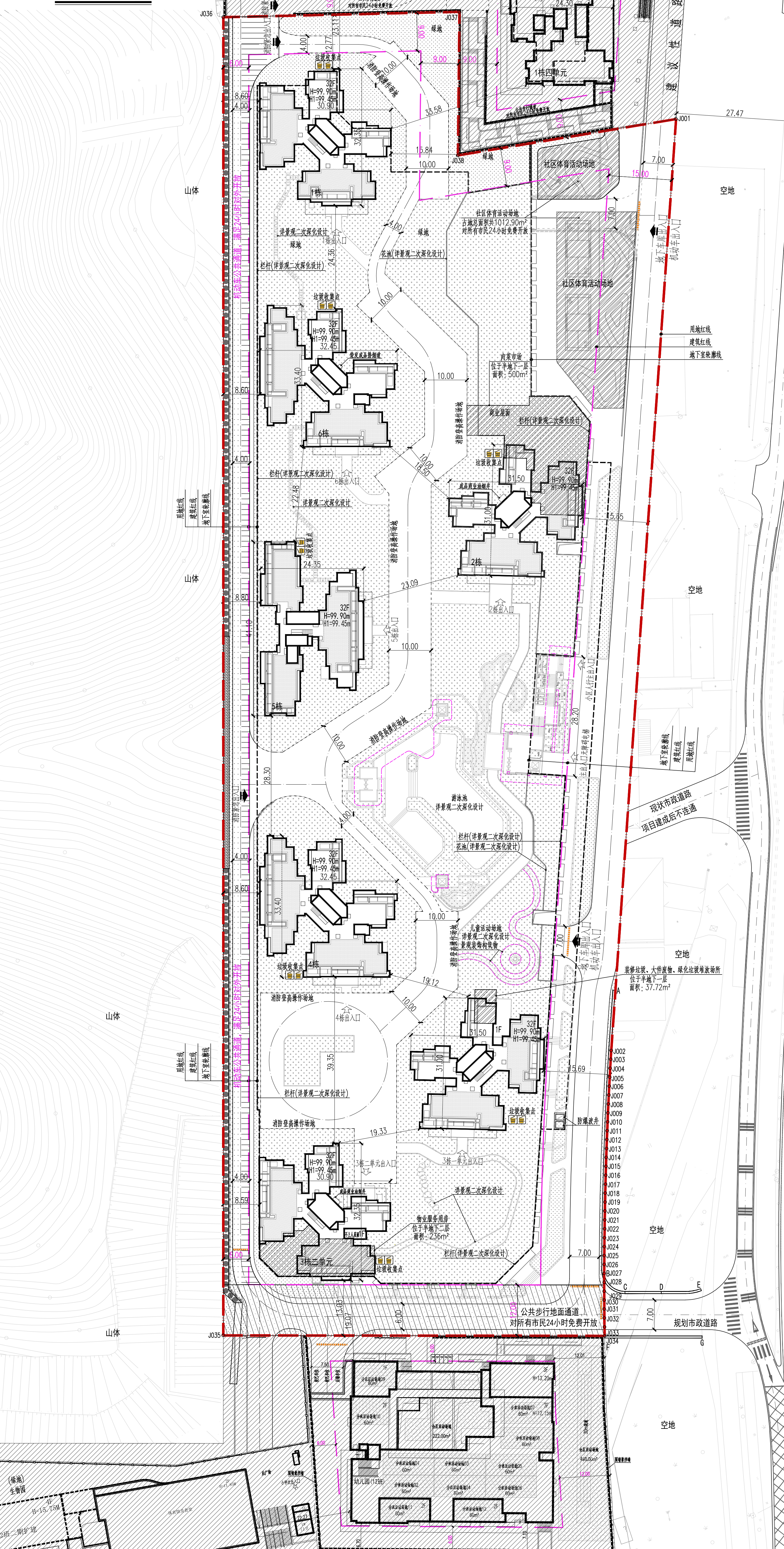


图	例
	规划红线
	建筑红线
	地下室停车场
	设计建筑物
	小区内道路
	园中园林景观
H=99, 90m	建筑消隐高度
H1=99, 45m	建筑消隐高度
	无噪声屏障
	车行、人行出入口
	侧风背
	视线焦点点
	公建设施
	公共自行车通道
	机动车/非机动车道
	屋顶绿化
	景观层(地上景观)
	景观层(半地下景观)
	种植土土层
	山体文字

說明:

