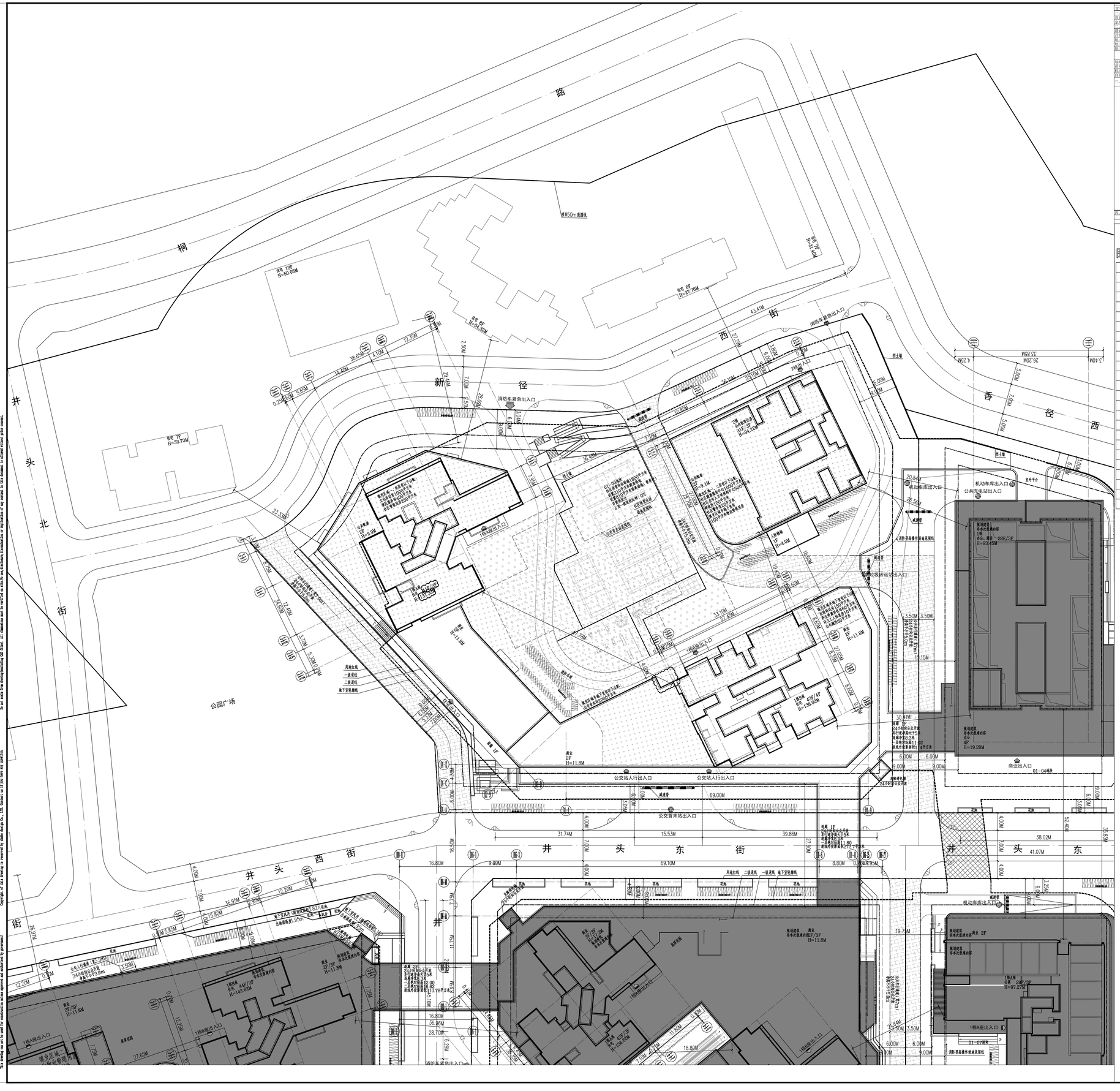


主要技术经济指标

一、项目概况			
项目名称	合正湾府原著北区家园	用地单位	深圳市易达成投资有限公司
宗地号	J228-0016	用地位置	
二、主要经济技术指标			
建设用地面积（㎡）	25995.06	总建筑面积（㎡）	109976.00
计容积率建筑面积（㎡）	91117.00	容积率/规定容积率	4.41/4.95
地上规定建筑面积（㎡）	0000.0	不计容积率建筑面积（㎡）	18859.00
地上非规建筑面积（㎡）		地下规定建筑面积（㎡）	0000.00
地上特殊建筑面积（㎡）	0000.00	地下特殊建筑面积（㎡）	0000.00
建筑基底面积（㎡）	7477.22	建筑覆盖率（一/二级）	39.1%/19.8%
预留面积/开发留出面积（㎡）	8276.92/5060.41	绿化覆盖率	40.1%
最高高度（m）	136.00	容水率	10.1%
机动车停车位(地上/下)（辆）	0/520（充电桩21155）	最大层数（地上/下）（层）	43/4
自行车停车位(地上/下)（辆）	2020/0	社区体育活动场地（㎡）	1890

