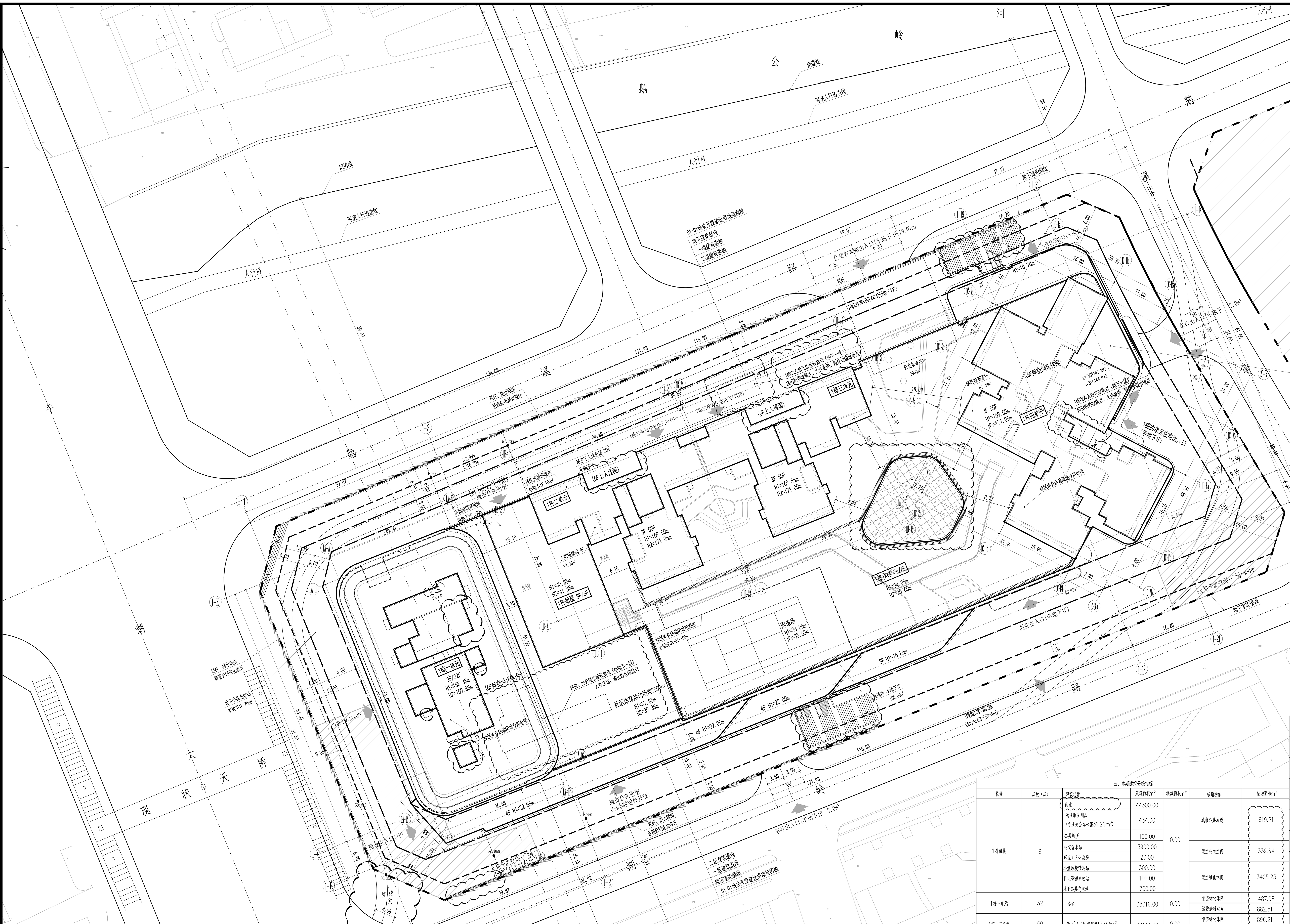

翰华广场建设用地经济技术指标（01-01地块）

一、项目概况

项目名称	翰华广场	用地单位	深圳市鼎宏投资发展有限公司
宗地号/宗地代码	G05416-0269/440307601012GB00521	用地位置	深圳市龙岗区平湖街道，平湖大道与湖田路交叉口东北侧

