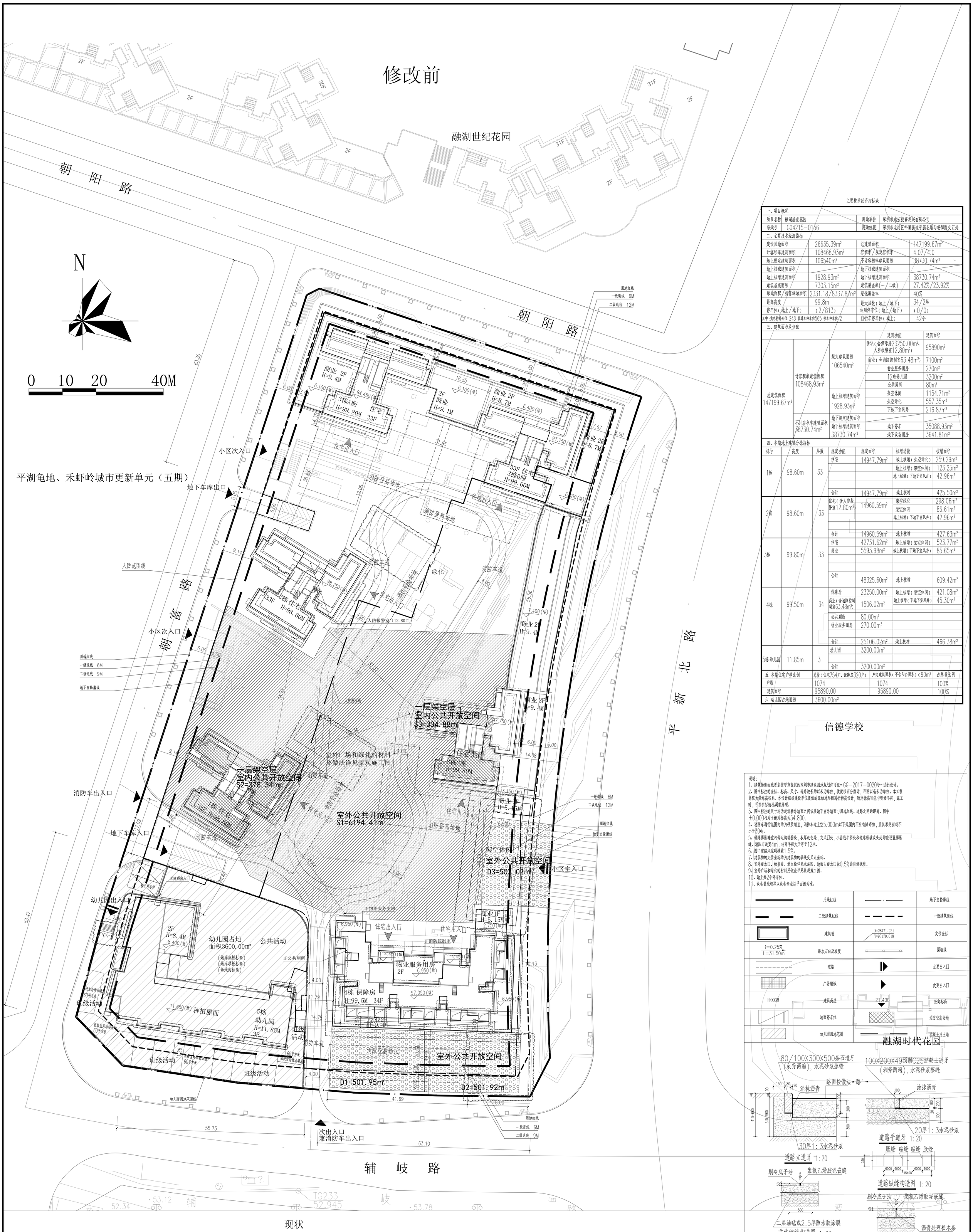


总平面图 1:350

主要技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	融湖盛世花园	用地单位	深圳市鼎宏投资发展有限公司
宗地号	G04215-0156	用地位置	深圳市龙岗区平湖街道平新北路与朝阳路交汇处

二、主要技术经济指标			
建设用地面积	26635.39m²	总建筑面积	147199.67m²
计容积率建筑面积	108468.93m²	容积率（规定容积率）	4.07/4.0
地上规定建筑面积	106540m²	不计容积率建筑面积	38730.74m²
地上核减建筑面积		地下核减建筑面积	
地上核增建筑面积	1928.93m²	地下核增建筑面积	38730.74m²
建筑基底面积	7303.15m²	建筑覆盖率(一/二级)	27.42%/23.92%
绿地面积/折算绿地面积	2331.18/8337.87m²	绿化覆盖率	40%
最高高度	99.8m	最大层数（地上/地下）	34/2层
停车位（地上/地下）	（2/813）	公用停车位（地上/地下）	（0/0）
其中：充电桩停车位 248 普通车停车位565 坟车停车位/2		自行车停车位（地上）	42个

