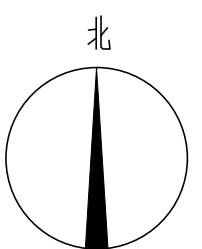
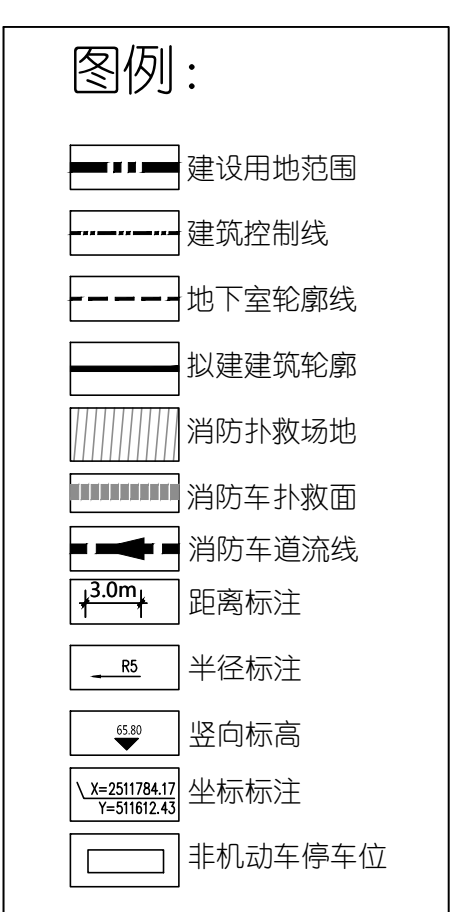


主要技术经济指标表

一、项目概况						
项目名称	城臻家园	用地单位	深圳远盛业投资有限公司			
宗地号	G04207-0172	用地位置	龙岗区平湖街道			
二、主要技术经济指标						
建设用地面积	19627.82m ²	总建筑面积	157933.53m ²			
(其中幼儿园建设占地面积)	(2700) m ²					
容积率/规定容积率	6.3/5.6	计容积率建筑面积	123719.05m ²			
地上规定建筑面积	109930.00m ²	不计容积率建筑面积	34214.48m ²			
地下规定建筑面积	0m ²	地上核减建筑面积	0m ²			
地上核增建筑面积	13789.05m ²	地下核减建筑面积	0m ²			
地下核增建筑面积	34214.48m ²	建筑覆盖率(一/二栋)	40.00%/25.00%			
最大层数(地上/下)	47/3层	建筑基底面积	7851.20/4907.00m ²			
绿化覆盖率	40.00%	机动车停车位(地上/下)	1124(254/870)辆			
			其中:无障碍车位25辆,60/70辆			
			微型车位20辆,60/20辆			
			微型车位10个,60/10个			
			微型车位10个,60/10个			
绿地面积/折算绿地面积	1860.84/5990.36m ²	非机动车停车位(地上/下)	484(184/0)辆			
透水率(≥10%)	10.33%	其它	社区体育活动场地 占地1200m ²			
三、本期建筑面积及分配						
总建筑面积 157933.53m ²	计容积率 建筑面积 123719.05m ²	建筑功能	建筑面积 m ²			
			规定	核减	合计	
		住宅 (含保障性租赁住房5252m ² 、人才租赁住房159m ²)	42590.00	0	42590.00	
		商业	62160.00	0	62160.00	
		地上核增 建筑面积 13789.05m ²	2560.00	0	2560.00	
		地上核减 建筑面积 34214.48m ²	2400.00	0	2400.00	
		地下核增 建筑面积 34214.48m ²	220.00	0	220.00	
		地下核减 建筑面积 34214.48m ²	9215.85	0	9215.85	
		架空停车场 (位于地下一层)	2742.28	0	2742.28	
		架空绿化休闲 (位于地下一层、地下一层、地下一层)	1830.92	0	1830.92	
		消防避难空间 (位于地下一层、地下一层、地下一层)	32513.61	0	32513.61	
		共用停车场 (位于地下一层、地下一层、地下一层)	1683.36	0	1683.36	
		公用设备用房 (位于地下一层、地下一层、地下一层)	17.51	0	17.51	
		架空绿化休闲 (位于地下一层)				
四、本期地上分栋建筑指标						
栋号	层数	规定功能	规定面积(m ²)	核减面积(m ²)	核增面积(m ²)	核增面积(m ²)
1栋裙房	1F	商业	2560.00	0	架空停车场	9215.85
		物业服务用房 (含业主用房83.50m ² 、位于地下一层)	220.00	0		
		住宅 (含消防控制室,位于地下一层)	207.05	0		
		合计	3143.57	0	合计	9295.05
1栋一单元	2~33	住宅 (含人防设备用房)	14136.71	0	架空绿化休闲	479.98
		合计	14136.71	0	合计	479.98
		住宅	14123.12	0	架空绿化休闲	465.09
1栋二单元	2~33	住宅	14123.12	0	合计	465.09
		合计	14123.12	0	合计	465.09
		住宅	14123.12	0	合计	465.09
1栋三单元	2~47	住宅	31354.74	0	消防避难空间	915.46
		合计	31354.74	0	合计	1561.54
		住宅	31354.74	0	消防避难空间	915.46
1栋四单元	2~46	住宅	30648.74	0	架空绿化休闲	582.38
		合计	30648.74	0	合计	1497.84
		住宅	30648.74	0	架空绿化休闲	582.38
1栋五单元	2~33	住宅	14123.12	0	架空绿化休闲	454.01
		合计	14123.12	0	合计	454.01
		住宅	14123.12	0	合计	454.01
2栋	1~3	幼儿园	2400.00	0	架空绿化休闲	35.54
		合计	2400.00	0	合计	35.54
		幼儿园	2400.00	0	合计	35.54
五、住宅户型比例						
总量(租赁型人才房)	户型套内建筑面积<90m ² (租赁型人才房)	占总量比例				
户数	1485户(1020户)	1485户(1020户)	100%			
建筑面积	104750m ² (62160m ²)	104750m ² (62160m ²)	100%			

