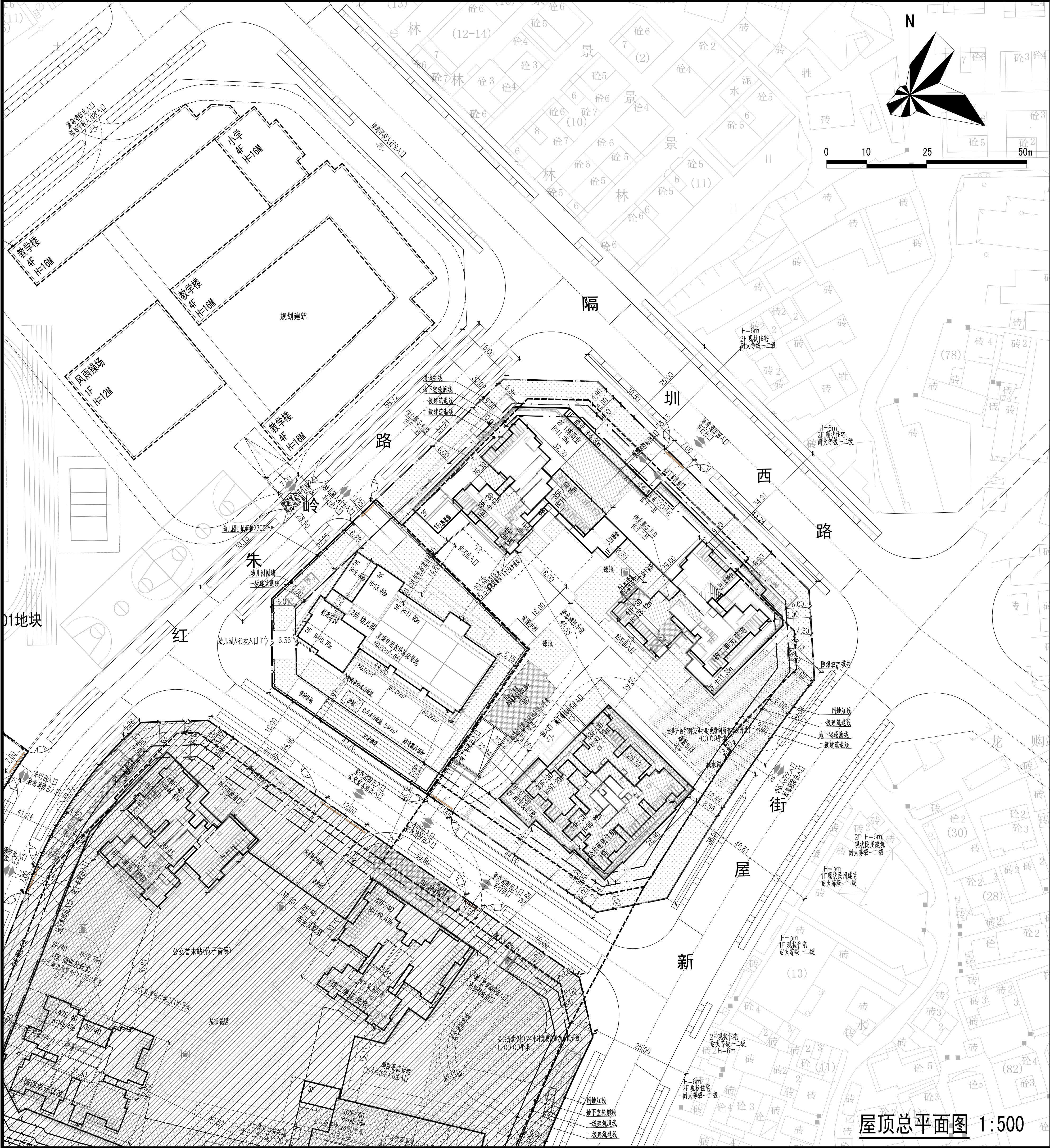
