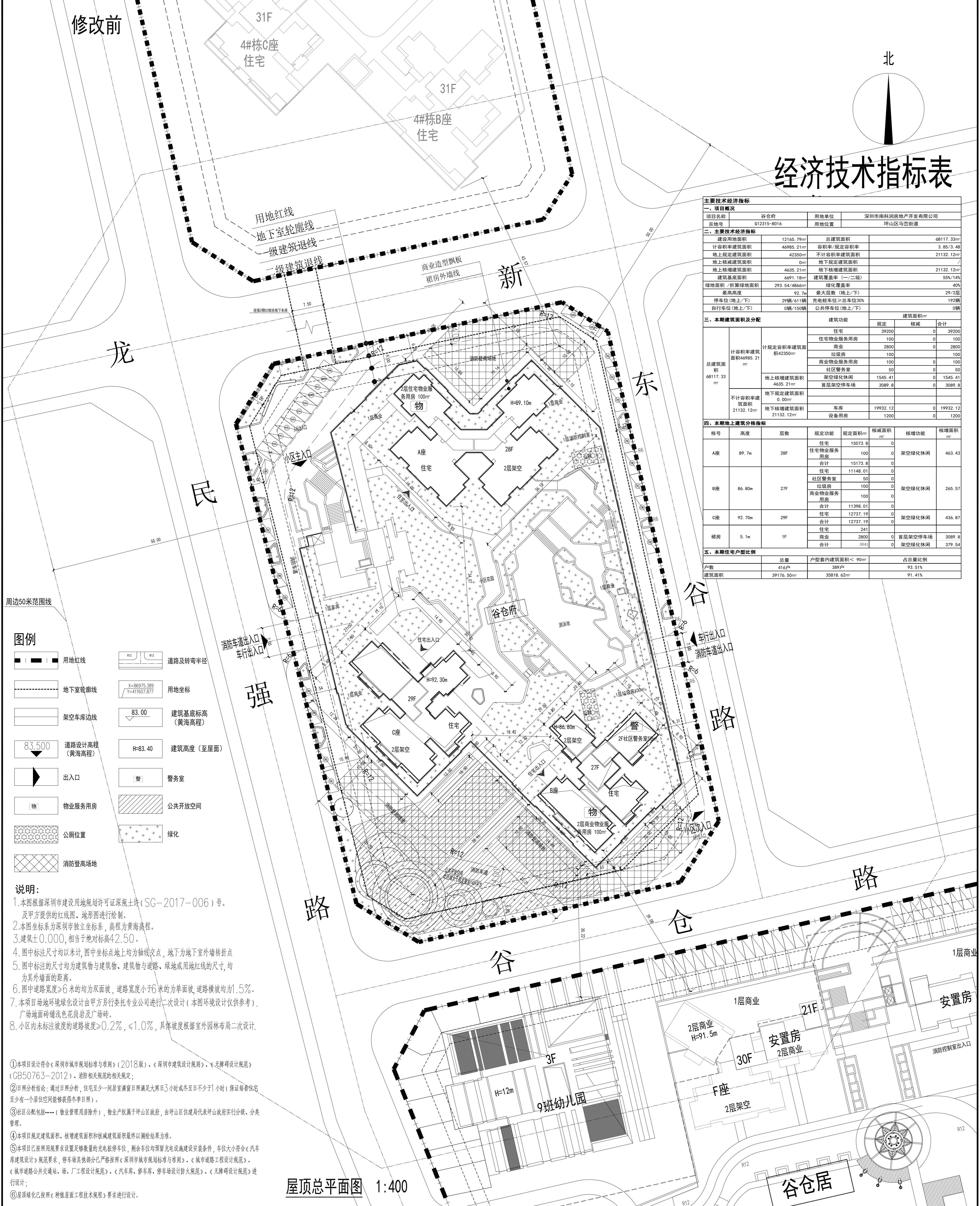


修改前

北

经济技术指标表

主要经济技术指标						
一、项目概况						
项目名称	谷仓府	用地单位	深圳市南科润房地产开发有限公司			
宗地号	G12315-8016	用地位置	坪山区马峦街道			
二、主要经济技术指标						
建设用地面积	12165.79m ²	总建筑面积	68117.33m ²			
计容积率建筑面积	46985.21m ²	容积率/规定容积率	3.85/3.48			
地上规定建筑面积	42350m ²	不计容积率建筑面积	21132.12m ²			
地上核增建筑面积	0m ²	地下规定建筑面积	7m ²			
地上核减建筑面积	4635.21m ²	地下核增建筑面积	21132.12m ²			
建筑基底面积	6691.18m ²	建筑覆盖率(一、二级)	55%/14%			
绿地面积/折算绿地面积	293.54/4866m ²	绿化率	2.4%			
最高高度	92.7m	最大层数(地上/下)	29/2层			
停车位(地上/下)	29辆/411辆	充电桩车位≥总车位30%	192辆			
自行车位(地上/下)	0辆/150辆	公共停车位(地上/下)	0辆			
三、本期建筑面积及分配						
总建筑面积	计容积率建筑面积	规定	建筑功能			
			规定	核减		
68117.33 m ²	46985.21 m ²	42350 m ²	住宅	39200	0	
			住宅物业服务用房	100	0	
			商业	2800	0	
			垃圾房	100	0	
			商业物业服务用房	100	0	
			社区警务室	50	0	
			架空绿化休闲	1545.41	0	
			首层架空停车场	3089.8	0	
			车库	19932.12	0	
			设备用房	1200	0	
不计容积率建筑面积	21132.12m ²	地下核增建筑面积	7m ²	车库	19932.12	0
				设备用房	1200	0
四、本期地上建筑分栋指标						
栋号	高度	层数	规定功能	规定面积m ²	核减面积m ²	核增面积m ²
A座	89.7m	28F	住宅	15073.8	0	0
			住宅物业服务用房	100	0	0
B座	86.80m	27F	合计	15173.8	0	0
			住宅	11148.01	0	0
			社区警务室	50	0	0
			垃圾房	100	0	0
C座	92.70m	29F	合计	11398.01	0	0
			住宅	12737.19	0	0
裙房	5.1m	1F	合计	12737.19	0	0
			住宅	241	0	0
			商业	2800	0	0
			合计	3011	0	0
五、本期住宅户型比例						
	总量	户型套内建筑面积<90m ²	占总套数比例			
户数	416户	389户	93.51%			
建筑面积	39176.50m ²	35818.62m ²	91.41%			



屋顶总平面图 1:400

- 图例**
- 用地红线
 - 地下室轮廓线
 - 架空车库边线
 - 道路设计高程(黄海高程)
 - 出入口
