



本项目总技术经济指标:

一、项目概况			
项目名称	新保辉香悦轩	用地单位	深圳市长隆房地产置业有限公司
宗地号	G06314-0079	用地位置	布吉街道惠康路与中元路路口片区西南角
二、主要技术经济指标			
建设用地面积(m ²)	20975	总建筑面积(m ²)	140104.98
容积率/规定容积率	5.46/5.07	计容积率建筑面积(m ²)	113673.15
计规定容积率建筑面积(m ²)	106330	不计容积率建筑面积(m ²)	26431.83
地上规定建筑面积(m ²)	105630	地上核减建筑面积(m ²)	0.00
地下规定建筑面积(m ²)	700	地下核减建筑面积(m ²)	0.00
地上核增建筑面积(m ²)	7343.15	地下核增建筑面积(m ²)	0.00
地下核增建筑面积(m ²)	26431.83	建筑覆盖率(一/二级)	65.0%/25.0%
最大建筑层数(地上/下)	45/2	建筑基底面积(m ²)	7809.92
建筑限高高度(m)	144.95	绿化覆盖率	30%
绿地面积/折算绿地面积(m ²)	722.07/5570.43	公共开放空间(m ²)	1520
非机动车停车位(地上/下)	180/267辆	社区体育活动场地(m ²)	1000
机动车停车位(地上/下)	2/653辆, 其中:微型车位23个, 换算系数为0.7; 充电桩车位200辆, 按100%预留充电桩车位建设安装条件, 无障碍车位14辆, 机械停车位108辆。		

本期总技术经济指标:

一、建筑总面积及分配 (m ²)					
总建筑面积(m ²)	计容积率建筑面积(m ²)	建筑功能	建筑面积(m ²)		
			规定	核减	合计
140104.98	106330	地上	34855	0	34855
		住宅(含公共租赁住房8660m ² , 人防设备间12.6m ²)	48120	0	48120
		商业(含母婴室38.5m ² , 消防控制室98.71m ²)	16427	0	16427
		社区健康服务中心	1000	0	1000
		文化活动室	1000	0	1000
		老人日间照料中心	750	0	750
		幼儿园	3200	0	3200
		物业管理用房(含业主委员会54.96)	278	0	278
		半地下公共充电桩	700	0	700
		地上核增	架空绿化休闲	3653.42	
架空公共空间	319.77				
消防避难空间	3122.04				
城市公共通道	247.92				
不计容积率	地下核增	共用地下车库	23390.46		
建筑面积(m ²)	建筑面积(m ²)	(含非机动车库)	(427.12)		
26431.83	26431.83	公用设备用房	3041.37		

二、本期住宅户型比例			
商品住宅户数	户数	户型套内建筑面积<90m ²	占总量比例
	414	414	100%
公共租赁住房	户数	建筑面积	100%
	145	8660	100%
	建筑面积	8660	100%

三、本期地上建筑分栋指标						
栋号	高度(m)	层数	规定功能	规定面积(m ²)	核减面积(m ²)	核增面积(m ²)
1栋	139.60	45	住宅	19663.67		架空绿化休闲 378.52 消防避难空间 620.56
2栋	裙房	23.85	商业	16427		城市公共通道 247.92 架空绿化休闲 201.28
			文化活动室	1000		
			社区健康服务中心	1000		
			老人日间照料中心	750		
			物业管理用房	278		
一单元	138.75	32	办公	34855		架空绿化休闲 1835.21 架空公共空间 319.77 消防避难空间 1885.88
二单元	69.20	19	公共租赁住房	8660		架空绿化休闲 629.15
三单元	144.95	45	住宅	19796.33		架空绿化休闲 609.26 消防避难空间 615.60
3栋	16.2	4	幼儿园	3200		
			合计	105630		合计 7343.15

图例

1	新建建筑物 1栋: 栋号 45F: 层数	
2	地下室外轮廓线	
3	新建场地道路	
4	原有市政道路	
5	建筑出入口标记 场地、车库出入口标识	

屋顶总平面图1:500

会签 COORDINATION	
建筑 ARCH	电气 ELEC
结构 STRU	电讯 TELE
给排水 PLUM	暖通 HVAC
总图 MAST	景观 LAND

出图信息 REVISION			
历史版本 VERSION	历史图号 No.	日期 DATE	备注 NOTE

注明 NOTE
图中所有尺寸均以标注为准; 施工前必须仔细阅读所有专业图纸并核对尺寸, 无误后方可施工; 所有材料样板及设计变更需经设计师同意。

盖章 STAMP	

索引 INDEX	

AUBE
深圳市欧博工程咨询有限公司
SHENZHEN AUBE ARCHITECTURAL ENGINEERING DESIGN CO., LTD
建筑行业(建筑工程)资质-甲级
风景园林工程设计专项资质-甲级
城乡规划编制资质-乙级

建设单位 深圳市长隆房地产置业有限公司
CLIENT

项目总负责人 PROJECT SUPERVISOR	李媛琴	
设计总负责人 DESIGN SUPERVISOR	王石 蒋宪新	
项目经理 PROJ. MANAGER	韦敏锋	
主创设计师 CHIEF DESIGNER	初伟君	
审定人 AUTHORIZER	林建军	
审核人 EXAMINER	蒋宪新	
专业负责人 DISCIPLINE SUPERVISOR	邱英武 刘长坤 尹美斌 尹坤	
校对 CHECKER	韩文艳	
设计人 DESIGNER	刘长坤	

项目编号 PROJ. NO.	0718-20-51
项目名称 PROJ. NAME	新保辉香悦轩
子项名称 SUB-PROJ. NAME	

图名 TITLE	屋顶总平面图
版本号 VERSION	第一版
日期 DATE	2021.09.30
类别 CATEGORY	建筑
比例 SCALE	1:500
图号 No.	JS-Z-101