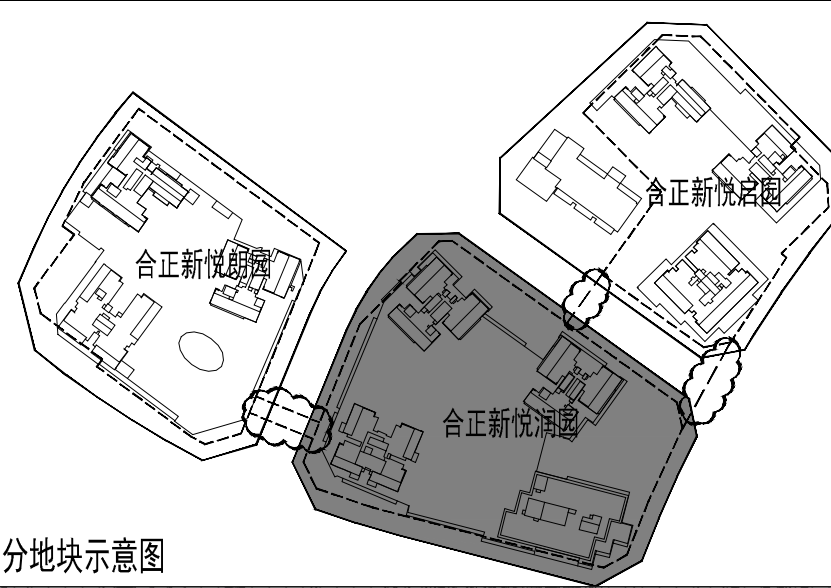
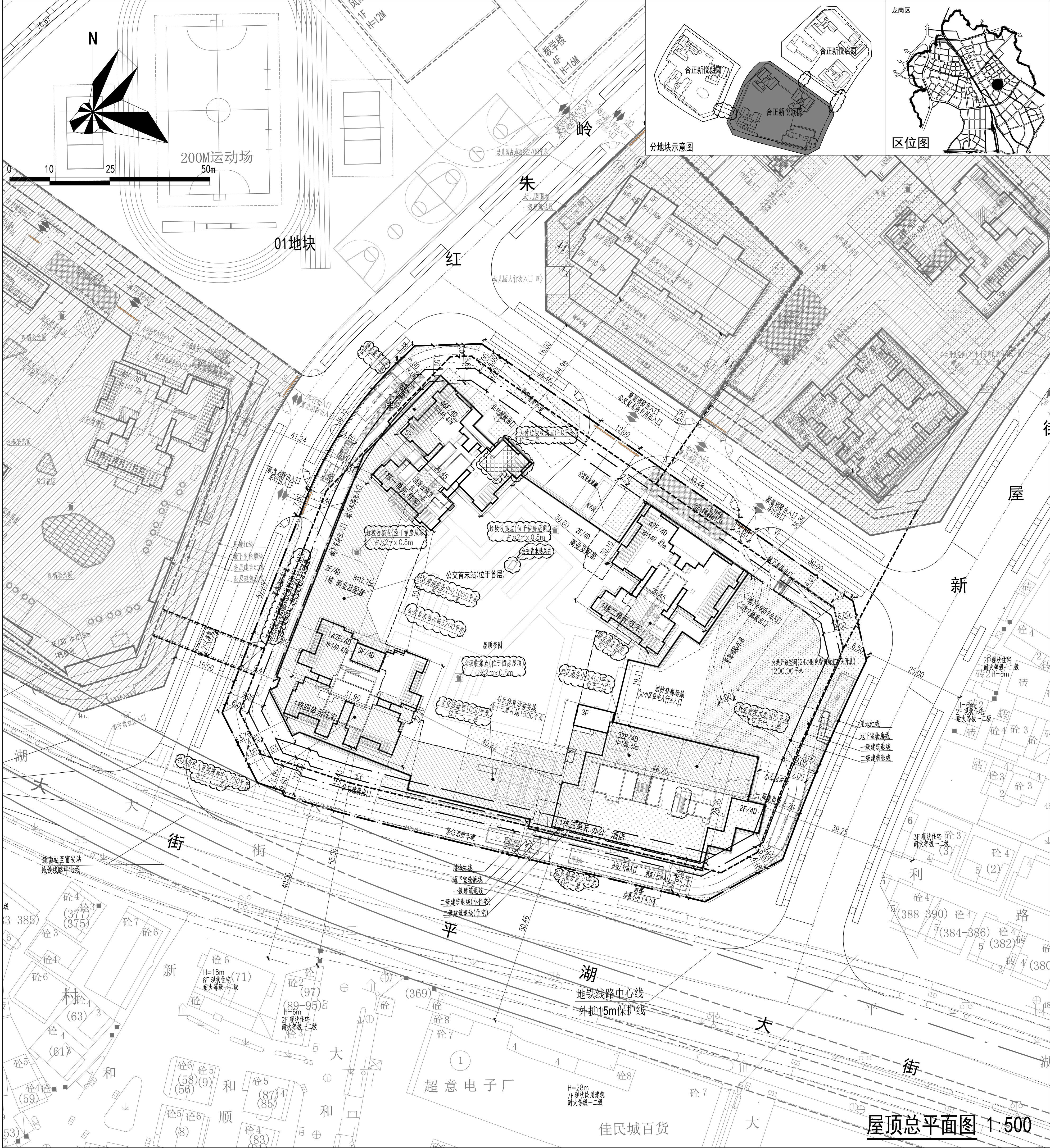