- 说明:
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: 本项目属于旧改项目, 满足住宅单体设计每套住宅至少有一个居住空间能获得大寒日日照1小时(满足《深圳市建筑设计规则》第4.3.2.4.(1)条); 幼儿园生活用房满足冬至日底层满日照3小时的标准(满足《深圳市建筑设计规则》第4.3.2.4.(4)条)。
 3. 本项目停车位充电桩配置比例按30%设计, 其余车位100%预留建设安装条件。
 4. 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结果为准。
 5. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
 6. 本图根据建设单位提供的规划设计要点、用地红线、地形图电子文件进行设计。
 7. 图中所标尺寸均为建筑外轮廓尺寸, 坐标、标高均以米为单位。
 8. 建筑定位坐标为轴线交点坐标。
 9. 本图采用2000国家大地坐标系, 高程为1985国家高程基准。
 10. 本项目正负零地相对标高为±0.00m。
 11. 本图景观工程仅为示意, 具体详见园林专业图纸。
 12. 本项目用地红线外场地设计标高来源于道路方案设计标高, 最后标高信息以最终建成标高为准。
 13. 本项目拟建建筑物最高点海拔高度为212.35m(含避雷针、女儿墙、施工机具等附属设施后)为232.35m, 海拔高度采用1985国家高程, 未突破《中国民用航空深圳安全监督管理局》(民航深圳局函[2019]74号)面中拟建建筑物最高点260米高度要求及《中华人民共和国气象法》、《气象设施和气象探测环境保护条例》的相关规定要求。
 14. 项目需按国家和地方海绵城市建设的相关规定, 同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收, 年径流总量控制率>72%。
 15. 本项目进入轨道17号线规划控制预警区4873.25平方米, 未进入规划控制区, 项目的围护结构锚索等施工措施构件未侵入轨道17号线规划控制区。
 16. 根据《无障碍设计规范》GB50763-2012的要求, 居住建筑每100套住房设置不少于2套无障碍住房, 本项目户数共1485套(含1020套人才房), 预留31户可供改造的无障碍住房, 满足要求, 无障碍住房设置在1栋三单元三十四~四十四层85A户型(7套)、1栋三单元三十四~四十七层65-A1户型(14套)、1栋五单元四二十四~三十三层79户型(10套)。每层设置无障碍电梯到达, 每层出口可通过无障碍通道到达电梯厅。



