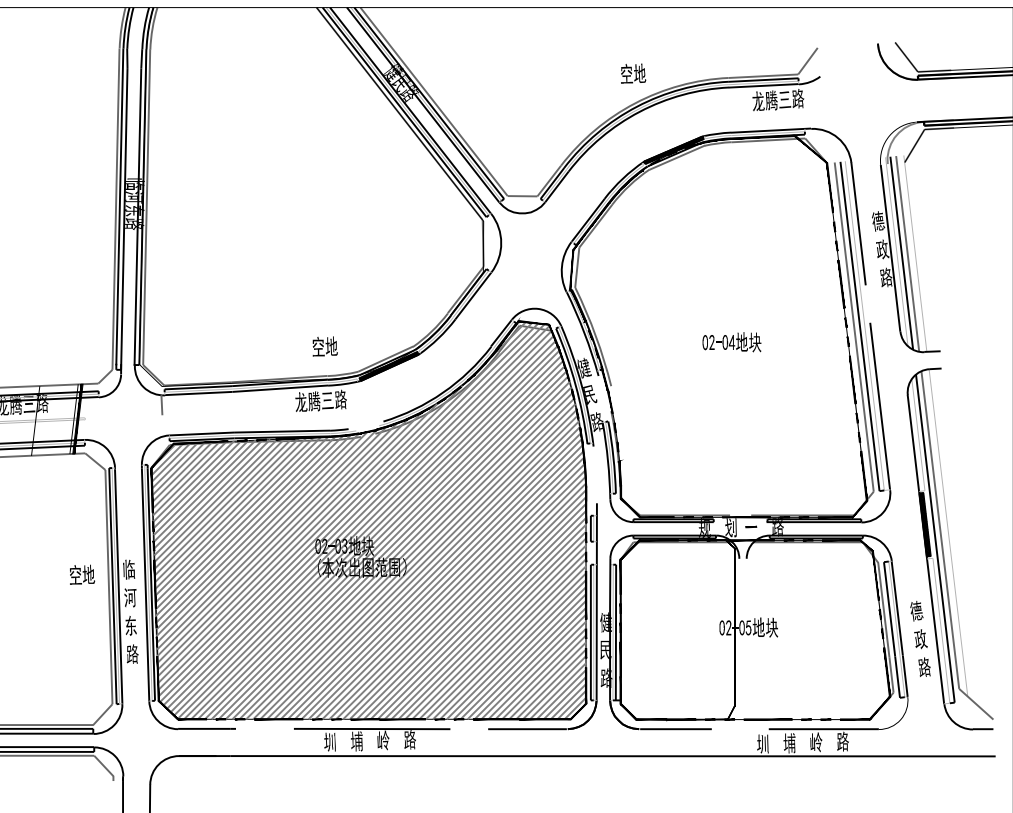
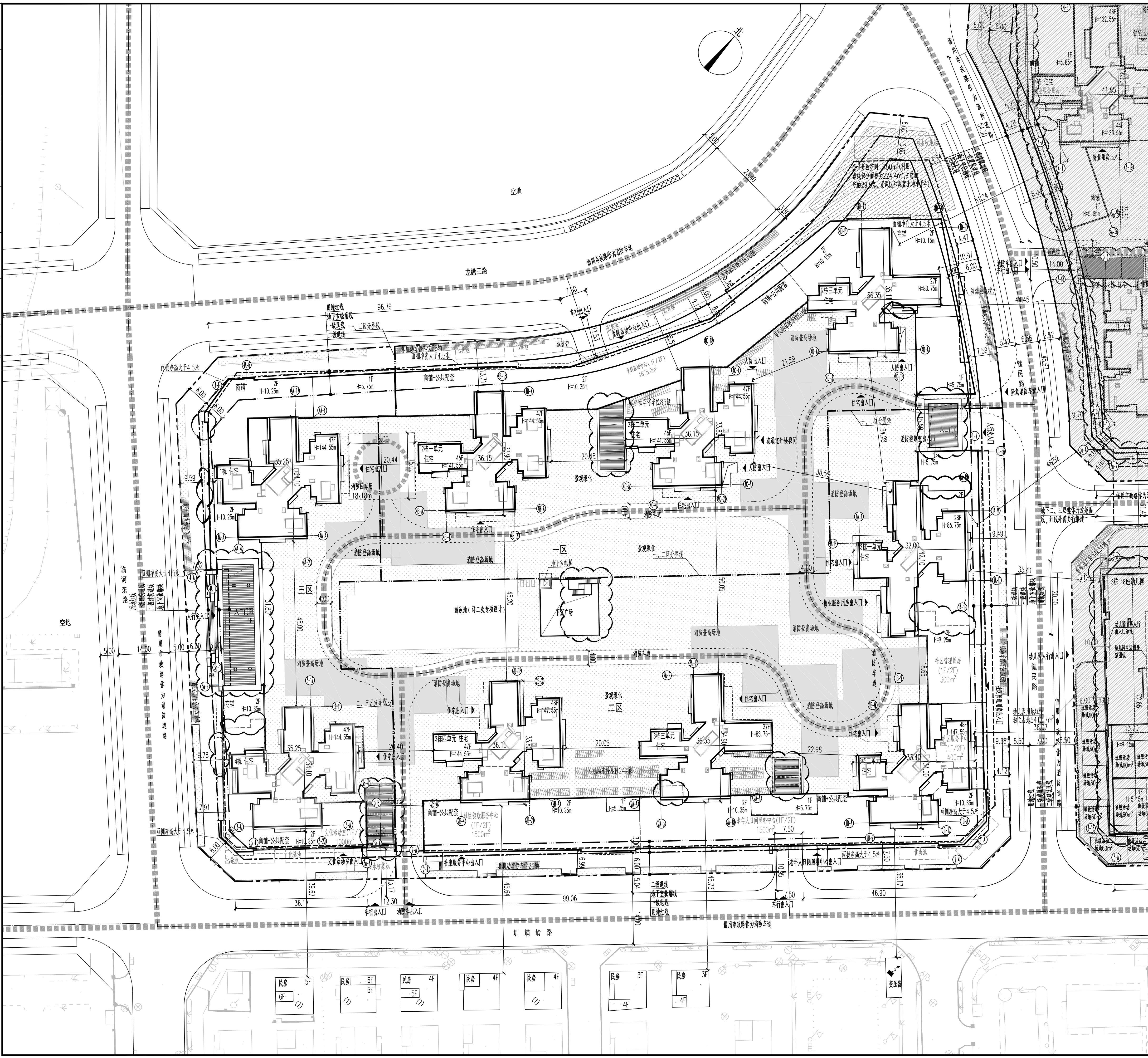