主要技术经济指标表				
一、项目概况				
项目名称	合正新悦润园	用地单位	深圳市合正新南投资有限公司	
宗地号/宗地代码	G05425-1029	用地位置	平湖街道平湖大街和红朱岭路交汇处东北侧	
二、主要技术经济指标				
建设用地面积	14659.67 m²	总建筑面积	174667.62 m²	
容积率/规定容积率	8.81 / 8.02	计容积率建筑面积	129088.12 m²	
地上规定建筑面积	117620.00 m²	不计容积率建筑面积	45579.5 m²	
地下规定建筑面积	0.00 m²	地上核减建筑面积	0.00 m²	
地上核增建筑面积	11468.12 m²	地下核减建筑面积	0.00 m²	
地下核增建筑面积	45579.50 m²	建筑覆盖率(一/二级)	60% / 25%	
最大层数(地上/下)	地上47层 / 地下4层	建筑基底面积	8491.94 m²	
建筑最高高度	149.47 m		地上99幢 / 地下1078幢	
绿化覆盖率	40.00 %	机动车停车位(地上/下)	其中地下	无障碍车位停车数 24 辆 充电车位停车数 353 辆
绿地面积/折算绿地面积	522.16 m² / 5341.67 m²		所有车位均预留充电设施建设安装条件	
		自行车停车位(地上/下)	地上150辆 / 地下232辆	

其它				建筑功能		建筑面积㎡		
三、本期建筑面积及分配					规定	核减	合计	
总建筑面积 174667.62 ㎡	计容积率建筑 面积 117620.00 ㎡	地上	住宅	76187.00	0.00	76187.00		
			办公	22210.00	0.00	22210.00		
			酒店	9150.00	0.00	9150.00		
			商业 (含消防控制室87平方米)	3020.00	0.00	3020.00		
			物业服务用房 (含业主委员会办公室20平方米)	353.00	0.00	353.00		
			公交首末站	3200.00	0.00	3200.00		
			社区管理用房	300.00	0.00	300.00		
			社区服务中心	400.00	0.00	400.00		
			社区警务室	50.00	0.00	50.00		
			社区健康服务中心	1000.00	0.00	1000.00		
			社区老年人日间照料中心	750.00	0.00	750.00		
			文化活动室	1000.00	0.00	1000.00		
			地下	0.00	0.00	0.00		
			地上核增建筑面积		5090.87			
			11468.12 ㎡		架空绿化 1452.13 架空休闲 1077.26 消防避难空间 3847.86			
不计容积率建 筑面积 45579.50 ㎡	地下核增建筑面积	共用停车库	40483.71					
		非机动车库	380.16					
四、本期住宅户型比例		总量	户型套内建筑面积<90㎡	占总量比例				
户数		834 / 户	751 / 户	90.05%				
建筑面积		76187.00 ㎡	66267.81 ㎡	86.98%				

本项目住宅户型比例 (三个地块合计)	总量	户型套内建筑面积<90m²	占总量比例
户数	1852 户	1524 户	82.29%
建筑面积	179352.06 m²	128353.37 m²	71.55%
注：本表格统计不含正新悦园（宗地号G05425-1031）3栋公共租赁住房的面积（21280m²）与户数（472户）。			