公园绿地

公园绿地

公园绿地

公园绿地

公园绿地

公园绿地

公园绿地

公园绿地

公园绿地

公园绿地

公园绿地

公园绿地

公园绿地

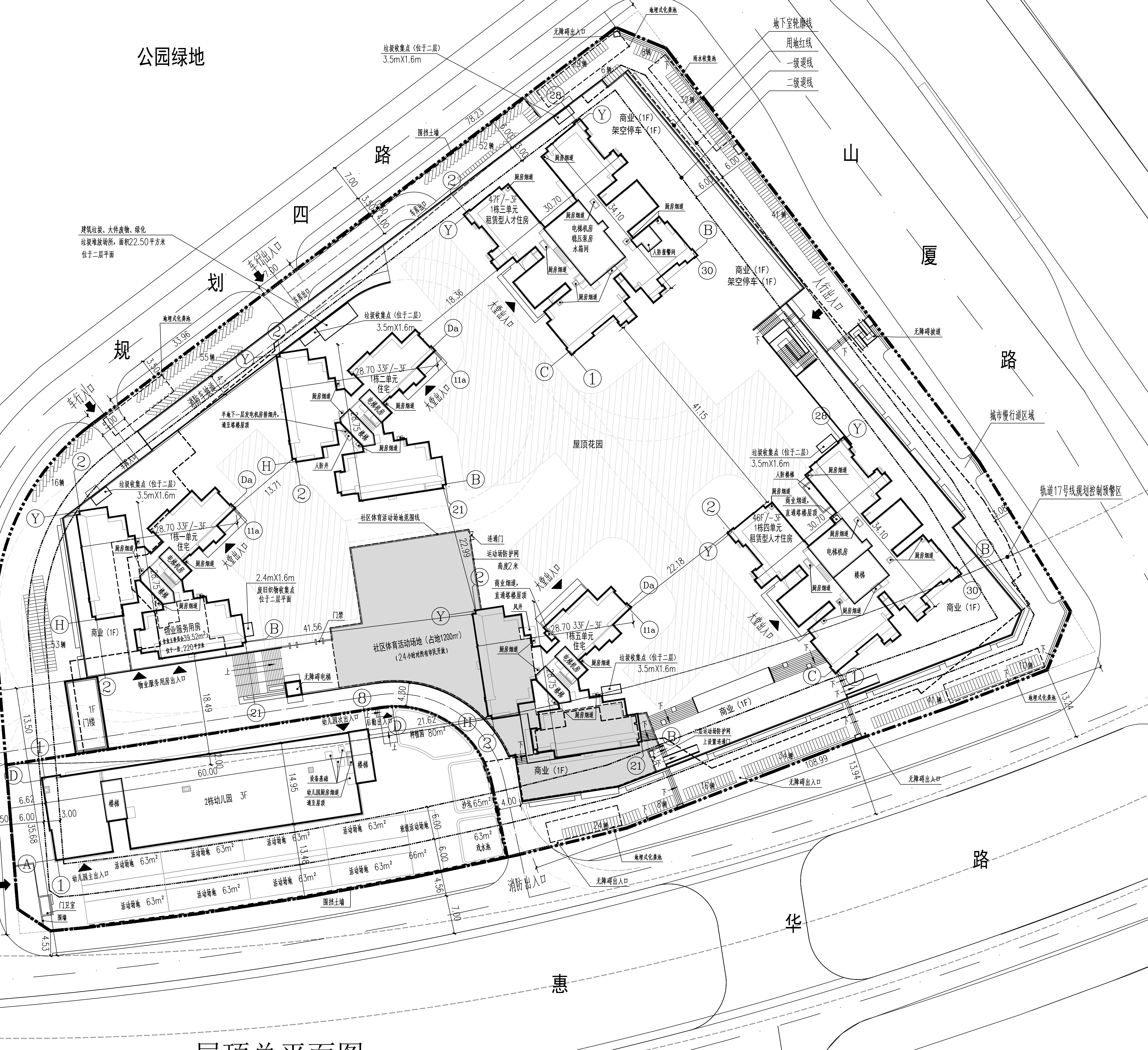
公园绿地

公园绿地

公园绿地

公园绿地

公园绿地



屋顶总平面图 1:400

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

不可按图版(含CAD文件)量取尺寸, 所有尺寸均须通过设计
确定, 未经同意不得使用、复制或在本文件及其附件
中披露、传播或进行任何形式的内容复制或再创作。
DO NOT SCALE FROM DRAWING(INCLUDING CAD FILES).
ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE,
DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY
CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR
CONSENT.

版次	修改日期	修改原因
EDITION No.	REVISION DATE	REVISION REASON
修改记录		
审定	范慧敏	
审核	范慧敏	
项目负责	杨洋	
专业负责	杨洋	
校对	杨洋	
设计	朱法勇	
制图	印刷林	签署

建设单位	深圳市远盛业投资有限公司		
建设地点	深圳市龙岗区		
工程名称	城臻家园		
子项/单栋名称	总图		
图名	屋顶总平面图		
版次	V1.0	日期	2023.06
EDITION No.		DATE	
图别	报建文件	图号	Z-01
DESIGNING TYPE		DRAWING No.	
合同号	4212201	设计号	
CONTRACT No.		DESIGN No.	