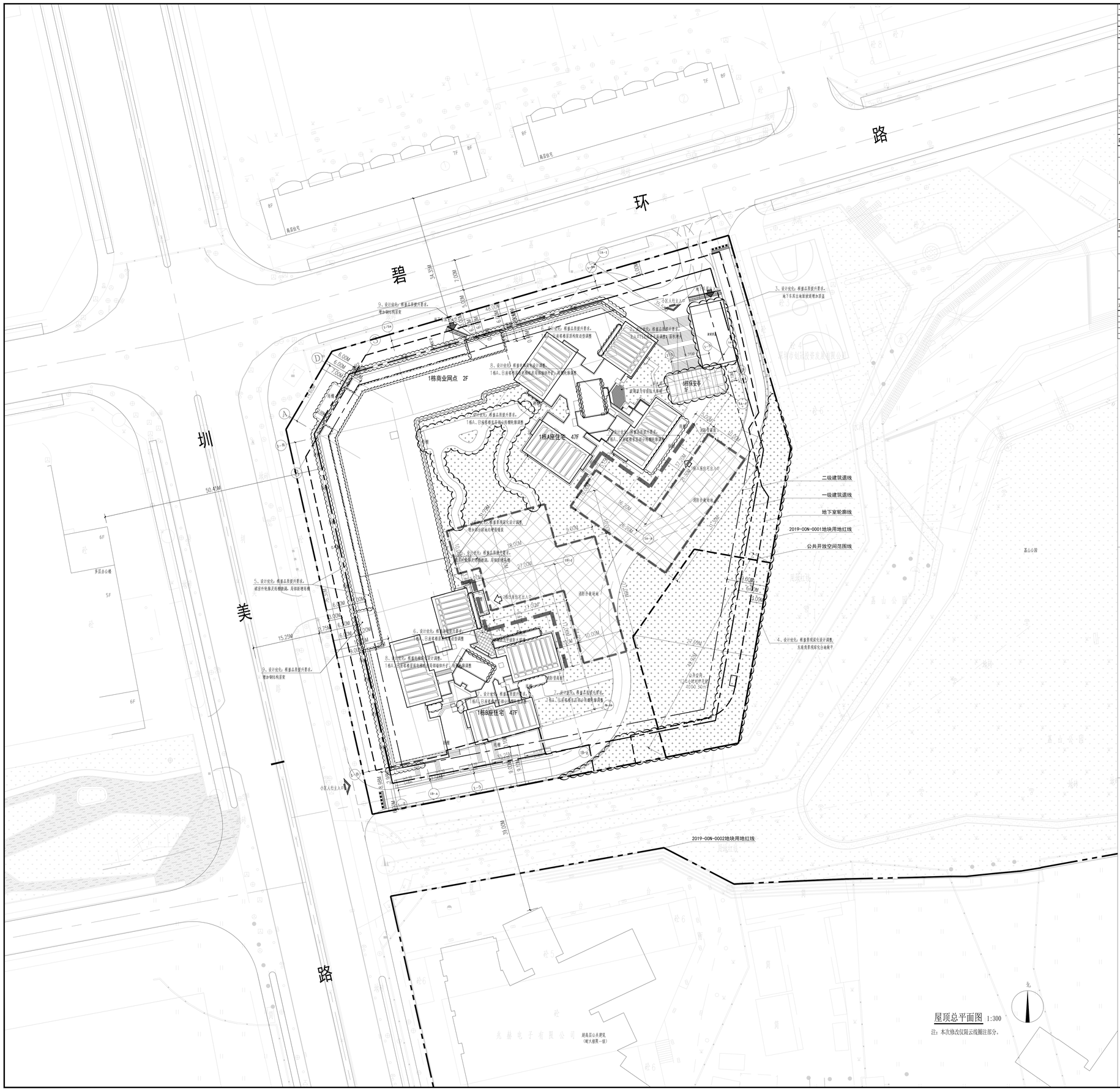


一、项目概况

项目名称	中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）2019-00N-0001地块	用地单位	深圳市光明人才安居有限公司
宗地号	A524-0024	用地位置	光明区新湖街道办事处坑梓大道以北、知新路以西