1. 《广东省国土发展事务管理局关于龙岗区建筑密度调整片区更新单元规划修改意见的复函》深规土龙函[2014]162号；
 2. 《广东省国土发展事务管理局关于横岗街道南岭村片区更新单元规划修改意见复判的复函》深规土龙函[2015]485号；
 3. 深圳市规划和自然资源局《建设用地规划许可证》(粤字第G08219-017)、《规划许可证核发批复》(G622020020409)；
 4. 《深圳市建设工程方案设计审查意见书》深规划设审字方CG202202343号；
 5. 建设单位提交的用地地形图及用地市政资料；
 6. 建设单位提供的工程任务书；
 7. 现行国家和地方设计规范、标准、规范及广东省、深圳市颁布的建筑技术规范及规定等。
3. 中标标注尺寸均为建筑外墙线之间净宽、建筑底(或地下室)与相邻结构之间、或建筑顶(或屋顶)至屋面女儿墙顶部和檐口距离尺寸。
4. 图中建筑高度为：从建筑室内入口楼面外边线至建筑室外地坪最大檐口的垂直高度(含女儿墙高)；从建筑室外地坪至建筑顶层屋面最高点的垂直高度，屋顶坡度≤0.3m时，建筑室内入口室内外露台为0.2m。
5. 图中门厅、楼梯、花池、卫生间、电梯前室、电梯候梯室、国库、大堂等为示意，待由设计单位进一步落实。
6. 图中尺寸以米计表示。
7. 本项目设计执行《深圳市城市规划标准与准则》(2021年修订版)、《深圳市建筑设计通则》、《深圳经济特区消防技术标准》的相关规定。
8. 项目的红线范围、所在市管片编号等条件一个自然年度内保持不变(项目开工时以现状为准)，符合《深圳市建筑设计通则》要求；如拟建、本项目用地范围内将发生符合《深圳市建筑设计通则》要求的改建、扩建、拆除等项目且该等项目存在不符合相关规定要素的，拟建设不再用色块或阴影进行日照分析。
9. 本项目改建建筑首层、裙楼建筑首层和新建建筑首层均以面积核算为首层。
10. 建筑开口最终以编制规划审批图则审批意见(以下简称“意见”)为准。

主要技术经济指标表									
一、项目概况									
项目名称		乐康花园		用地单位		深圳市荷康房地产开发有限公司			
宗地号		G08219-0171		用地位置		回山街道龙岗大道西侧辅道（顺安悦华府旁）			
二、主要技术经济指标									
建设用地面积 (m²)				29079.73		总建筑面积 (m²)		158785.04	
容积率/规定容积率				4.15/4.06		计容积率建筑面积 (m²)		120783.96	
地上/地下建筑面积 (m²)				117774.00		不计容积率建筑面积 (m²)		38001.08	
地上/地下总建筑面积 (m²)				0		地上/地下总建筑面积 (m²)		0	
地下/地上建筑面积 (m²)				3009.96		地下/地上建筑面积 (m²)		0	
地下/地上建筑面积 (m²)				38001.08		建筑覆层率（—/—级） (%)		22.32/12.05	
层数（地上/地下）				32 / 3		建筑基底面积 (m²)		6489.5	
建筑最高高度 (m)				99.9		机动车停车位（地上/地下）		0/820个	
绿化覆盖率 (%)				40		非机动车停车位（地上/地下）		387/0个	
绿地面积/计算绿地面积 (m²)				1940.28/9091.12		m²			
三、本期建筑面积及分配									
建筑功能						建筑面积 (m²)			
						规定		核减	
						合计		合计	
总建筑面积 (m²)		计容积率建筑面积 (m²)		计规定容积率建筑面积 (m²)		114592		0	
120783.96		117774.00		地上		236		0	
158785.04		地上/地下总建筑面积		地下/地上总建筑面积		2446		0	
		地上/地下总建筑面积		地下/地上总建筑面积		500		0	
		地上/地下总建筑面积		地下/地上总建筑面积		1806.99		114592	
		地上/地下总建筑面积		地下/地上总建筑面积		1202.97		236	
		地上/地下总建筑面积		地下/地上总建筑面积		4393.34		2446	
		地上/地下总建筑面积		地下/地上总建筑面积		33328.80		500	
		地上/地下总建筑面积		地下/地上总建筑面积		81.63		1806.99	
		地上/地下总建筑面积		地下/地上总建筑面积		197.31		1202.97	
		地上/地下总建筑面积		地下/地上总建筑面积		278.94		4393.34	
		地上/地下总建筑面积		地下/地上总建筑面积		33328.80		500	
		地上/地下总建筑面积		地下/地上总建筑面积		81.63		1806.99	
		地上/地下总建筑面积		地下/地上总建筑面积		197.31		1202.97	
		地上/地下总建筑面积		地下/地上总建筑面积		278.94		4393.34	
四、本期住宅户型比									
总量				户型套内建筑面积<90m²		占总量比			
户数 (户)		1240		户		992		80.80%	
建筑面积 (m²)		114592		户		83948		73.26%	
五、其他									
社区体育活动场地				占地面积 (m²)		1000			
本期地上建筑分栋指标									
栋号	高度m	层数	建筑功能	规定面积m²	核减面积m²	核增功能	核增面积m²		
1栋	99.15	32	住宅	15705.38	0	架空绿化	288.33		
			合计	15705.38		架空休闲	103.94		
2栋	99.45	32	住宅	15445.90	0	架空绿化	262.7		
			合计	15445.90		架空休闲	114.48		
3栋1单元	99.45	32	住宅	15445.90	0	架空绿化	206.62		
			合计	15445.90		架空休闲	174.5		
3栋2单元	99.45	32	住宅	15705.38	0	架空绿化	231.82		
			合计	15705.38		架空休闲	189.52		
4栋	99.15	32	住宅	18196.49	0	架空绿化	225.83		
			合计	18196.49		架空休闲	217.09		
5栋	99.45	32	住宅	15886.46	0	架空绿化	166.32		
			合计	15886.46		架空休闲	226.57		
6栋	99.15	32	住宅	18196.49	0	架空绿化	369.48		
			合计	18196.49		架空休闲	73.41		
			物业服务用房	236	0	架空绿化	55.89		
			商业	2446	0	架空休闲	103.46		
裙房	5.4	1	商业	500					
			菜市场	500					
			合计	3182			159.35		

总平面图 1:500

[illegible]