二、主要技术经济指标

建设用地面积	15971.20	m²	总建筑面积	229666.58	m²
容积率/规定容积率	11.31/10.69	%	计容积率建筑面积	180586.52	m²
地上规定建筑面积	169455.00	m²	不计容积率建筑面积	49080.06	m²
地下规定建筑面积	1120.00	m²	地上核减建筑面积	0.00	m²
地上核增建筑面积	10011.52	m²	地下核减建筑面积	0.00	m²
地下核增建筑面积	49080.06	m²	建筑覆盖率（一/二级）	65/25	%
最大层数（地上/下）	50（含半地下1层）/3	层	建筑基底面积（一级/二级）	10381.28/3992.80	m²
建筑最高高度	169.55	m	机动车停车位（地上/地下）	0/1017辆 车位总数换算后为1017，其中普通车位680个(含普通充电桩车位414个)；无障碍车位30个，货车位11个，微型车位32个(含微型充电车22个)，机械车位269个；机动车换算当量：货车位为1.5，货车位实际为11个，11*1.5=16个，微型车位为0.7，微型车位车位实际32个，32*0.7=22个(含15个微型充电桩车位)； 注：剩余车位100%预留充电桩安装条件	
绿化覆盖率	30.00	%		说明：更新单元一期范围内归属01-01地块的机动车泊位总数为1429辆，具体包含01-01地块用地红线内车位数1017辆、湖岭路下方空间归属01-01地块56辆，溪南路下方空间归属01-01地块92辆；01-02地块归属01-01地块统筹使用264辆。故本次报建充电桩车位数和无障碍车位数均以1429辆为基数配置，即充电桩429辆，无障碍车位30辆。	
绿地面积/折算绿地面积	291.36/4500.00	m²	自行车停车位（地上/下）	0/785	辆
透水率	10	%	年径流总量控制率	70	%

其它

三、本期建筑面积及分配

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		建筑功能	建筑面积m² 规定	核减	合计
229666.58	180586.52	170575.00	地上	商业	44300.00	0.00	44300.00
			地上	办公	38016.00	0.00	38016.00
			地上	物业服务用房（含业委会办公室31.26m²）	434.00	0.00	434.00
			地上	住宅（含人防报警间13.98m²）	82705.00	0.00	82705.00
			地上	公共厕所	100.00	0.00	100.00
			地上	公交首末站	3900.00	0.00	3900.00
			地下	环卫工人休息房	20.00	0.00	20.00
			地下	小型垃圾转运站	300.00	0.00	300.00
			地下	再生资源回收站	100.00	0.00	100.00
			地下	地下公共充电站	700.00	0.00	700.00
		地上核增建筑面积m²					
		10011.52		城市公共通道	619.21		
				架空公共空间	339.64		
				架空绿化休闲	7296.21		
				消防避难空间	1756.46		
	不计容积率建筑面积m²	地下核增建筑面积m²					
	49080.06	49080.06		共用停车库	42926.17		
				公共设备用房	6153.89		

四、本期住宅比例

		总量		户型套内建筑面积<90m²		占总量比例	
住宅(01-01地块)	住宅户数	861	户	820.00	户	95.24	%
	住宅建筑面积	82705.00	m²	77229.97	m²	93.38	%

五、本期建筑分栋指标

栋号	层数（层）	建筑功能	建筑面积m²	核减面积m²	核增功能	核增面积m²
1栋裙楼	6	商业	44300.00	0.00	城市公共通道	619.21
		物业服务用房（含业委会办公室31.26m²）	434.00			
		公共厕所	100.00			
		公交首末站	3900.00		架空公共空间	339.64
		环卫工人休息房	20.00		架空绿化休闲	3405.25
		小型垃圾转运站	300.00			
		再生资源回收站	100.00			
		地下公共充电站	700.00			
1栋一单元	32	办公	38016.00	0.00	架空绿化休闲	1487.98
					消防避难空间	882.51
1栋二三单元	50	住宅(含人防报警间13.98m²)	39144.30	0.00	架空绿化休闲	896.21
					消防避难空间	529.49
1栋四单元	50	住宅	43560.70	0.00	架空绿化休闲	1506.77
					消防避难空间	344.46
合计m²			170575.00	0.00	----	10011.52

