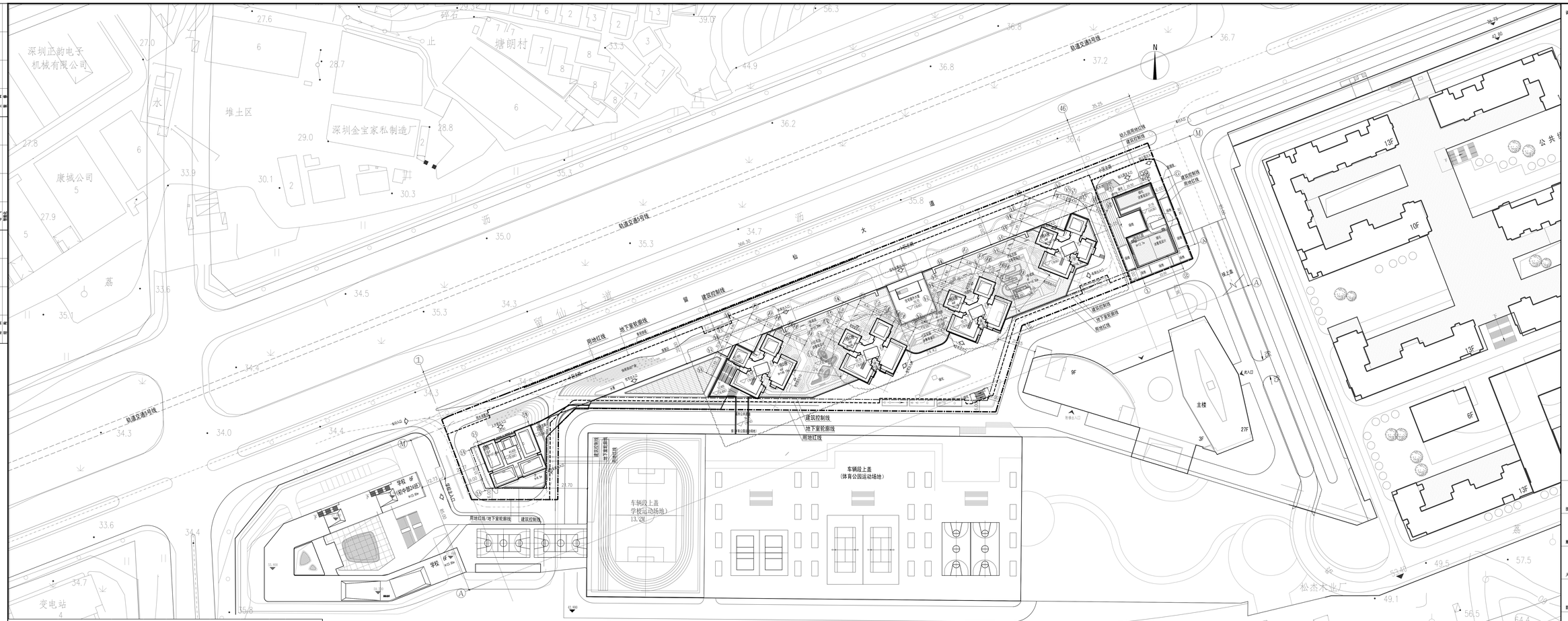

主要技术经济指标表

一、项目概况

项目名称	塘朗山T506-0055地块项目	用地位置	留仙大道塘朗段以南，南坪快速路塘朗山段以北，塘朗地铁站西南
宗地号	T506-0055	用地单位	深圳地铁集团有限公司

二、主要技术经济指标

建设用地面积	24892.05	㎡	总建筑面积	117907.95	㎡
计容积率建筑面积	151583.95	㎡	容积率/规定容积率	6.09/4.45	
地上规定建筑面积	115710.00	㎡	不计容积率建筑面积	26323.98	㎡
地上核减建筑面积	0.00	㎡	地下规定建筑面积	0.00	㎡
地上核增建筑面积	35873.95	㎡	地下核增建筑面积	26323.98	㎡
建筑基底面积	9574.89	㎡	建筑覆盖率	38.48	%
绿地面积/折算绿地面积	6265.45/1521.36	㎡	绿化覆盖率	31.29	%
最高高度	149.60	m	最大层数（地上/下）	地上51/地下1	层
机动停车位/非机动车位	952.8/398	辆	公共停车位（地上/下）	0 / 0	辆

