



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(m²)	20975	总建筑面积(m²)	139803.56
容积率/规定容积率	5.41/5.07	计容积率建筑面积(m²)	113357.07
计规定容积率建筑面积(m²)	106330		
地上规定建筑面积(m²)	105630	不计容积率建筑面积(m²)	26446.49
地下规定建筑面积(m²)	700	地上核减建筑面积(m²)	0.00
地上核增建筑面积(m²)	7027.07	地下核减建筑面积(m²)	0.00
地下核增建筑面积(m²)	26446.49	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(m²)	7809.92
建筑最高高度(m)	144.95	绿化覆盖率	30%
绿地面积/折算绿地面积(m²)	867.78/5424.72	公共开放空间(m²)	1520
非机动车停车位(地上/下)	180/267辆	社区体育活动场地(m²)	1000
机动车停车位(地上/下)	2/653辆, 其中:微型车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、建筑面积及分配 (m²)			
总建筑面积(m²)	计容积率建筑面积(m²)	建筑功能	建筑面积(m²)
			规定 核减 合计
139803.56	106330	地上住宅(含公共租赁住房8660m², 人防报警间12.6m²)	48120 0 48120
		商业(含母婴室38.5m²、消防控制室98.71m²)	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 3424.94
		架空公共空间 322.36	
建筑核减	消防避难空间 3040.40		
城市公共通道 239.37			
不计容积率建筑面积(m²)	26446.49	地下核增	共用地下车库(含非机动车库) 23064.54 (427.12)
公用设备用房 3381.95			
二、本期住宅户型比例			
商品住宅户数	户数	414	414 100%
建筑面积	39460	39460 100%	
公共租赁住房	户数	145	145 100%
建筑面积	8660	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(m²)	核减面积(m²)	核增面积(m²)	核增面积(m²)	
1栋	139.60	45	住宅	19663.67		架空绿化休闲 352.61	消防避难空间 591.82	
2栋	23.85	裙房	商业	16427		城市公共通道 239.37		
			文化活动室	1000		架空绿化休闲 187.50		
			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	住宅	34855		架空绿化休闲 1793.53	架空公共空间 322.36	消防避难空间 1876.70
二单元	69.20	19	公共租赁住房	8660		架空绿化休闲 553.26		
三单元	144.95	45	住宅	19796.33		架空绿化休闲 538.04	消防避难空间 571.88	
3栋	16.2	4	幼儿园	3200				
合计				105630			合计 7027.07	

图例

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

屋顶总平面图 1:500

注: 1、本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2021年局部修订)、《深圳市建筑设计规则》、无障碍设计及消防相关规范的相关规定。
2、日照分析结论: 所有住宅户型均满足至少一个居住空间获得日照1小时, 符合《深圳市建筑设计规则》要求; 拟建后, 本项目周边建筑日照需求满足相关规定要求的, 拟建后仍然满足; 拟建后, 本项目周边建筑日照需求不满足相关规定要求的, 拟建后不再降低或降低原有日照标准。
3、本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘面积为准。

会签 COORDINATION

建筑 ARCH	电气 ELEC
结构 STRU	电讯 TELE
给排水 PLUM	暖通 HVAC
景观 LAND	其他

历史版本 REVISION

历史版本 VERSION	历史图号 No.	日期 DATE	备注 NOTE

注: 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

深圳市欧博工程设计顾问有限公司
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

项目总负责人: 李媛琴

设计总负责人: 王石 蒋宪新

项目经理: 韦敏锋

主创设计师: 初伟君

审定人: 林建军

审核人: 蒋宪新

专业负责人: 邓英武 刘长坤 尹美武 尹美坤

校对: 韩文艳

设计人: 刘长坤

项目编号: 0718-20-51

项目名称: 新保辉香悦轩

子项名称: 屋顶总平面图

版本号: 第二版

日期: 2022.03.30

比例: 1:500

图别: 报建(建筑)

图号: JS-Z-101