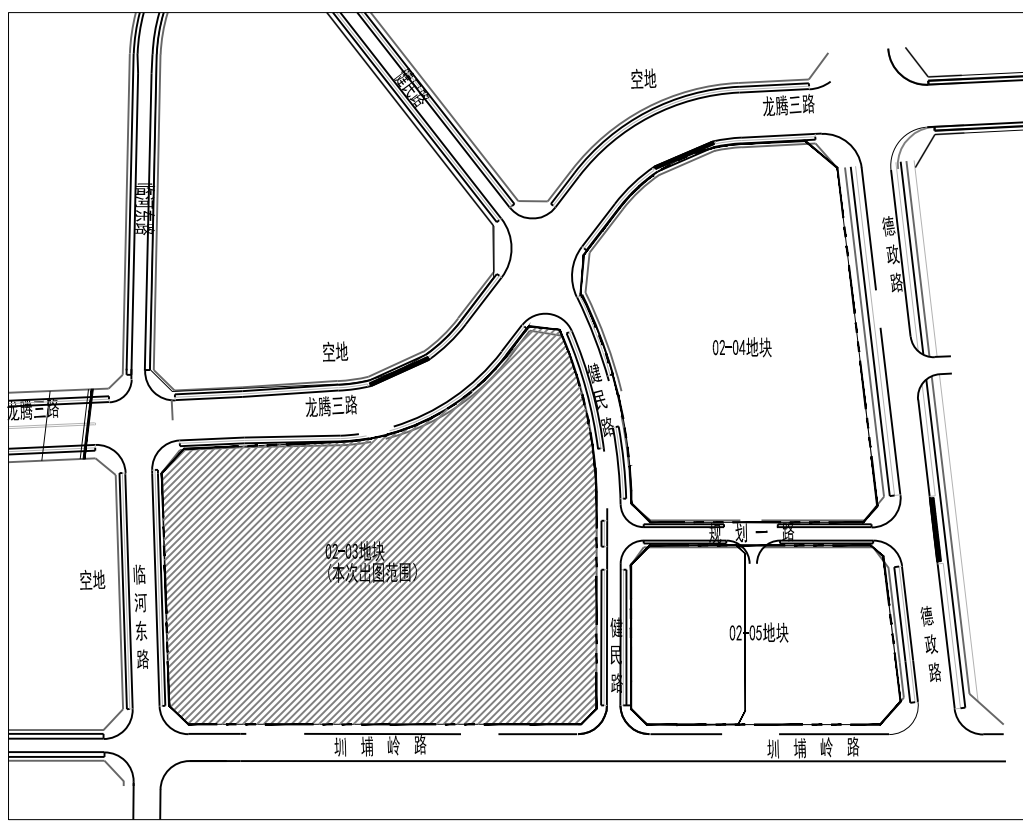
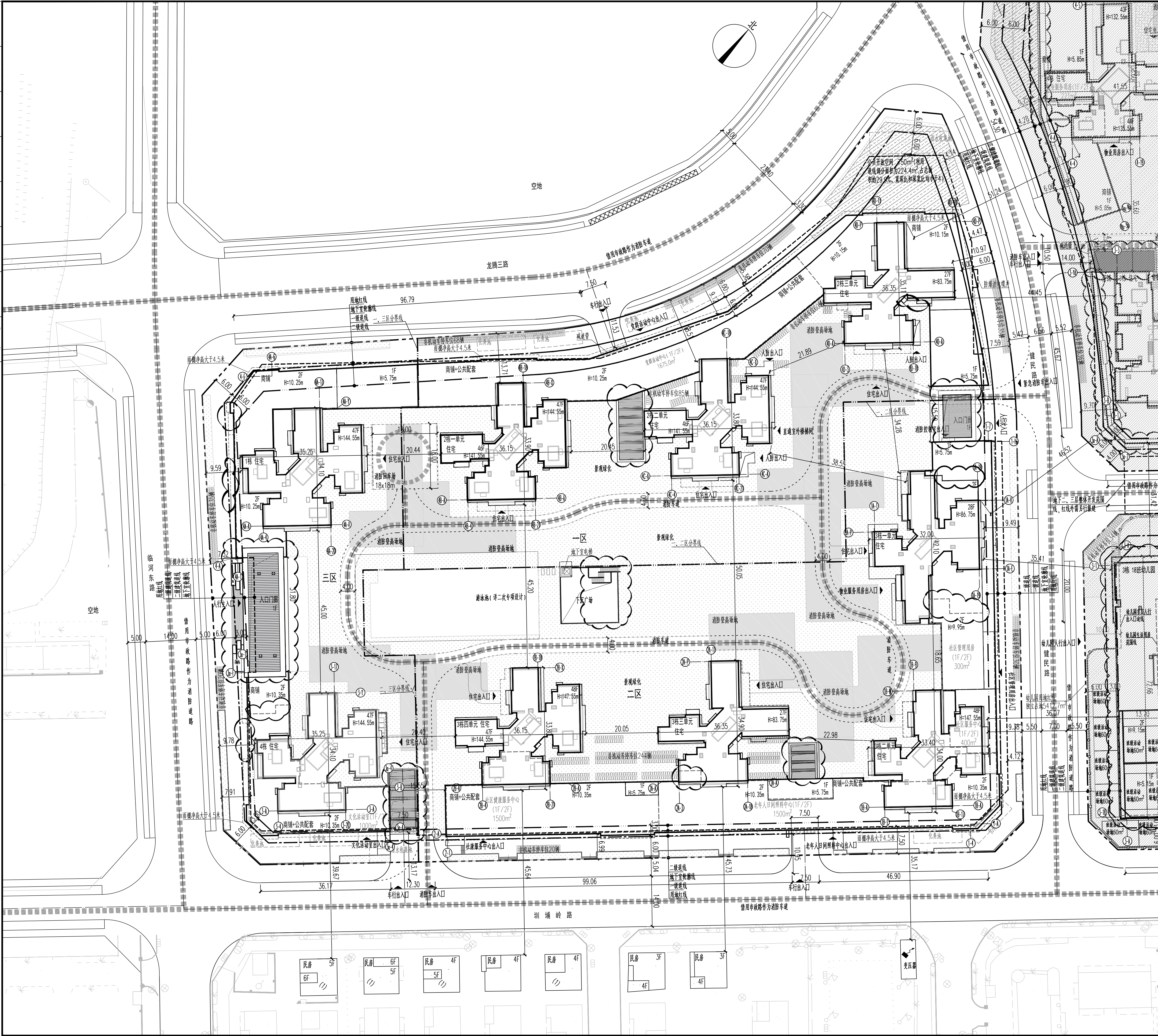
