

主要经济技术指标表

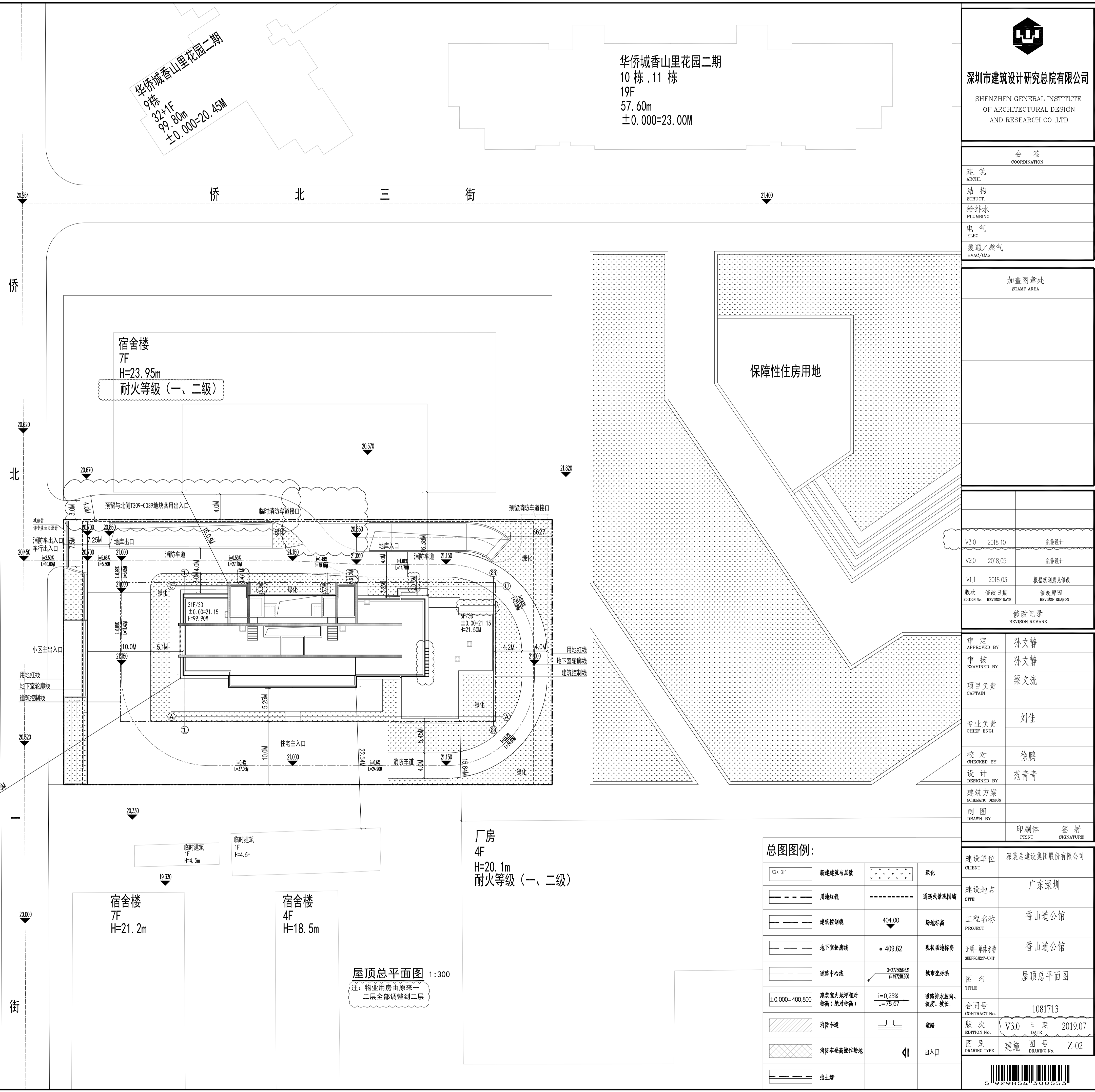
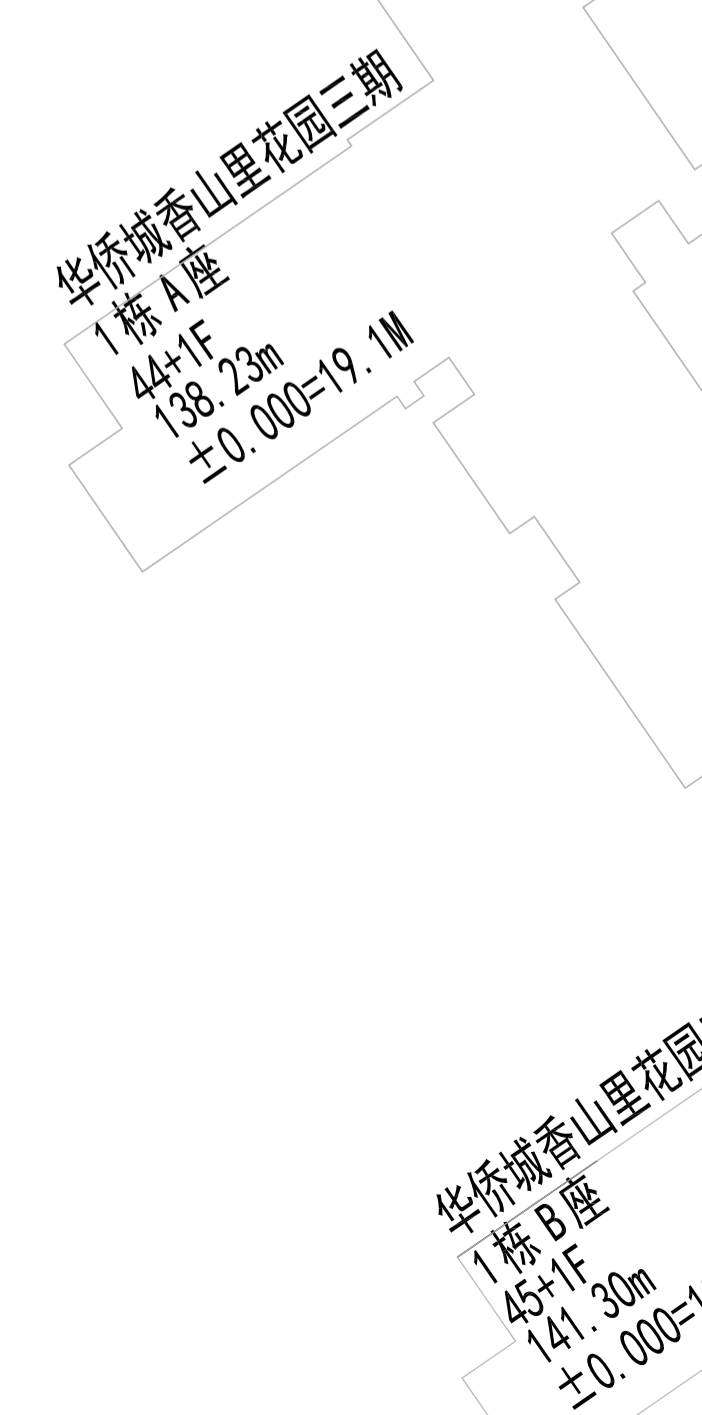
一、项目概况								
项目名称	香山道公馆	建设单位	深装总建设集团股份有限公司					
用地编号	T309-0089	用地位置	华侨城西北片区					
二、主要经济技术指标								
建设用地面积 (m²)	3250.80	总建筑面积 (m²)	24099.20					
容积率	7.41	容积率/规定容积率	4.65/4.50					
地上规定建筑面积 (m²)	14620.00	不计容积率建筑面积 (m²)	8914.29					
地上核准建筑面积 (m²)	0.00	地下规定建筑面积 (m²)	0.00					
地上核准建筑面积 (m²)	524.91	地下核准建筑面积 (m²)	8914.29					
建筑基底面积 (m²)	700.69	建筑覆盖率 (一/二级)	21.6%/21.6%					
绿地面积/折算绿地面积 (m²)	795.83/191.71	绿化覆盖率	30.38%					
最高高度	99.9m	最大层数 (地上/下)	31层/3层					
停车位 (地上/下)	141辆 (0辆/141辆)							
三、本期建筑面积及分配								
总建筑面积 (m²)	容积率	计容积率建筑面积 (m²)	建筑功能	建筑面积 (m²)				
			住宅(含人才保障房)	规定	核准	合计		
24099.20	15144.91	14620.00	其中	人才保障房	1670.00	0	1670.00	
			住宅	12800.00	0	12800.00		
			物业服务用房	100.00	0	100.00		
			社区警务室	50.00	0	50.00		
			架空绿化休闲	524.91				
			地下车库	7767.09				
			设备房	1147.20				
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 (m²)	核准面积 (m²)	核准功能	核准面积 (m²)	核准功能位置
1栋	99.9m/21.15m	31F/0F	保障性住房	1670.00	0			
			住宅	12800.00	0	架空绿化休闲	524.91	1F
			物业管理用房 (位于二层)	100.00	0			
			社区警务室 (位于一层)	50.00	0			
五、本期住宅户型比例 (不含人才保障房)								
户型	数量	户型面积 (m²)	占总套数比例					
110	110	86	78.18%					
12800.00	12800.00	9361.10	73.13%					

