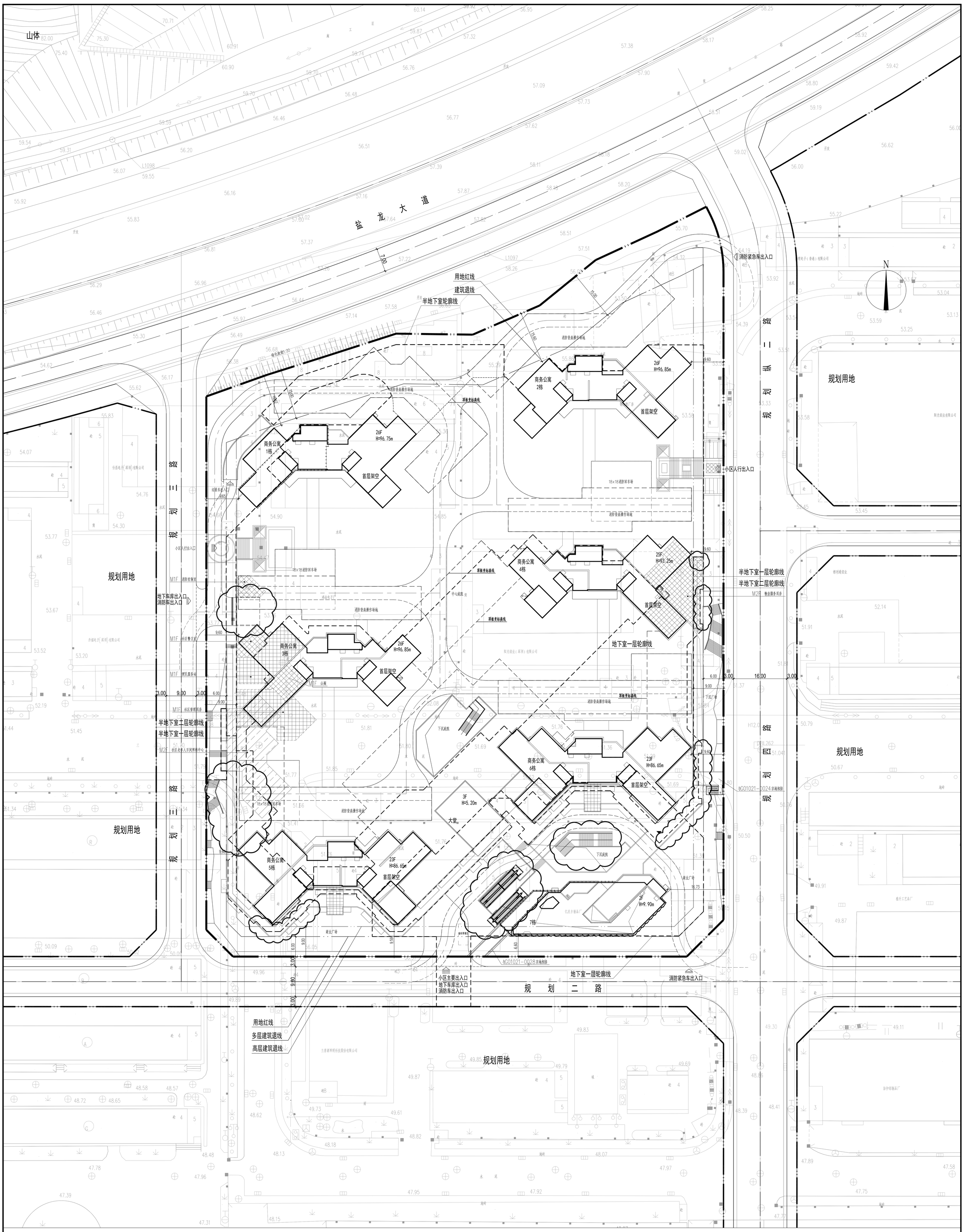

主要经济技术指标表

一、项目概况			
项目名称	仁恒梦公寓	用地单位	深圳市恒明商业有限公司
宗地号	G01021-0029	用地位置	龙岗区龙城爱心路与龙平西路交汇处西北侧
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	29790.39㎡	总建筑面积	165109.92㎡
计容积率建筑面积	125912.21㎡	容积率/规定容积率	4.23/4.06
地上规定建筑面积	120940.38㎡	不计容积率建筑面积	39197.71㎡
地上核增建筑面积	4971.83㎡	地下规定建筑面积	2339.62㎡
建筑基底面积	5374.33㎡	地下核增建筑面积	35924.24㎡
绿地面积	8937㎡	建筑覆盖率	18.04%
最高高度	96.85m	绿化覆盖率	30%
停车位(地上/地下)	0/705辆（其中充电桩车位211辆）	最大层数(地上/下)	26层/地下3层
三、本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积㎡
总建筑面积 165109.92㎡	计容积率 建筑面积 125912.21㎡	计规定容积率 建筑面积 120940.38㎡	商务公寓 109600
			商业 7650.38
			人防报警间 10
			社区管理用房 250
			社区警务室 50
			便民服务站 200
			文化活动室 2000
			社区老年人日间照料中心 450
			公共厕所 60
			小型垃圾转运站 200
			环卫工人作息房 10
			物业服务用房 400
			再生资源回收站 60
		地上核增 建筑面积 4971.83㎡	架空绿化 1168.67
			架空休闲 3523.16
			城市公共通道 100
			骑楼 180
	不计容积率 建筑面积 39197.71㎡	地下规定 建筑面积 2339.62㎡	商业 2272.83
			消防控制室 66.79
		地下核增 建筑面积 36858.09㎡	城市公共通道 632.27
			架空休闲 301.58
			公用设备用房 3508.6
			共用停车库 32415.64

