

| 主要经济技术指标表 | | | | | | | | |
|-----------------------------------|---|---------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|--------|-----------------------|
| 一、项目概况 | | | | | | | | |
| 项目名称 | 臻文府 | 用地单位 | 深圳市六和新城投资有限公司 | | | | | |
| 宗地号/宗地代码 | G11206-8038 | 用地位置 | 东纵路与深汕路交汇处 | | | | | |
| 二、主要经济技术指标 | | | | | | | | |
| 建设用地面积 | 9254.86m ² | 总建筑面积 | 68471.35m ² | | | | | |
| 容积率/规定容积率 | 5.76/5.54 | 计容积率建筑面积 | 53267.80m ² | | | | | |
| 地上规定建筑面积 | 51230.00m ² | 不计容积率建筑面积 | 15203.55m ² | | | | | |
| 地下规定建筑面积 | 0.00m ² | 地上核减建筑面积 | 0.00m ² | | | | | |
| 地上核增建筑面积 | 2037.80m ² | 地下核减建筑面积 | 0.00m ² | | | | | |
| 地下核增建筑面积 | 15203.55m ² | 建筑覆盖率(一/二级) | 52.7%(52.7%/21.6%) | | | | | |
| 最大层数(地上/下) | 31(31/2)层 | 建筑基底面积 | 4880.22m ² | | | | | |
| 建筑最高高度 | 99.70m | 机动车停车位(地上/下) | 358(0/358)辆 | | | | | |
| 绿化覆盖率 | 25.00% | 非机动车停车位(地上/下) | 176(176/0)辆 | | | | | |
| 绿地面积/折算绿地面积 | 426.63m ² /1887.22m ² | | | | | | | |
| 其它 | | | | | | | | |
| 三、本期建筑面积及分配 | | 建筑功能 | 建筑面积m ² | | | | | |
| | | 规定 | 核减 | | | | | |
| | | 住宅 | 46800.00 | | | | | |
| | | 商业 | 2750.00 | | | | | |
| | | 小型垃圾转运站 | 150.00 | | | | | |
| | | 再生资源回收站 | 60.00 | | | | | |
| | | 公共厕所 | 60.00 | | | | | |
| | | 环卫工人休息室 | 10.00 | | | | | |
| | | 党群服务中心 | 650.00 | | | | | |
| | | 社区老年人日间照料中心 | 750.00 | | | | | |
| | | 合计 | 48800.00 | | | | | |
| | | 核减 | 0.00 | | | | | |
| | | 合计 | 48800.00 | | | | | |
| 计容积率建筑面积 53267.80m ² | | 地上 51230.00m ² | | | | | | |
| 计规定容积率建筑面积 51230.00m ² | | 地下 0.00m ² | | | | | | |
| 总建筑面积 68471.35m ² | | 地上核增建筑面积 2037.80m ² | | | | | | |
| | | 架空绿化 804.22 | | | | | | |
| | | 城市公共通道 796.56 | | | | | | |
| | | 共用停车库 12511.33 | | | | | | |
| | | 公用设备用房 2692.22 | | | | | | |
| 不计容积率建筑面积 15203.55 | | 地下核增建筑面积 15203.55m ² | | | | | | |
| | | 户内套内建筑面积<90m ² | 占总量比例 | | | | | |
| | | 460户 | 88.46% | | | | | |
| 四、本期住宅户型比例 | | 户数 | 建筑面积 | | | | | |
| | | 520户 | 46640.00m ² | | | | | |
| | | 38500.00m ² | 82.55% | | | | | |
| 分栋指标 | | | | | | | | |
| 本期地上建筑分栋指标 | | | | | | | | |
| 栋号 | 高度m | 层数 | 建筑功能 | 建筑面积(m ²) | 核减面积(m ²) | 核增面积(m ²) | 核增功能 | 核增面积(m ²) |
| 1栋 | 99.70 | 31F | 住宅 | 46800.00 | | | 架空绿化 | 804.22 |
| | | | 商业 | 2750.00 | | | 架空休闲 | 437.02 |
| | | | 小型垃圾转运站 | 150.00 | | | 城市公共通道 | 796.56 |
| | | | 再生资源回收站 | 60.00 | | | | |
| | | | 公共厕所 | 60.00 | | | | |
| | | | 环卫工人休息室 | 10.00 | | | | |
| | | | 党群服务中心 | 650.00 | | | | |
| 合计 | 51230.00 | | | | | | | |

| 图例 | | | |
|-----|--------|----------|---------|
| --- | 用地红线 | ▨ | 非本期设计范围 |
| --- | 一级建筑退线 | ▨ | 现状建筑 |
| --- | 二级建筑退线 | ▨ | 新建建筑 |
| --- | 地下室轮廓线 | ▨ | 规划建筑 |
| --- | 机动车道 | H=15.00m | 建筑高度 |