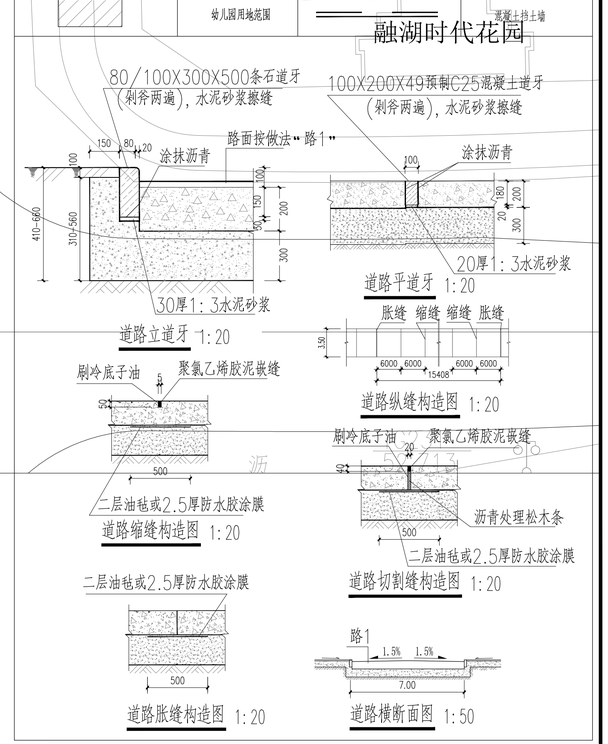
三、建筑面积及分配				
			建筑功能	建筑面积
总建筑面积 147199.67m²	计容积率建筑面积 108468.93m²	规定建筑面积 106540m²	住宅（含保障房23250.00m²、人防报警室12.80m²）	95890m²
			商业（含消防控制室63.48m²）	7100m²
			物业服务用房	270m²
			12班幼儿园	3200m²
			公共厕所	80m²
		地上核增建筑面积 1928.93m²	架空休闲	1154.71m²
			架空绿化	557.35m²
			下地下室风井	216.87m²
	不计容积率建筑面积 38730.74m²	地下规定建筑面积		
		地下核增建筑面积 38730.74m²	地下停车	35088.93m²
			地下设备用房	3641.81m²

四、本期地上建筑分栋指标						
栋号	高度	层数	规定功能	规定面积	核增功能	核增面积
1栋	98.60m	33	住宅	14947.79m²	地上核增（架空绿化）	259.29m²
					地上核增（架空休闲）	123.25m²
					地上核增（下地下室风井）	42.96m²
			合计	14947.79m²	地上核增	425.50m²
2栋	98.60m	33	住宅（含人防报警室12.80m²）	14960.59m²	架空绿化	298.06m²
					架空休闲	86.61m²
					地上核增（下地下室风井）	42.96m²
			合计	14960.59m²	地上核增	427.63m²
3栋	99.80m	33	住宅	42731.62m²	地上核增（架空休闲）	523.77m²
			商业	5593.98m²	地上核增（下地下室风井）	85.65m²
			合计	48325.60m²	地上核增	609.42m²
4栋	99.50m	34	保障房	23250.00m²	地上核增（架空休闲）	421.08m²
			商业（含消防控制室63.48m²）	1506.02m²	地上核增（下地下室风井）	45.30m²
			公共厕所	80.00m²		
			物业服务用房	270.00m²		
			合计	25106.02m²	地上核增	466.38m²
5栋幼儿园	11.85m	3	幼儿园	3200.00m²		
			合计	3200.00m²		

五 本期住宅户型比例	总量（住宅754户、保障房320户）	户内建筑面积（不含阳台面积）<90m²	占总量比例
户数	1074	1074	100%
建筑面积	95890.00	95890.00	100%
六 幼儿园占地面积	3600.00m²		

说明：
1、建筑物退红线要求按甲方提供的深圳市建设用地规划许可证"GG-2017-0020号"进行设计。
2、图中标注的坐标、标高、尺寸、道路坡长均以米为单位，坡度以百分数计，详图以毫米为单位。本工程高程为黄海高程系。本设计根据建设单位提供的原始地形图进行标高设计，所定标高可能与现场不符，施工时，可按实际情况调整接驳。
3、图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间或其地下室外墙面与用地红线、道路之间的距离。图中±0.000相对于绝对标高为54.800。
4、消防车通行范围内均为硬质铺装，消防车道上空5.000m以下范围内不应有障碍物，且其承受荷载不小于30吨。
5、道路膨胀缝在相邻近构筑物处，板厚改变处，交叉口处，小曲线半径处和道路纵坡改变处均应设置膨胀缝。消防车道宽4m，转弯半径大于等于12米。
6、图中道路未注明横坡1.5%。
7、建筑物的定位坐标均为建筑物的轴线交叉点坐标。
8、室外雨水口、检查井、消火栓详见水施图。地面向雨水口做0.5%的自然找坡。
9、室外广场和绿化的材料及做法详见景观施工图。
10、地上共2个停车位。
11、设备管线埋深以设备专业总平面图为准。

	用地红线		地下室轮廓线
	二级建筑红线		一级建筑退线
	建筑物	X=28771.221 Y=95179.018	定位坐标
i=0.25% L=31.50m	排水方向及坡度		围墙线
	道路		主要出入口
	广场铺地		次要出入口
H=XXXM	建筑高度	21.400	室内标高
	地面停车位		消防登高场地
	幼儿园用地范围		混凝土挡土墙



会签					
建筑		弱电	杨博		
结构	梁学磊	暖通			
给排水	杨博				
电气	杨博				

深圳市广泰建筑设计有限公司
SHENZHEN GUANGTAI ARCHITECTURAL DESIGN CO.,LTD
资质证书编号：A144018029

项目负责	苏宇文	专业负责	高青	高青
审定	鹤馨毅	校对	戴珊	戴珊
审核	邓永雄	设计制图	覃道波	覃道波

建设单位	深圳市鼎宏投资发展有限公司	业务号	G1-2018-2
工程名称	融湖盛世花园	日期	2019.11
		版次	第2版
		比例	1:350
子项名称	总图	图别	总施
图纸内容	总平面图	图号	01 ZS