三、本期建筑面积及分配

总建筑面积（㎡）	计容积率建筑面积（㎡）	计规定容积率建筑面积（㎡）	建筑功能		建筑面积（㎡） 规定	机规	合计
109976.00	91117.00	76610.0	住宅建筑面积		67160	0	67160
			其中	住宅	50962	0	50962
				物业管理用房	123	0	123
				公共配套用房	16040.0	0	16040.0
			商业建筑面积		3300.0	0	3300.0
			公共配套		5550.0	0	5550.0
			其中	社区管理用房	250.0	0	250.0
				居民服务站	400.0	0	400.0
				社区警务室	20.0	0	20.0
				社区健康服务中心	1000.0	0	1000.0
				文化活动室	1000.0	0	1000.0
				社区老年人日托照料中心	500.0	0	500.0
				邮政所	100.0	0	100.0
				小型垃圾转运站	150.0	0	150.0
				消防微型站房	60.0	0	60.0
				公共厕所	60.0	0	60.0
				环卫工人休息房	10.0	0	10.0
		地上非规建筑面积（㎡） 0000.00	架空绿化休闲			2000.00	2000.0
			架空公共空间			450.75	
			城市公共通道			291.55	
			慢行广场空间			117.23	
			消防通道空间			153.04	
	不计容积率建筑面积（㎡） 18859.00	地下规定建筑面积（㎡） 0.0					
		地下特殊建筑面积（㎡） 0000.00	附属设施用房			2975.38	
			公用停车库			25863.68	
			其他			0.00	
			合计				

四、本期住宅户型比例

户型	一房	二房	三房	四房及以上
户数	0000户（其中公共配套住房200户）	0000户（其中公共配套住房200户）	0000户（其中公共配套住房160户）	0000户（其中公共配套住房160户）
建筑面积	0000㎡（其中公共配套住房16000㎡）	0000.00㎡（其中公共配套住房16000㎡）	0000.00㎡（其中公共配套住房16000㎡）	0000.00㎡（其中公共配套住房16000㎡）

五、本期住宅户型面积：90㎡以内建筑面积≤90㎡

建筑面积	0000㎡ 75.83%

图例

1		新建建筑物
2		原有建筑物
3		规划用地红线
4		建筑控制红线
5		地下室轮廓线
6		建筑物出入口
7		地下车库出入口
8		机动车道
9		消防车道
10		挡土墙
11	29F/3F	层数(地上/地下)
12	5.470	控制点标高(绝对标高)
13		减速带
14		非机动车位
15		正负零对应绝对标高
16	H=135.2M	建筑高度
17		道路无障碍坡道
18		公共配套用房
19		社区体育活动场地
20		公共开放空间
21		架空公共空间
22		公共车行通道
23		公共人行通道
24		地下连通通道
25		规划建筑物

说 明

1、图中所注尺寸为建筑物外墙皮之间、用地红线之间的距离。
2、图中所注坐标点为建筑物轴线交点、道路交叉点、用地红线转折点的坐标。
3、图中所示坐标系统为大地2000坐标系，高程系统为56年黄海高程。
4、图中所注建筑物高度指建筑物室外地面至其屋面完成面高度。
5、图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
6、图中绿化、竖向详二次园林设计。
7、饮食建筑应采取有效措施防止油烟、气味、噪声及废弃物对邻近建筑物或环境造成污染，并应符合现行行业标准《饮食业环境保护技术规范》HJ554的相关规定。
8、基地道路与城市道路连接处的车行路面应设减速设施。
9、道路转弯半径、标高及定位详道路总平面图。
10、地下室轮廓定位详地下室平面图。
11、室外台阶、坡道及挡土墙等需结合景观二次设计。
12、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。

警示及说明 WARNING AND NOTES：
1.本图纸经相关部门审批后方为有效图纸，如有更改，必须重新报审。
This drawing can be used for construction only after approval and authorization by government.
2.本图纸版权归属筑博设计股份有限公司所有，如有更改或用作他用，必须得到我司书面同意。
Copyright of this drawing is owned by ZHUBO DESIGN CO., LTD. Changes or if for any other use, must be approved in writing by us.
3.尺寸按照现场实际情况调整，所有尺寸均按现场实际测量，核准，取实成尺寸为准。
Dimensions should be measured and verified on site before construction.

ZHUBO DESIGN 筑博设计
筑博设计股份有限公司
ZHUBO DESIGN CO., LTD.
深圳市福田区福民路四号 P.R.China 518048
Tel:0755-83218888 Fax:0755-83218800
深圳市南山区海天二路33号腾讯滨海大厦A座 P.R.China 518057
Tel:0755-86600888 Fax:0755-86600800
Website: www.zhubo.com

合作设计单位 CO-DESIGNER

设计总负责人 CHIEF DESIGNER

修订 AMENDMENT/ISSUE REGISTER

版修号 REV. NO.	修改内容摘要 DESCRIPTION	修改日期 DATE

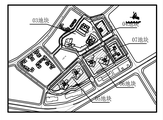
修改信息 CHANGE INFORMATION

修改信息 CHANGE INFORMATION

会签 MULTI-DISCIPLINE SIGNATURES

总图 GENERAL PLAN		建筑 ARCHITECTURE	
结构 STRUCTURE		给排水 PLUMBING	
电气 ELECTRICAL		暖通空调 MECHANICAL	
电讯 TELECOM			

平面示意图 KEY PLAN



设计人 DESIGNED	张鹏	
校对人 CHECKED	段彪	
专业负责人 CHIEF	李昕	
专业审核人 APPROVED	金逸群	
专业审定人 AUTHORIZED	梁新平	
项目建筑师 SCHEME CHIEF	吕功云	
项目经理 PROJECT CHIEF	梁新平	
	段彪	
项目设计号 DESIGN NO.	S15-ZB5996	
建设单位 CLIENT	深圳市易达成投资有限公司	
项目名称 PROJECT NAME	合正湾府原著北区家园	
子项名称 SUB-PROJECT NAME		

图纸名称 DRAWING TITLE

屋顶总平面图

设计阶段 JOB STAGE	建设工程设计文件	日期 DATE	2023.06
专业 DISCIPLINE	建筑(A)	版修号 REV. NO.	R1
图号 DRAWING NO.	3AW-01-0101	目录序号 NUMBER	