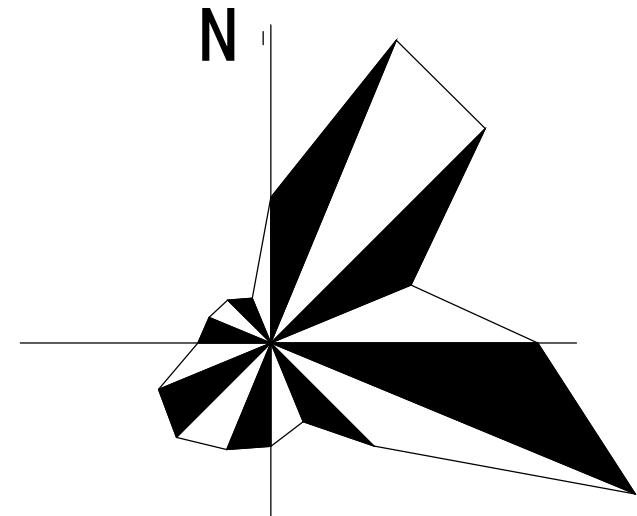
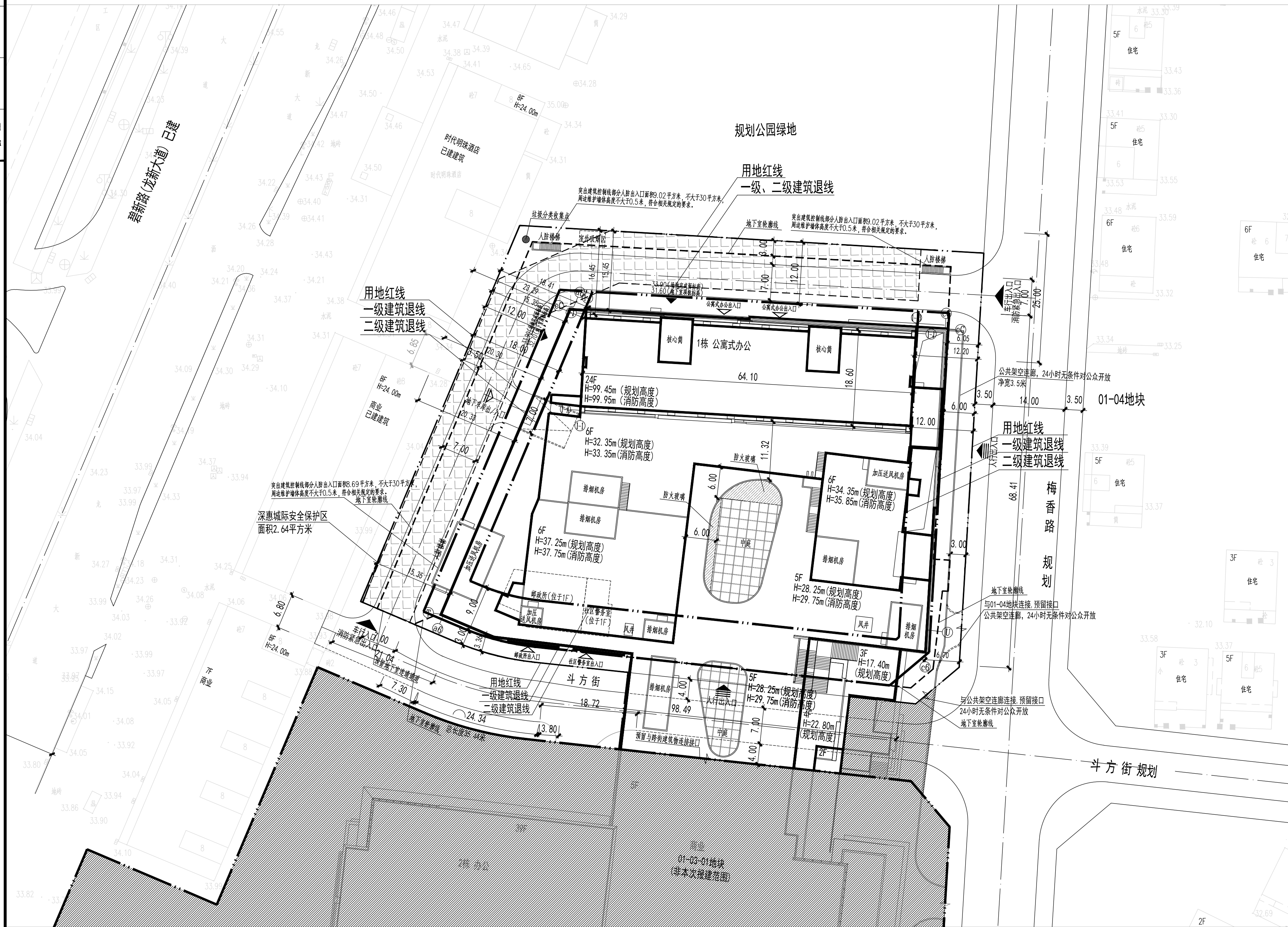