 - 物业服务用房
 - 公厕位置
 - 消防登高场地
 - 道路及转弯半径
 - 用地坐标
 - 建筑基底标高(黄海高程)
 - 建筑高度(至屋面)
 - 警务室
 - 公共开放空间
 - 绿化

- 说明:**
1. 本图根据深圳市建设用地规划许可证深规土许(SG-2017-006)号及甲方提供的红线图、地形图进行绘制。
 2. 本图坐标系为深圳市独立坐标系, 高程为黄海高程。
 3. 建筑±0.000, 相当于绝对标高42.50。
 4. 图中标注尺寸均以米计, 图中坐标点地上均为轴线交点, 地下为地下室外墙转折点。
 5. 图中标注的尺寸均为建筑物与建筑物、建筑物与道路、绿地或用地红线的尺寸, 均为其外墙面的距离。
 6. 图中道路宽度>6米的均为双面坡, 道路宽度<6米的为单面坡, 道路横坡均为1.5%。
 7. 本项目场地环境绿化设计由甲方另行委托专业公司进行二次设计(本图环境设计仅供参考), 广场地面铺装彩色花岗岩及广场砖。
 8. 小区内未标注坡度的道路坡度>0.2%, <1.0%, 具体坡度根据室外园林布局二次设计。

- ① 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2018版)、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)、消防相关规范的相关规定;
- ② 日照分析结论: 通过日照分析, 住宅至少一间居室满窗日照满足大寒日3小时或冬至日不少于1小时(保证每套住宅至少有一个居住空间能够获得冬季日照)。
- ③ 社区公配包括: (物业管理用房除外), 物业产权属于坪山区政府, 由坪山区住建局代表坪山区政府实行分级、分类管理。
- 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 本项目已按照规范要求设置足够数量的充电桩停车位, 剩余车位均预留充电桩设施安装条件, 车位大小符合《汽车库建筑设计》规范要求, 停车场其他部分已严格按照《深圳市城市规划标准与准则》、《城市道路工程设计规范》、《城市道路公共交通站、场、厂工程设计规范》、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》、《无障碍设计规范》进行设计;
- ⑥ 屋顶绿化已按照《种植屋面工程技术规程》要求进行设计。

设计资质等级: 甲级 证书号: A111010039	注册章	施工图审查专用章	防火设计自审小组审核专用章	工程施工图审查专用章	工程设计出图专用章
北京世纪中天国际 建筑设计有限公司 BEIJING CENTURY PEAK INTERNATIONAL ARCHITECTURAL DESIGNING CO., LTD.	项目负责人 方友友 周玉娟 专业负责人 叶荣 叶荣 审定 周玉娟 审核 叶荣 叶荣 校对 叶荣 叶荣 设计 黄杰	项目经理 谷仓府 通用图 SUB-PROJECT	建设单位 深圳市南科润房地产开发有限公司 CONTRACTOR	工程代号 SZ-18-02	图名 屋顶总平面图
版本: 2019.08.18	修改日期	修改摘要	修改人	修改日期	修改摘要