图例

1	新建建筑物 (X-B)：定位建筑轴号 (1栋)：楼栋号 X=36022.787 / Y=115706.770：建筑定位坐标 H1：定位建筑消防高度（不含女儿墙） H2：定位建筑高度（含女儿墙）	X-1 X-17 X-G X-G G栋 H X-B X-1 X=36022.787 Y=115706.770
2	地下车库外轮廓线	
3	新建场地道路	
4	地下车库出入口	
5	室内地坪标高	详单体标注
6	室外地坪标高	详景观设计
7	消防车道道路中线	
8	燃气供应设施	
9	消防登高场地 ━━：消防登高面	
10	各栋入口(与景观同步设计)	
11	挡土墙(小于2m详景观设计)	
12	小汽车停车位	2.40 / 5.30

屋顶总平面图 1:300

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、本工程设计标高±0.000的绝对标高50.800
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；建筑物坐标为建筑物外墙轴线交点坐标；图中所注距离建筑物指外墙皮，道路指路缘石内缘之间的距离。
5、图中消防车道最小宽度为4米，其最小转弯半径不小于18米
图中消防车道及扑救面按照消防车75吨荷载要求设计。
6、建筑物的高度从周边场地的最低点开始计算。
7、图中所注坐标、标高、尺寸、半径均以“米”为单位。
8、室外泳池、水景、构筑物、台阶、绿地等详景观设计，此图仅为示意。
9、场地内主题园林，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、场地及其下面的建筑结构、管线和暗沟等应能承受重型消防车的压力
12、本项目设计符合《深圳市城市规则标准与准则》(2021年局部修订)《深圳市建筑设计规则》、无障碍设计及消防相关规范的相关规定
13、日照分析结论:所有住宅户型均满足至少一个居住空间获得大寒日满窗日照1小时，符合《深圳市建筑设计规则》要求:拟建前，本项目周边建筑日照需求满足相关规定要求的，拟建后仍然满足;拟建前，本项目周边建筑日照需求不满足相关规定要求的，拟建后不再恶化或降低原有日照标准。
14、本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘面积为准。

设计院 DESIGN INSTITUTE

中航国润（深圳）建筑科技发展有限公司

设计资质：建筑行业（建筑工程）甲级、风景园林工程设计专项乙级
证 号：A244069510

版本号 NO.	摘要 DESCRIPTION	日期 DATE
V1.0	施工图第一次发行	xxx

注意 NOTICE
此图纸版本归有关设计单位所有,未经许可切勿翻印。
严禁度量此图,一切应依图内数字标注尺寸为准,并于现场复核。
所有设计图以最新版本为有效版本，旧版本图纸自动失效。
使用此图应同时参照相关图纸和其它设计文件。
如发现有任何矛盾之处应立即通知本设计单位建筑师和工程师。

索引图 KEY PLAN

盖 章 SEAL

项目经理 PROJ MANAGER	黄湘波	[signature]
审 定 APPROVED BY	徐 剑	[signature]
审 核 EXAMINED BY	黄湘波	[signature]
专业负责人 CHIEF ENGI	王云飞	[signature]
校 对 CHECKED BY	李梦婷	[signature]
设 计 DESIGNED BY	蓝志强	[signature]

建设单位 CLIENT: 深圳市鼎宏投资发展有限公司

项目名称 PROJECT: 翰华广场

子项名称 SUBTITLE: 总图

图 名 DRAWING TITLE: 屋顶总平面图

专业 DISCIPLINE	建筑	阶段 STATUS	施工图
比例 SCALE	1:100	子项号 SUB NO.	01
工程编号 JOB NO.	ZHT20008	版次 EDITION NO.	V2.0
图号 DRAWING NO.	JS-Z-001	日期 DATE	2023.08