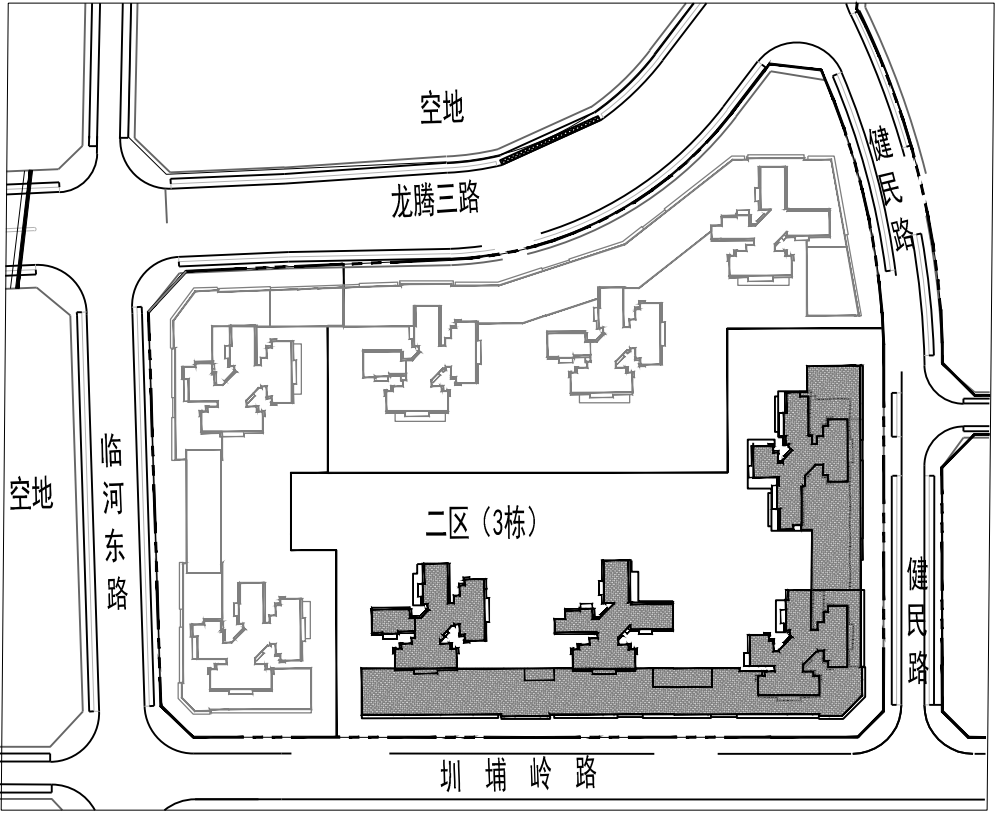