- 说明**
- 1 图中建筑轮廓均为建筑屋顶外轮廓平面，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
 - 2 图中所注尺寸均为建筑外轮廓、路缘石内缘、各类红线等间距。
 - 3 图中F表示建筑地上层数，H表示建筑高度。
 - 4 图中室外绿化、花池、广场等均为示意，具体详景观设计。
 - 5 基地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全措施，需满足《道路交通标志和标线》及深圳市道路交通设施设置技术标准，具体详专业深化设计。
 - 6 图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
 - 7 图中场地高差大于0.7m处，需设置防护栏杆、防撞墩等安全措施，具体详相关专业图则。
 - 8 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
 - 9 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2021版)、《深圳市建筑设计规则》(2022版)、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)、消防相关规范的相关规定。
 - 10 日照分析结论: 通过日照分析, 本项目作为旧区改造项目内新建住宅, 每套住宅保证至少一间居室可满足不低于大寒日日照1小时的标准, 通过日照分析, 老年人日间照料中心满足冬至日2小时日照标准。
 - 11 社区公配包括小型垃圾转运站、再生资源回收站、公共厕所、环卫工人休息室、党群服务中心、社区老年人日间照料中心, 物业产权属于坪山区政府, 由坪山区住房保障部门代表坪山区政府实行分级、分类管理。
 - 12 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。

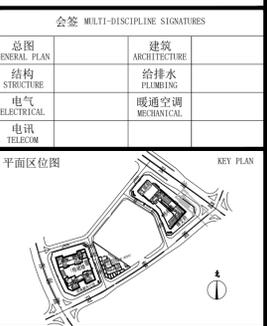
总平面图 1:500

| | | | |
|-------|---------------------|-------|-------------------------------|
| 注册专用章 | STAMP OF REGISTERED | 出图专用章 | STAMP OF ARCHITECTURAL DESIGN |
|-------|---------------------|-------|-------------------------------|



合作设计单位: CP-HESI08R
设计总负责人: CHIEF ARCHITECT

| 会签 MULTI-DISCIPLINE SIGNATURES | | | |
|--------------------------------|-----------------|--------------|-----------------|
| 总图 GENERAL PLAN | 建筑 ARCHITECTURE | 给排水 PLUMBING | 暖通空调 MECHANICAL |
| 结构 STRUCTURE | 电气 ELECTRICAL | 电讯 TELECOM | |



| | | |
|--------------------------------|---------------|-----|
| 设计人 DESIGNED | 周阳 | 周阳 |
| 校对人 CHECKED | 李鹏程 | 李鹏程 |
| 专业负责人 CHIEF | 李鹏程 | 李鹏程 |
| 专业审核人 APPROVED | 张汉君 | 张汉君 |
| 专业审定人 AUTHORIZED | 辛立 | 辛立 |
| 项目建筑师 SCHEME CHIEF | 唐建忠 | 唐建忠 |
| 项目负责人 SCHEME CHIEF | 赵伟鹏 | 赵伟鹏 |
| 执行项目经理 PROJECT EXECUTIVE CHIEF | 廖彦其 | 廖彦其 |
| 项目设计号 DESIGN NO. | S18-S20036 | |
| 建设单位 CLIENT | 深圳市六和新城投资有限公司 | |
| 项目名称 PROJECT NAME | 臻文府 | |
| 子项名称 SUB-PROJECT NAME | 总图 | |

| 图纸名称 DRAWING TITLE | | | |
|--------------------|-------------|--------------|---------|
| 总平面图 | | | |
| 设计阶段 JOB STAGE | 施工图(W) | 日期 DATE | 2023.11 |
| 专业 DISCIPLINE | 总图(G) | 版修号 REV. NO. | R0 |
| 图号 DRAWING NO. | GW-001(修01) | 目录序号 NUMBER | |

警告及说明 WARNING AND NOTES:
1. 本图须经签字盖章并经国家有关部门批准后方可施工。
This drawing cannot be used for construction unless signed and approved and authorized by government.
2. 本图版权归筑博设计股份有限公司所有, 如有任何侵权行为, 本公司保留追究法律责任。
Copyright of this drawing is reserved by Zhubo Design Co., Ltd. Contact us if you have any questions.
3. 不可拆图使用(含CAD文件), 图取尺寸, 所有尺寸均须经过设计师确认, 未经许可不得私自使用、修改、复制或在本图基础上进行任何内容的更改。
Do not use this drawing for any purpose without the designer's confirmation. All dimensions must be verified on site. No modification, dissemination or application of any content is allowed without prior consent.