五、本期地上分栋指标							
栋号	高度	层数	规定功能	规定面积	核减面积	核增功能	核增面积
1栋单元	146.47	46	住宅	24703.58	0	架空绿化	374.14
						架空休闲	171.49
						消防避难空间	791.77
1栋二单元	149.47	47	住宅	25299.30	0	架空绿化	404.60
						架空休闲	141.48
						消防避难空间	791.77
1栋三单元	145.65	32	办公、酒店	31360.00	0	架空绿化	300.63
						架空休闲	579.45
						消防避难空间	1467.70
1栋四单元	149.47	47	住宅	26184.12	0	架空绿化	372.76
						架空休闲	184.84
						消防避难空间	796.62
1栋商业	12.75	2	商业、物业服务用房、公交首末站、社区管理用房、社区服务中心、社区警务室、社区健康服务中心、社区老年人日间照料中心、文化活动室	10073.00	0	架空车库	5090.87

住宅面积户数统计		
单元 式 住宅	分类	户数
	建筑面积≤60平方米	0
	60平方米≤建筑面积≤90平方米	336
	90平方米≤建筑面积≤144平方米	498
建筑面积≥144平方米		0

图 例		
1		用地红线
2		地下室轮廓线
3		建筑退线
4		现状建筑
5		规划建筑
6		新建建筑
7		新建道路
8	R6	道路转弯半径
9		车行出入口
10		人行出入口
11		无障碍坡道
12	51.10 ±0.00	建筑正负零
13	41F/3D	地上层数/地下层数
14	H=145.20m	建筑高度
15		绿地
16		公共开放空间
17		体育运动场地
18		减建带
19	50.00	室外场地标高
20	50.50	道路控制点标高
21		消防车道
22		垃圾收集点
23		地面非机动车位
24		公共配套设施

说明

- 本工程是根据建设单位提供的实测地形图、建设单位确认的方案总平面图以及用地市政道路的规划平面图进行设计的。
- 图中坐标系统(2000国家大地坐标系)与用地红线坐标系统一致, 标高系统(1956黄海高程)与地形图一致。
- 图中建筑物平面为建筑物的屋顶轮廓线, 地下室轮廓为地下室平面外轮廓线。
- 建筑物的定位坐标由轴线或轴线交叉点坐标, 无轴线者表示外轮廓转角处坐标。
- 由于建筑物及地下室体型较大, 需同时参照建筑、结构图纸先整体试放线, 核对无误后方可正式施工。
- 图中建筑高度为室外地面到屋顶面层的相对高度。
- 图中标注的尺寸均为建筑物外墙至外墙、建筑物(或地下室)与相邻构筑物之间、或建筑物退用地红线的距离, 建筑物与道路退线之间的距离, 以及道路路面宽度尺寸。
- 广、绿地景观规划设计图, 垃圾收集点位置仅为示意, 以景观设计为准。
- 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
- 本项目透水率为10%, 满足规划要求。
- 本项目按规划要求设置了占地1500平米的社区体育活动场地, 位于南侧裙房屋顶, 办公楼架空层。
- 本项目最高建筑高度为210.40米(1956黄海高程), 210.43米(1985国家高程基准), 符合《民用航空器运行安全监督管理规定》(民航总局令2007年第1号)关于净空障碍物限制图(2019)78号文批复的226.5米(1985国家高程基准)的限制要求。

V1.1	2022.04	工修改
V1.0	2021.07	施工图
版本号 REV.	修改时间 DATE	备注 REMARK
表中 所围为当前版本, 此前版本作废		
人防工程设计自审小组专用章		
防火设计自审小组专用章		
工程设计出图专用章		
注册章		
项目名称	合正新悦润园	PROJ
子项名称		SUB PROJ
建设单位	深圳市合正新南投资有限公司	DEVP
平面示意		
图名	屋顶总平面图	TITLE
图号	ZS-2-01	DRAWN NO.
专业	总图	SPECIALITY
设计阶段	施工图	PHASE
比例	1:500	SCALE
日期	2022.04	DATE
设计	余音	DESIGN
校对	王帆	CHECK
专业负责人	余音	CHIEF
专业审核人	贾宗梁	EXAMINE
专业审定人	贾宗梁	APPROVE
项目设计主持人	白威	PROJECT CHIEF
子项号	2	SUB DESIGN NO.
设计号	H17050-2	DESIGN NO.
合作单位	华森设计	COOP
深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司		
资质证书编号: A244066224		