二、主要技术经济指标

建设用地面积（㎡）		10971	总建筑面积（㎡）		86443
计容积率建筑面积（㎡）		61620	容积率/规定容积率		5.62 /5.40
其中	地上规定建筑面积（㎡）	29241	其中	不计容积率建筑面积（㎡）	24823
	地上核减建筑面积（㎡）	0		地下核减建筑面积（㎡）	0
	地上核增建筑面积（㎡）	2379		地下核增建筑面积（㎡）	24823
建筑基地面积（㎡）		3146	建筑覆盖率(一级)		28.68%
绿地基地面积（㎡）		1264	建筑覆盖率(二级)		11.52%
绿地面积/容算面积（㎡）		963 3612	绿化覆盖率		41.70%
机动车停车位（地上/地下）（辆）		0/670【充电车位201（其余预留充电桩条件）,占比30%，预车车位4，无障碍车位14】	最高高度（m）		
			最大层数（地上/下）		47层/3层（含1层半地下室）
非机动车停车位（地上/地下）（辆）		188/0	总户数（户）		564

三、建筑主要特征

建筑性质	民用居住建筑	层数（地上/地下）	47层/3层
建筑类型	一类高层民用居住建筑	建筑高度	
建筑耐火等级	一级		

四、建筑面积及分配

					建筑面积（㎡）		
			建筑功能		规定	核减	合计
总建筑面积（m^2） 86443	计容积率建筑面积（㎡）：61620	计规定容积率建筑面积（㎡）：59241	住宅 54957	住宅塔楼	54927	0	54927
				保安亭	10	0	10
			商业 4284	其他（风井）	20	0	20
				商业裙房	4282	0	4282
				其他（风井）	2	0	2
		地上核增建筑面积（㎡）：2379	消防避难空间			576	
			架空绿化休闲			1803	
	不计容积率建筑面积（㎡）：24823	地下核增建筑面积（㎡）：24823	其用停车库 （m^2）			22779	
			公用设备用房 （m^2）			1915	
			其他（m^2）			128	

五、地上建筑分栋指标

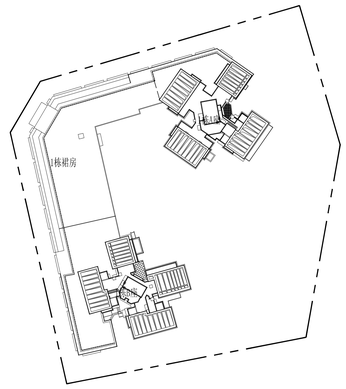
栋号	高度（m）/层数	规定功能	计容积率建筑面积	规定面积（㎡）	核减面积（㎡）	核增功能	核增面积（㎡）
1栋A座	/47	住宅	28230	28230	0	消防避难空间	302
		其他（风井）	20	20	0	架空绿化休闲	872
		合计	29423	28249	0		1174
1栋B座	/47	住宅	26697	26697	0	消防避难空间	274
						架空绿化休闲	915
		合计	27886	26697	0		1189
1栋裙房	/2	其他（风井）	2	2	0		
		商业	4282	4282	0		
		合计	4284	4284	0		
6栋	/1	保安亭	10	10	0	架空绿化休闲	16
		合计	26	10	0		16

六、住宅户型比例

	总量	80户型	100户型	120户型	150-1户型	150-2户型
户数（户）	564	302	124	88	44	6
户数占比	100.00%	53.55%	21.99%	15.60%	7.80%	1.06%
面积（m^2）	54927	25423	12003	10297	6290	914
面积占比	100.00%	46.28%	21.85%	18.75%	11.45%	1.66%

图例

- 用地红线
- 一级建筑控制线
- 二级建筑控制线
- 地下室轮廓线
- 道路
- 住宅出入口
- 地下车库出入口
- 小区人行主入口
- X= Y= 坐标
- 地面绿化



楼栋位置示意图

- 本图纸的著作权及其他相关权益属深圳市东大国际工程设计有限公司所有，图中所含的专有技术应予以保密，未经本公司书面许可，不得复制或将信息提供给第三方。
- 本图未加盖本公司出图专用章无效。
- 本图未经建设管理部门审批无效。

序号REV	修订说明 Description	日期 Date
R2		其他
R1	第一次修改	日期2
R0	首次发行	日期1

修订 REVISIONS

出图签章

执业签章

东大国际 TUNDA INTERNATIONAL

深圳市东大国际工程设计有限公司
SHENZHEN TUNDA INTERNATIONAL ENGINEERING DESIGN CO.,LTD

方案		
专业负责人	耶晓飞	
设计	陈鹏	
校对	耶晓飞	
审核	袁峰	
项目负责人	袁峰	
审定	满钢	
会签栏		
建筑		
结构	蔡志霖	
给排水	魏燕辉	
电气	黄昌鹤	
暖通	贺娟	
智能		

建设单位
深圳市光明人才安居有限公司

项目名称
中山大学深圳校区人才保障性住房（一期）

子项名称

图名
屋顶总平面图

项目编号	190602	专业	建筑
设计阶段	施工图	图纸编号	JF-01g
版号	A	出图日期	2023.03