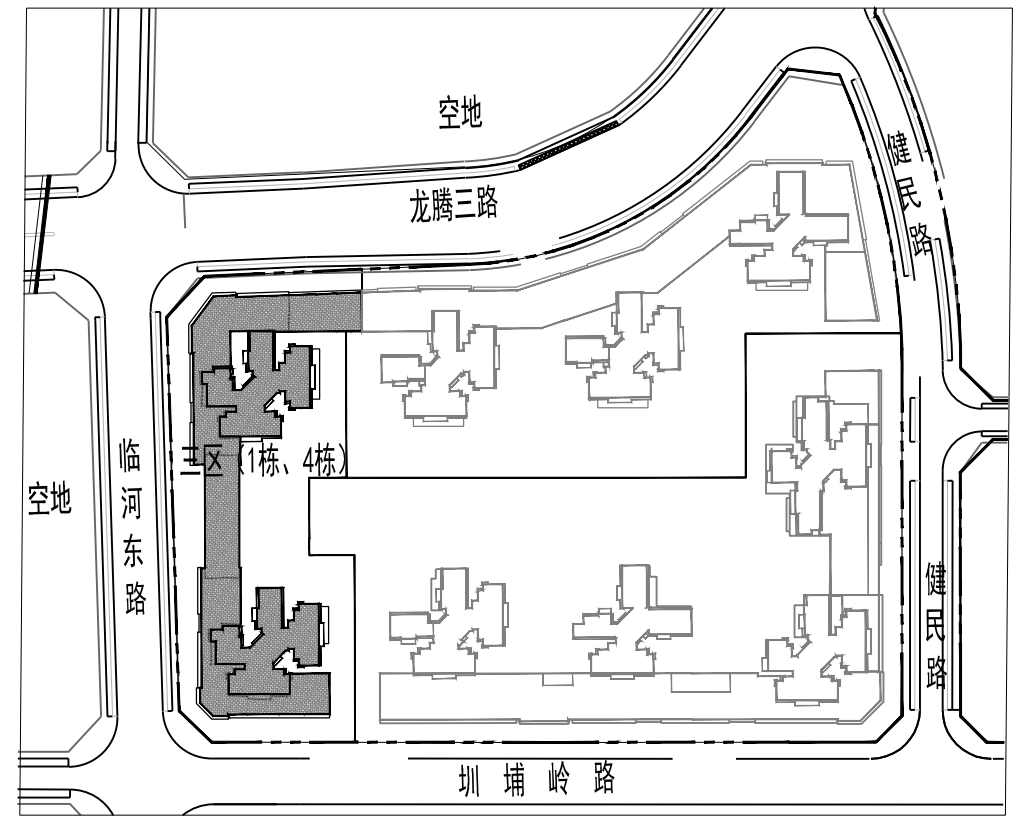