总图说明:

- 本图依据建设单位所提供的现状地形资料绘制。
- 图中坐标和标高均与用地红线坐标系统和地形图系统一致。
- 图中建筑轮廓线均为外墙轮廓, H为建筑室外地坪到屋面面层高度, h为建筑室外地坪到平屋顶女儿墙高度。被遮挡建筑首层室内地坪的垂直距离(用于计算日照间距)。
- 本图所有尺寸均以米为单位。
- 建筑定位是以轴线及点定位。
- 标注的建筑轮廓线均以建筑外轮廓线为准。
- 道路标高均指路中线的标高。
- 道路纵坡在相邻两个坡度代差大于2%时, 应设置竖曲线, 凸形和凹形竖曲线的半径均大于曲线长度且不应小于15m。
- 化粪池及污水处理站设计详给排水施工图。
- 本项目室外景观、道路、围墙、室外无障碍设计、场地铺装、挡墙、高差处防护栏杆等由专业公司二次设计。
- 本项目挡土墙具体位置可根据现场实际情况适当调整, 挡墙底端道路时, 下边坡不可占用道路范围。
- 景观二次设计时, 所有高差大于600mm均设置防护栏杆, 基地内道路应设置牙设计。
- 位于消防车道或消防登高操作场地与建筑之间的景观不应妨碍消防车操作。
- 硬地铺装中透水铺装面积比例不少于50%。
- 本项目预埋电表进线管预埋比例100%。
- 车位计算表:

总户数	户型面积 (m²)	配建系数	规定车位数	实际车位数	设计依据
126	90-144	1.0-1.2	126	141	《深圳市城市规划条例》第5.6.2条

- 本工程保障性住房共6套, 位于三、十八层, 均为A户型。



屋顶总平面图 1:300
注: 物业用房由原来一层全部调整到二层

总图图例:

XXX XF	新建建筑与层数	绿化
——	用地红线	通透式景观围墙
——	建筑控制线	404.00 场地标高
——	地下室轮廓线	● 409.62 现状场地标高
——	道路中心线	3x=37596.63 4x=40726.60 城市坐标系
±0.000=400.800	建筑室内地坪相对标高(绝对标高)	i=0.25% L=78.57 道路排水坡向、坡度、坡长
——	消防车道	—— 道路
——	消防车登高操作场地	—— 出入口
——	挡土墙	

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

会签
COORDINATION

建筑 ARCHT.	
结构 STRUCT.	
给排水 PLUMBING	
电气 ELEC.	
暖通/燃气 HVAC/GAS	

加盖图章处
STAMP AREA

版次	修改日期	修改原因
V3.0	2018.10	完善设计
V2.0	2018.05	完善设计
V1.1	2018.03	根据规划意见修改

修改记录
REVISION RECORD

审定 APPROVED BY	孙文静
审核 EXAMINED BY	孙文静
项目负责 CAPTAIN	梁文流
专业负责 CHIEF ENGR.	刘佳
校对 CHECKED BY	徐鹏
设计 DESIGNED BY	范青青
建筑方案 SCHEMATIC DESIGN	
制图 DRAWN BY	
印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE

建设单位: 深装总建设集团股份有限公司
CLIENT: 深装总建设集团股份有限公司

建设地点: 广东深圳
SITE: 广东深圳

工程名称: 香山道公馆
PROJECT: 香山道公馆

子项-专项名称: 香山道公馆
SUBPROJECT-UNIT: 香山道公馆

图名: 屋顶总平面图
TITLE: 屋顶总平面图

合同号: 1081713
CONTRACT No.: 1081713

版次: V3.0
EDITION No.: V3.0

日期: 2019.07
DATE: 2019.07

图别: 建筑
DRAWING TYPE: 建筑

图号: Z-02
DRAWING No.: Z-02