三、建筑面积及分配

				建筑功能		建筑面积㎡ 规定	核减	合计
总建筑面积：117907.95㎡	计容积率建筑面积（㎡） 151583.95	计规定容积率建筑面积（㎡） 115710		住宅	商品房	82500	0	110000.00
					人才安居房	27500	0	
				商业		3000	0	3000.00
				幼儿园		1880	0	1880.00
				老年人日间照料中心		600	0	600.00
				物业管理中心		230	0	230.00
				合计		115710.00	0	115710.00
		地上核增建筑面积（㎡） 35873.97		架空绿化休闲			4251.33	
				架空公共空间			811.71	
				城市公共通道			658.03	
				地上架空停车场			26456.28	
				消防避难空间			816.43	
	不计容积率建筑面积（㎡） 26323.98	地下核增建筑面积（㎡） 26323.98		地下架空停车（出地面）			115.29	
				人防掩蔽（出地面）			190.94	
				公园体育车库			23602.58	
				附属公共设施用房			2415.17	

四、地上建筑分栋指标

栋号	高度	层数	规定功能	规定面积㎡	核减面积㎡	核增功能	核增面积㎡	总建筑面积㎡
1栋	148.15	46	住宅	52494.5	0.00	架空空间	3294.56	119377.97
			商业	2794.05	0.00	消防避难空间	2878.42	
					0.00	架空停车场	26456.28	
						架空公共空间	811.71	
						城市公共通道	658.03	
			合计	55278.55	0.00	合计	34099.39	
2栋	149.6	51	住宅	27515.5	0.00	架空空间	810.43	30180.05
			商业	205.05	0.00	消防避难空间	816.38	
			老年人日间照料	600	0.00			
			物业管理中心	230	0.00			
			合计	28551.42	0.00	合计	1626.63	
3栋	12.7	3	幼儿园	1880	0.00	架空休闲	145.95	2025.95
			合计	1880	0.00	合计	145.95	

五、本期住宅户型比例

	总量	户型套内面积<90㎡	占总量比例
户数（户）	1623	1623	100%
建筑面积(㎡)	110000.00	110000.00	100%

说明：

1、本图是根据2017年10月30日建设用地规划许可证（深规土许NS-2017-0054号）甲方提供的用地红线图，周边市政道路设计条件，现状实测标高等资料进行设计。

2、图中坐标系采用深圳独立坐标系统，高程采用85年黄海高程系。

3、图中建筑物为屋顶外轮廓平面。

4、本工程设计标高(±0.00)相当于绝对标高57.10。

5、图中标注尺寸建筑外墙面之间或建筑外墙面与红线之间的图中建筑物为屋顶外轮廓平面。

6、建筑物的定位坐标是建筑物线交叉点坐标，没有轴线的建筑外墙交叉点坐标。

7、图中景观仅供参考，请景观二次设计。

8、图中尺寸，坐标和标高均以米为单位。

9、本项目停车场已预留设置充电桩的条件，充电桩停车数量为286辆，总停车位为952.8辆，充电桩车辆比例为30.02%，满足充电桩比例大于大于30%要求；

图例

	用地红线		塘朗建筑CAD(AC)地上容积/地下容积
	地下室轮廓线	容积率 6.09 / 4.45	容积率容积率计算指标（用地面积）
	电力线缆	建筑	建筑
	建筑中心线	建筑	建筑
	地面坡度线	1.0%	排水沟
	外墙门窗一览表编号	门 M	
	地下车库廓线		道路平面
	建筑主入口		道路带状绿带平面线
	消防主入口		排水方向
	道路及铺装平面		道路坡度线

屋顶总平面图 1:600

说明

本图仅供工程规划许可证报建使用

批图章（建筑、结构）	
施工图设计审查专用章	
人防设计日审小组专用章	
防火设计日审小组专用章	
工程设计出图专用章	
建设单位	深圳市地铁集团有限公司
工程名称	塘朗车辆段7地块项目
子项名	T506-0055宗地-总图
平面计量	
图名	屋顶总平面图
阶段	施工图
图号	JJ-03
工程编号	17008-1-2
专业 建筑	版本 B
比例 1:600	日期 2020.05

	签名	签名
专业审定人	蔡旭冠	
专业审核人	唐 谨	
设计总负责人	韦明 罗建海	
专业负责人	罗建海	
校对人	何锡鹏	
设计人	罗建海	
制图人	罗建海	
建筑方案负责人		

深圳市市政设计研究院有限公司
SHENZHEN MUNICIPAL DESIGN & RESEARCH INSTITUTE CO.,LTD.

工程设计资质证书编号 A14000207J