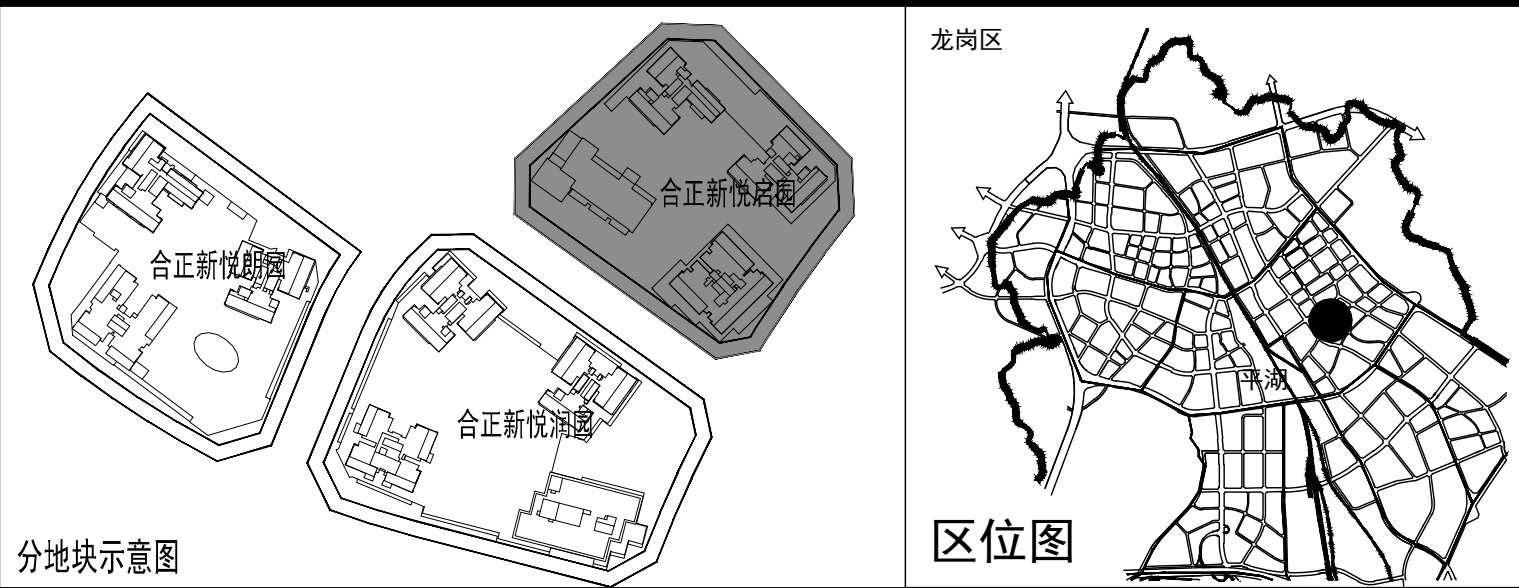