建筑	ARCHITECTURE			电气	ELECTRICAL
结构	STRUCTURE			弱电	TELECOM
给排水	PLUMBING			总图	SITE PLAN
暖通	MECHANICAL				



区域位置图



分区示意图

项目概况										用地位置	龙岗区南湾街道坪岭社区与临空东兴文光北侧					
项目名称										用地单位	深圳市中龙合投资有限公司					
二、主要技术经济指标																
建设用地面积(m²)		35832		总建筑面积(m²)		321489.33										
容积率/建筑密度		6.41/6.18		计容建筑面积(m³)		229627.06										
地上规定建筑面积(m²)		221275.00		不计容建筑面积(m²)		91862.27										
地下规定建筑面积(m²)				地上核减建筑面积(m²)		-										
地上核增建筑面积(m²)		8352.06		地下核减建筑面积(m²)		-										
地下核增建筑面积(m²)		91862.27		一级覆盖率		35%/15.9%										
最大层数(地/上/下)		48/3		绿建星级		12541.2										
最高高度		147.55m		绿化覆盖率		40.34%										
绿地率/首层架空面积(m²)		855.1/3601.24		非机动车停车位(地/上/下)		667/0										
机动车停车位(地/上/下)/0.2115/含充电桩车位635占比3.30%，无障碍车位43占比2%)																
三、本期建筑体量及分概										建筑功能		建筑面积(m²)				
										商业		其他		合计		
总建筑规模	计容积率 建筑面积 (m²) 229627.06	地上	地上	住宅(含人防整备室)10m²		206225		-		206225						
				物业管理用房(含业主公共用房及物业管理用房)		575		-		575						
				商业(含经营性配套)335.78m² (含零售量≥20m²)		8100.00		-		8100.00						
				文化活动室		1000.00		-		1000.00						
				社区健康服务中心		1500.00		-		1500.00						
				社区服务中心		400.00		-		400.00						
				社区管理用房		300.00		-		300.00						
				党群活动中心		1675.00		-		1675.00						
				社区养老日间照料中心		1500.00		-		1500.00						
				地下	地下核增 建筑面积 (m²) 91862.27	地下核增 建筑面积 (m²) 8352.06	首层架空休闲		3027.92		-		3027.92			
消防避难空间		5324.14					-		5324.14							
共用设备车库		81779.59					-		81779.59							
公用设备用房		9225.32					-		9225.32							
出地面风井和坡道		857.36					-		857.36							
合计		1937					1699		87.71%							
户数		1937					1699		87.71%							
建筑面积		206215 m²					174736.50 m²		84.74%							
五、本期土地建筑分指标																
栋号	高度	居住户数	规划功能				规划面积(m²)	核减面积(m²)	核增功能	核增面积(m²)						
1栋	144.55	47	住宅	27534.53	-	首层架空休闲	337.77									
			商业	1884.21	-	消防避难空间	915.90									
			合计	29718.74	-	合计	1253.67									
2栋—单元	144.55	47	住宅(含人防整备室)10m²	67696.01	-	首层架空休闲	1162.21									
			商业	3040	-	消防避难空间	1778.92									
			合计	72431.01	-	合计	2941.13									
2栋—单元	144.55	47	住宅	82654.56	-	首层架空休闲	1227.17									
			商业	1500	-	消防避难空间	1713.42									
			合计	83504.56	-	合计	2940.59									
3栋—单元A	86.75	28	住宅	27839.90	-	首层架空休闲	255.77									
			商业	795.79	-	消防避难空间	915.90									
			合计	29635.69	-	合计	1171.67									
3栋—单元B	147.55	48	住宅	27839.90	-	首层架空休闲	255.77									
			商业	795.79	-	消防避难空间	915.90									
			合计	29635.69	-	合计	1171.67									
3栋—单元C	83.75	27	住宅	27839.90	-	首层架空休闲	255.77									
			商业	795.79	-	消防避难空间	915.90									
			合计	29635.69	-	合计	1171.67									
3栋—单元D	147.55	48	住宅	27839.90	-	首层架空休闲	255.77									
			商业	795.79	-	消防避难空间	915.90									
			合计	29635.69	-	合计	1171.67									
4栋	144.55	47	住宅	27839.90	-	首层架空休闲	255.77									
			商业	795.79	-	消防避难空间	915.90									
			合计	29635.69	-	合计	1171.67									