建筑	ARCHITECTURE			电气	ELECTRIC	
结构	STRUCTURE			弱电	WEAK	
给排水	PLUMBING			总图	SITE PLAN	
暖通	MECHANICAL					



区域位置图



分区示意图

主要技术经济指标表			
一、项目概况			
项目名称	台正广场游园	用地位置	龙岗区龙岗街道横岭路与临深东路交汇处
宗地编号	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			
建设用地上面积(m ²)	35832	总建筑面积(m ²)	321489.33
容积率/建筑密度	6.41/6.18	计容建筑面积(m ²)	229627.06
地上规定总建筑面积(m ²)	221275.05	不计容建筑面积(m ²)	91862.27
地上规定总建筑面积(m ²)		地上减规建筑面积(m ²)	
地上核准总建筑面积(m ²)	8352.06	地下减规建筑面积(m ²)	-
地下核准总建筑面积(m ²)	91862.27	一级覆盖率/二级覆盖率	35%/15.9%
地上层数(地上/下)	48/3	建筑基底面积(m ²)	12541.2
最高高度	147.55m	绿化覆盖率	40.34%
绿地面积/景观视廊宽度(m)	855.1/13601.24	非机动车停车位(地上/下)	667/0
机动车停车位(地上/下)	0/2115(充电桩车位635占比30%,无牌停车位43占比2%)		

三、本期建筑面积分配		建筑功能		建筑面积 (m ²)		合计	
				规划	核减		
均建面积 (321469.33)	计容积率 建筑面积 (m ²) 229627.06	计容积率 建筑面积 (m ²) 221279.05	地上	住宅 (含人防景观10m ²)	206225	-	206225
			商业服务设施 (含住宅配套商业服务设施20m ²)	575	-	575	
			商业 (含商业管理用房333.76m ²) (含零售店20m ²)	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	
			免费活动室	1675.00	-	1675.00	
			社区老年日间照料中心	1500.00	-	1500.00	
			地下	地上核增建筑面积 (m ²) 8352.06	首层架空空间	3027.92	-
消防避难空间	5324.14	-	5324.14				
不计容积率 建筑面积 (m ²) 91862.27	地下核增 建筑面积 (m ²) 91862.27	共用停车库	81779.59				
公用设备用房	9225.32						
		公用地面风井和坡道	857.36				

四、本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90m ²	占总量比例
户数	1937	1699	87.71%
建筑面积	206215 m ²	174736.50 m ²	84.74%

五、本期地上建筑分栋指标								
栋号	高度	层数	建筑名称	规定功能	规定面积(m ²)	核算面积(m ²)	核增功能	核增面积(m ²)
1栋	144.55	47	住宅		27834.53		有架空层休闲	337.77
			商业		1884.21		消防避难空间	915.90
			合计		29718.74		合计	1253.67
2栋	144.55	47	住宅	(含人防战备指挥10m)	67696.01		有架空层休闲	1162.21
			商业		3040		消防避难空间	1778.92
			合计		72111.01		合计	2941.13
3栋	86.75	27	住宅		82854.56		有架空层休闲	1272.17
			商业		2380		消防避难空间	1713.42
			合计		85234.56		合计	2985.59
4栋	144.55	47	住宅		27834.53		有架空层休闲	337.77
			商业		1884.21		消防避难空间	915.90
			合计		29718.74		合计	1253.67

一、项目概况						
项目名称	金元万洲园	用地位置	龙岗区龙岗街道龙城岭路与临河东立交东北侧			
宗地号	G01055-0173	用地单位	深圳市中龙泰投资有限公司			
二、主要经济技术指标						
总建筑面积(m ²)	92787.29	计容建筑面积(m ²)	92495.15			
地上规定建筑面积(m ²)	89509.56	不计容建筑面积(m ²)	292.14			
地下规定建筑面积(m ²)		地下不计容建筑面积(m ²)	-			
地上核增建筑面积(m ²)		地下核增建筑面积(m ²)	292.14			
地上核增建筑面积(m ²)	2985.59	最大层数(层/下)	48/0			
最高高度	147.55m					
机动车停车位(地上/下)	0/0	非机动车停车位(地上/下)	294/0			
三、本期建筑面积分配						
总建筑面积 (m ²) 92787.29	计容积率 建筑面积 (m ²) 92495.15	计规定容积率 建筑面积 (m ²) 89509.56	建筑功能	建筑面积(m ²)		
				规定	核减	合计
			住宅	82854.56	-	82854.56
			邻里中心(含业主委员会办公用房200m ²)	75	-	575
			商业(含快餐厨房至133.18m)	2380	-	2380
			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
			社区老年人日间照料中心	1500.00	-	1500.00
			地上核增建筑面积(m ²)	2985.59	首层架空休闲	1272.17
		通廊架空空间	1713.42	-	1713.42	
不计容容积率 建筑面积 (m ²)	292.14	地下核增 建筑面积(m ²)	292.14	出地面风井和坡道	292.14	
四、本期住宅户型比例		总量	户型室内建筑面积<90m ²	占总量比例		
户数	782	680	86.96%			
建筑面积	82803.56m ²	69033.27 m ²	83.34%			

图 例		
	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