屋顶总平面图 1:500



主要技术经济指标表

一、项目概况								
项目名称	合正新悦启园	用地单位	深圳市合正新南投资有限公司					
宗地号/宗地代码	G05425-1031	用地位置	平湖街道规划红东岭路和隔岭西路交汇处以南					
二、主要技术经济指标								
建设用地面积	11476.49 m²	总建筑面积	91006.16 m²					
容积率/规定容积率	6.00 / 5.86	计容积率建筑面积	68853.59 m²					
地上规定建筑面积	67280.00 m²	不计容积率建筑面积	22152.57 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	1573.59 m²	地下核减建筑面积	0.00 m²					
地下核增建筑面积	22152.57 m²	建筑覆盖率(一/二级)	40% / 25%					
最大层数(地上/地下)	地上41层/地下3层	建筑基底面积	4302.42 m²					
建筑最高高度	128.12m	地上 0 辆 / 地下534辆						
绿化覆盖率	40.00 %	其中地下 无障碍车位停车数 11 辆						
绿地面积/折算绿地面积	2024.31m² / 2566.37m²	充电车位停车数 160 辆						
		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259辆 / 地下104辆					
其它								
三、本期建筑面积及分配								
总建筑面积 91006.16 m²	计容积率建筑面积 67280.00 m²	地上	住宅 (含人防报警间17平方米)	38095.00	0.00	38095.00		
			公共租赁住房	21280.00	0.00	21280.00		
			商业	3570.00	0.00	3570.00		
			9班幼儿园	2400.00	0.00	2400.00		
			社区级公共配套用房	1450.00	0.00	1450.00		
			微型消防站	300.00	0.00	300.00		
			物业服务用房 (含业主委员会办公室20平方米)	185.00	0.00	185.00		
			架空绿化	0.00	0.00	0.00		
			地上核增建筑面积	1573.59 m²	架空休闲	233.66	84.61	1255.32
			不计容积率建筑面积 22152.57 m²	地下	地下核增建筑面积	共用停车场	19497.35	
非机动车库 (33辆)	消防避难空间	315.33			2339.89			
四、本期住宅户型比例		总量	户型套内建筑面积<90m²	占总量比例				
户数		861户	759户	88.15%				
建筑面积		59375.00 m²	45802.64 m²	77.14%				
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		170352.00 m²	128353.37 m²	75.35%				
注：本表格统计不含01-04地块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	119.87	38	住宅	17526.19	0	架空绿化	0.00	
						架空休闲	45.63	
						架空非机动车库 (11辆)	29.51	
1栋-单元	128.12	41	住宅	20568.81	0	消防避难空间	612.53	
						架空绿化	0.00	
						架空休闲	86.78	
1栋商业	11.35	2	商业、微型消防站、物业服务用房	4055.00	0	架空非机动车库 (22辆)	54.50	
						消防避难空间	642.79	
2栋	11.90	3	幼儿园	2400.00	0			
3栋	99.72	34	公共租赁住房、社区级公共配套用房	22730.00	0	架空休闲	101.25	

图例

1	用地红线
2	地下室轮廓线
3	建筑退线
4	小区围墙
5	现状建筑
6	规划建筑
7	新建建筑
8	新建道路
9	车行出入口
10	人行出入口
11	无障碍坡道
12	地上层数/地下层数
13	H=145.20m 建筑高度
14	绿地
15	地面非机动车位
16	公共开放空间
17	公共配套设施
18	减速带
19	消防车道
20	垃圾收集点

住宅面积段户数统计

单元式住宅	建筑面积<60平方米	472
	60平方米≤建筑面积<90平方米	142
	90平方米≤建筑面积<144平方米	216
	建筑面积≥144平方米	31

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周边市政道路的规划平面设计设计的。
- 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。
- 图中建筑高度为±室外地面到屋顶面的相对高度。
- 图中标注的尺寸均为建筑物外墙之间、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，建筑物与道路边线的距离，以及道路路面宽度尺寸。
- 广场、绿地等景观设计图，垃圾收集点位置仅为示意，以景观设计为准。
- 图中尺寸以米为单位。
- 本项目透水率为17.6%，满足规划要求。
- 本项目新建有9班幼儿园，占地面积2700平方米。

表

V1.0版	2021.07	施工图
版本号 REV.	修改时间 DATE	备注 REMARK
表中 所画为当前版本，此版本作废		
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	合正新悦启园	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		KEY PLANE
图名	屋顶总平面图	TITLE
图号	ZS-3-01	DRAWN NO.
专业	总图	SPECIALITY
设计阶段	施工图	PHASE
比例	1:500	SCALE
日期	2021.07	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	白威 郭智敏	PROJECT CHIEF
子项号	3	SUB DESIGN NO.
设计号	H17050-3	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		