1.标主要技术经济指标表											
一、项目概况											
项目名称		合众方洲园		用地位置		龙岗区龙岗街道坪地岭路与临河路交叉处北侧					
宗地号		G01055-0173		用地单位		深圳市中龙信合投资有限公司					
二、主要技术经济指标											
总建筑面积(m ²)		61959.33		计容建筑面积(m ²)		61779.77					
地上规定建筑面积(m ²)		59354.43		不计容建筑面积(m ²)		179.56					
地下规定建筑面积()		—		地下建筑建筑面积(m ²)		—					
地上建筑建筑面积(m ²)		—		地下建筑建筑面积(m ²)		—					
地上建筑建筑面积(m ²)		2425.34		地下建筑建筑面积(m ²)		179.56					
最高高度		144.55m		最大层数(地上/下)		5/0					
		0/0		非机动车停车位(地上/下)		47/0					
三、本期建筑面积及分配				建筑功能		建筑面积(m ²)					
						地上 地下 合计					
计容容积率 建筑面积 61779.77 计容积率容率 建筑面积 59354.43				住宅		5567.43		— 5567.43			
				商业(含零售20m)		—		2680		— 2680	
				文化活动室		1000.00		—		1000.00	
总建筑面积 (m²) 61959.33				地上建筑建筑面积		首层架空空间		593.54 — 593.54			
						消防避难空间		1831.8 — 1831.8			
				不计容容积率 建筑面积		地下建筑 建筑面积		出地面风井和楼梯		179.56	
				(m ²)		(m ²)					
				179.56		179.56					
四、本期住宅户型比例				总套数		户型面积建筑面积<90m ²		占总套比例			
户数		516		430				83.33%			
建筑面积		55670.43m ²		44213.28m ²				79.42%			
五、本期地上建筑分栋指标											
栋号	高度	层数	住宅户数	建筑功能	建筑面积(m ²)	核减面积(m ²)	核增功能	核增面积(m ²)			
1栋	144.55	47	258	住宅	27834.53	—	首层架空空间	337.77			
				商业	1884.21		消防避难空间	915.90			
				合计	29718.74		合计	1253.67			
4栋	144.55	47	258	住宅	27839.99	—	首层架空空间	255.77			
				商业	795.79		消防避难空间	915.90			
				文化活动室	1000		合计	1171.67			
				合计	29635.69		合计				

	用地红线		一级建筑退线
	二级建筑退线		地下室轮廓线
	非本期设计范围		机动车道
	新建建筑		现有建筑
	消防登高场地	H=15.00m	建筑高度
	绿化		公共开放空间

屋顶总平面图 1:500

人防工程设计自审小组专用章				
防火设计自审小组专用章				
注册章				
工程设计出图专用章				
平面位置示意图				
版本 Revision				
版 本 Rev.	修 订 内 容 Descriptions		修订日期 Date	修订人 By
审 定 Examined	龙玉峰		[Signature]	
审 核 Checked	李勇		[Signature]	
项目负责 Project Principal	龚小珊 龚忠富		[Signature]	
专业负责 Special Field in Charge	李德真		[Signature]	
校 对 Design Checked	赵卫国		[Signature]	
设 计 Design	李德真		[Signature]	
绘 图 Drawn	李德真		[Signature]	
建设单位 Client				
深圳市中龙信合投资有限公司				
工程名称 Project Title				
合正方州润园				
子项名称 Sub-Title				
1栋、4栋总图				
图纸名称 Drawing title				
屋顶总平面图				
子项号 Sub-title NO.		图号 DWG. NO.	人防图号 Air DEF. NO.	
Z		ZS-001		
图别 DWG. Style	版本号 Rev.	日期 Date		
总施	A	2021.06		
工程编号 Design NO.		GC190044	比例 Scale	1:500