主要技术经济指标 (01-02地块)						
一、项目概况						
项目名称		龙园大观华银都		用地单位	深圳朗房房地产有限公司	
宗地号/宗地代码		G09206-0327/440307003004GB00543		用地位置	龙岗龙新大道与内环北路交汇处	
二、主要技术经济指标						
建设用地面积 (㎡)		9502.67		总建筑面积 (㎡)	74969.63	
容积率/规定容积率		5.41/5.13		计容积率建筑面积 (㎡)	51329.93	
地上规定建筑面积 (㎡)		48700.00		不计容积率建筑面积 (㎡)	23639.70	
地下规定建筑面积 (㎡)		0		地上核减建筑面积 (㎡)	0	
地上核增建筑面积 (㎡)		2629.93		地下核减建筑面积 (㎡)	0	
地下核增建筑面积 (㎡)		23639.70		建筑覆盖率(一/二级) (%)	54.09%/11.67%	
最大层数(地上/下)(层)		24/3层		建筑基底面积 (㎡)	5139.93	
建筑最高高度 (m)		99.95m		机动车停车位(地上/下)(辆)	0/480 (具体: 地下: 小型车停车位458个(含无障碍停车位23个, 充电桩停车位152个), 轻型车停车位4个, 微型车停车位25个, 剩余车位100%全部预留充电设施建设安装条件; 轻型车停车位4个, 按1.5折算为小型车位6个; 微型车停车位25个, 按0.7折算为小型车位17个)	
绿化覆盖率 (%)		30%		自行车停车位(地上/下)(辆)	0/311 辆(含充电自行车位63个)	
绿地面积/折算绿地面积 (㎡)		4606.54/2860.53				
其它						
三、本期建筑面积及分配			建筑功能		建筑面积 (㎡)	
总建筑面积 (㎡)	计容积率建筑面积 (㎡)	计规定容积率建筑面积 (㎡)	地上	规定	核减	合计
				商业	28500	0
74969.63	51329.93	48700	公共配套	社区警务室	50	50
			设施	邮政所	150	0
	不计容积率建筑面积 (㎡)	地上核增建筑面积 (㎡)	架空公共空间		1439.96	
			架空绿化休闲		1189.97	
			公用设备用房	3646.54		
23639.7	23639.7	共用停车库	19993.16			

- 说明:
- 1.本工程是根据建设单位提供的地形图及周边市政道路资料进行设计。
- 2.本工程的坐标系统为2000国家大地坐标系,高程系统为1985国家标准高程。
- 3.本图尺寸、坐标、标高均以米为单位,道路坡度以百分数计。
- 4.建筑物轮廓为其屋顶轮廓。
- 5.消防道路及消防登高扑救场地范围内不得设置架空管线和高大树木、路灯等障碍物。消防车净宽净空均满足4m要求,消防车道范围内的管线均满足消防荷载要求。
- 6.景观及围墙设计详见景观图纸。
- 7.机动车库基地出入口设置减速安全设施,详见景观施工图。
- 8.图中H为建筑规划高度,室外地面至建筑屋面结构面的高度;h为建筑消防高度室外地面至建筑屋面完成面的高度。
- 9.本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》(2022修改版)、无障碍设计及相关规范的相关规定;
- 10.用地北侧为规划公园绿地,西侧为非住宅建筑,东侧为现状建筑。
- 日照分析结论: 不降低或恶化周边现状日照需求建筑的原有日照标准。
- 11.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结果为准。

	新建建筑		建筑单出入口
	已建建筑		地下车出入口
	新建道路		步行出入口
	测量坐标		道路设计标高
	室外地坪标高		道路设计标高 (坡度长度(米) 交点距离(米))
	室外设计标高		
	室外设计标高		
	室外设计标高		
	室外设计标高		
	室外设计标高		
	室外设计标高		
	室外设计标高		
	室外设计标高		
	室外设计标高		
	室外设计标高		
	室外设计标高		
	室外设计标高		
	室外设计标高		
	室外设计标高		
	室外设计标高		
	室外设计标高		
	室外设计标高		
	室外设计标高		
	室外设计标高		
	室外设计标高		
	室外设计标高		
	室外设计标高		
	室外设计标高		
	室外设计标高		
	室外设计标高		
	室外设计标高		
	室外设计标高		
	室外设计标高		
	室外设计标高		
	室外设计标高		
	室外设计标高		
	室外设计标高		
	室外设计标高		
	室外设计标高		

总平面图 1:500

[illegible]