



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	9254.86m²	总建筑面积	68471.35m²
容积率/规定容积率	5.76/5.54	计容积率建筑面积	53267.80m²
地上规定建筑面积	51230.00m²	不计容积率建筑面积	15203.55m²
地下规定建筑面积	0.00m²	地上核减建筑面积	0.00m²
地上核增建筑面积	2037.80m²	地下核减建筑面积	0.00m²
地下核增建筑面积	15203.55m²	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	4880.22m²
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	426.63m²/1887.22m²		
其它			
三、本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m²
		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		地上	51230.00m²
53267.80m²		地下	0.00m²
计规定容积率建筑面积		地上核增建筑面积	2037.80m²
51230.00m²		地上核减建筑面积	0.00m²
		地下核增建筑面积	15203.55m²
		地下核减建筑面积	0.00m²
总建筑面积		地上核增建筑面积	2037.80m²
68471.35m²		地上核减建筑面积	0.00m²
		地下核增建筑面积	15203.55m²
		地下核减建筑面积	0.00m²
		公用设备用房	2692.22
		户型套内建筑面积<90m²	88.46%
		户型套内建筑面积≥90m²	82.55%
四、本期住宅户型比例		户数	460户
		建筑面积	46640.00m²
分栋指标		核减面积(m²)	核增面积(m²)
本期地上建筑分栋指标		核减面积(m²)	核增面积(m²)
栋号	高度m	层数	建筑功能
1栋	99.70	31F	住宅
			商业
			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
			合计

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墙、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、泳池、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》及深圳市道路交通安全设施设置技术标准，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、防坠器等安全措施，具体详相关专业图纸。
- 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
设计阶段	施工图(W)	日期	2022.09
专业	总图(G)	版修号	RO
图号	GW-001	目录序号	

**ZHUBO DESIGN**  
筑博设计

筑博设计股份有限公司  
ZHUBO DESIGN CO., LTD.

国家注册建筑师证书号: A144018415  
National Architectural Design License No: A144018415  
国家注册城乡规划师证书号: (粤)建规(2014)1190  
National Planning Design Qualification License No: (粤)建规(2014)1190  
http://www.zhubo.com

合作设计单位: CP-H510NR

---

设计总负责人  
CHIEF ARCHITECT

---

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	

---

平面区位图 KEY PLAN

---

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	