地上建筑分栋工程技术经济指标表

栋号	高度（米）	层数	规定功能	规定建筑面积(㎡)	核增功能	核增建筑面积(㎡)
1#楼	96.75	26	商务公寓	18231.97	架空休闲	546.73
					架空绿化	193.76
			合计	18231.97	合计	740.49
2#楼	96.85	26	商务公寓	18202.25	架空休闲	546.73
					架空绿化	208.93
			合计	18202.25	合计	755.66
3#楼	96.85	26	商务公寓	18837.52	架空休闲	573.54
					架空绿化	206.19
			合计	18837.52	合计	779.73
4#楼	93.25	25	商务公寓	18081.81	架空休闲	573.54
					架空绿化	200.85
			合计	18081.81	合计	774.39
5#楼	86.65	23	商务公寓	18130.62	架空休闲	641.31
					架空绿化	179.34
			合计	18130.62	合计	820.65
6#楼	86.65	23	商务公寓	18115.83	架空休闲	641.31
					架空绿化	179.6
			合计	18115.83	合计	820.91
7#楼	9.9	2	商业	1442.25		
			人防报警间	10		
			合计	1452.25		

备注：本项目总计规定容积率建筑面积为120940.38m²，其中：1~7#楼111052.3m²，半地下室9888.13m²。
地下室计地下规定建筑面积2339.62m²。
(1).其中半地下一层计规定容积率建筑面积5508.57m²，含商业2868.62m²，便民服务站200m²，社区管理用房250m²，社区警务室50m²，文化活动室1739.95m²，物业服务用房400m²。
(2).其中半地下二层计规定容积率建筑面积4379.56m²，含商业3339.51m²，文化活动室260.05m²，社区老年人日间照料中心450m²，公共厕所60m²，小型垃圾转运站200m²，环卫工人休息房10m²，再生资源回收站60m²。
(3).其中地下一层地下规定建筑面积2339.62m²，含商业2272.83m²，消防控制室66.79m²。

总平面图 1:500

图例

- 新建建筑物
- 已规划地块
- 新建道路
- 测量坐标
- 室内地坪标高
- 室外设计标高
- 市政道路标高
- 纵向坡度(%) / 变坡点距离(m)
- 消防通道
- 建筑单体出入口
- 地下车库出入口
- 小区次要出入口/紧急出入口
- 小区主要出入口

说明：
1.本图是根据建设单位提供的地形图进行设计。
2.工程的坐标系统为深圳独立坐标系，高程系统为黄海高程系统。
3.图中标注尺寸、坐标、标高和坡长以米为单位，坡度以百分数计。
4.建筑高度H为室内地坪至屋面结构层高度。
5.景观设计详见景观图纸。

深圳市建筑设计研究总院有限公司
SHENZHEN GENERAL INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH CO.,LTD

会签 COORDINATION：建筑 ARCHI.；结构 STRUCT.；给排水 PLUMBING；电气 ELEC.；暖通/燃气 HVAC/GAS

加盖图章处 STAMP AREA

修改记录 REVISION REMARK

版次 EDITION No.	修改日期 REVISION DATE	修改原因 REVISION REASON
V2.0	2018.1.29	甲方意见修改(建筑04)
V1.1	2017.12.1	根据二审意见修改(建筑01)

审定 APPROVED BY	李晖
审核 EXAMINED BY	林镇海
项目负责 CAPTAIN	易丽雅
专业负责 CHIEF ENGI.	钟凌云
校对 CHECKED BY	钟凌云
设计 DESIGNED BY	张兴艳
建筑方案 SCHEMATIC DESIGN	
制图 DRAWN BY	
印刷体 PRINT	
签署 SIGNATURE	

建设单位 CLIENT	深圳市恒明商业有限公司
建设地点 SITE	广东深圳龙岗区龙城爱心路与龙平西路交汇处西北侧
工程名称 PROJECT	仁恒梦公寓
子项一单体名称 SUBPROJECT-UNIT	总图
图名 TITLE	总平面图
合同号 CONTRACT No.	4001708
版次 EDITION No.	V2.0
日期 DATE	2018.1.29
图别 DRAWING TYPE	建总施
图号 DRAWING No.	A0-01