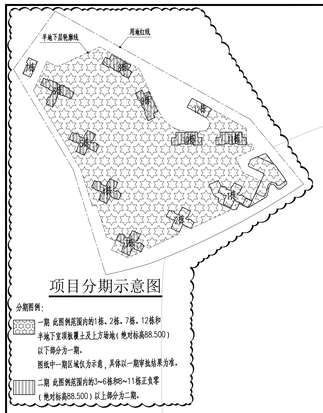

主要技术经济指标表

一、项目概况

项目名称	滢水湾	用地单位	深圳市鹏宝实物业发展有限公司
宗地号	A803-0506	用地位置	民治街道

二、主要经济技术指标（总表）

建设用地面积	60785.52 ㎡	总建筑面积	198870 ㎡
容积率/规定容积率	2.37/2.20	计容积率建筑面积	143870 ㎡
地上规定建筑面积	133700 ㎡	不计容积率建筑面积	55000 ㎡
地下规定建筑面积	0 ㎡	地上核减建筑面积	0 ㎡
地上核增建筑面积	10170 ㎡	地下核减建筑面积	0 ㎡
地下核增建筑面积	55000 ㎡	建筑覆盖率（一/二级）	14.4%/5.5%
最大层数（地上/半地下/地下）	45/1/1	建筑基底面积	8798.40 ㎡
最高建筑高度	143.30 m	最高点海拔高度	235.55 m
绿地面积/折算绿地面积	14589.70/10173.10 ㎡	机动车停车位（地上/地下）	0/1256 辆
绿化覆盖率	41%	其中：普通车停车位	0/872 辆
绿地率	31%	充电桩停车位	0/384 辆
公共开放空间	3066 ㎡	（其中无障碍停车位	0/ 29 辆
（位于小区主入口及同地西南角）		自行车停车位（地上/地下）	0/235 辆

三、建筑面积及分配（总表）

			建筑功能	建筑面积(㎡) 规定面积	核减面积	合计	备注
总建筑面积 198870 ㎡	计容积率建筑面积 143870 ㎡	计规定容积率建筑面积 133700 ㎡ 地上	住宅	130220	0	130220	1~6、8~11栋
			商业	2500	0	2500	1栋二单元、12栋
			物业服务用房	270	0	位于7栋	
			社区居委会	100	0	位于1栋裙房1层，直通室外	
			社区服务站	200	0	位于1栋裙房1层，直通室外	
			社区健康服务中心	100	0	位于1栋裙房1层，直通室外	
			文化活动站	200	0	位于1栋裙房1层，直通室外	
			社区警务室	50	0	位于1栋裙房1层，直通室外	
			垃圾收集站（含环卫工人休息室）	60	0	位于半地下车库，可自然通风采光，可直通室外	
		地上核增建筑面积 10170 ㎡	1、架空绿化休闲		9160	位于1栋一单元1层/2层、1栋二单元1层，2~6栋1层，7~11栋1层、1~5栋16/31层、1/2栋间入口架空构架	
			2、消防避难空间		1010	位于1栋17/32层、2~5栋16/31层	
	不计容积率建筑面积 55000 ㎡	地下核增建筑面积 55000 ㎡	1、共用停车库		49115	位于半地下一层、地下一层	
			2、公用设备用房		3965	位于半地下一层、地下一层	
			3、人防		1920	位于半地下一层、地下一层	

四、住宅户型比例（总表）

户数	942 户	户型套内建筑面积<90㎡	738 户 / 78.34 %
建筑面积	130220 ㎡	91155 ㎡	70.00 %

户型指标统计

分类	90㎡≤建筑面积<144㎡	建筑面积>144㎡	合计
户数	738 户	204 户	942 户

五、一期主要经济技术指标

总建筑面积	102790 ㎡	建筑基底面积	4050.15 ㎡
计容积率建筑面积	47790 ㎡	最高点海拔高度	235.55 m
不计容积率建筑面积	55000 ㎡	机动车停车位（地上/地下）	0/1256 辆
地上规定建筑面积	44326 ㎡	其中：普通车停车位	0/872 辆
地下规定建筑面积	0 ㎡	充电桩停车位	0/384 辆
地上核增建筑面积	3464 ㎡	（其中无障碍停车位	0/ 29 辆
地下核增建筑面积	55000 ㎡	自行车停车位（地上/地下）	0/235 辆
最大层数（地上/半地下/地下）	45/1/1	公共开放空间	3066
最高建筑高度	143.30 m	（位于小区主入口及用地西南角）	

六、二期主要经济技术指标（本期）

总建筑面积	96080 ㎡	建筑基底面积	4748.25 ㎡
计容积率建筑面积	89374 ㎡	最高点海拔高度	235.55 m
不计容积率建筑面积	0 ㎡	最大层数（地上/半地下/地下）	44/0/0
地上规定建筑面积	89374 ㎡	最高建筑高度	140.60 m
地下规定建筑面积	0 ㎡		
地上核增建筑面积	6706 ㎡		
地下核增建筑面积	0 ㎡		

七、二期建筑面积及分配（本期）

			建筑功能	规定面积	核减面积	合计	备注
总建筑面积 96080 ㎡	计容积率建筑面积 96080 ㎡	计规定容积率建筑面积 89374 ㎡ 地上	住宅	89374	0	89374.00	3~5栋、8~11栋
		地上核增建筑面积 6706 ㎡	1、架空绿化休闲	6100			位于3~5栋1层，8~11栋1层 位于3~5栋16/31层
			2、消防避难空间	606			位于3~5栋16/31层
	不计容积率建筑面积 0 ㎡	地下核增建筑面积 0 ㎡					

八、二期住宅户型比例（本期）

户数	614 户	户型套内建筑面积<90㎡	410户 / 66.78 %
建筑面积	89374 ㎡	50309 ㎡	56.29 %

户型指标统计

分类	90㎡≤建筑面积<144㎡	建筑面积>144㎡	合计
户数	410 户	204 户	614 户

图例

	新建建筑		用地红线
	建筑退线控制线		水库蓝线
	地下室外轮廓线	(82.800) +0.000	室内地坪标高
1:10	无障碍坡道及坡度	(85.00) +3.000	室外地坪标高
86.30	道路变坡点及标高	5.0% 18.0	坡度 坡长
	道路中心线	1.50 0.90	挡土墙 墙顶标高 墙底标高
	消防车道	H=100.00	建筑高度（室外地坪至屋面完成面）
	市政道路	H海拔=100.00	建筑最高点海拔高度
	消防登高操作场地	R18	道路转弯半径
X= 40972.50 Y=134657.73	测量坐标(2000国家大地坐标系)	(A= 40972.50) (B=134657.73)	测量坐标(深圳独立坐标系)
居	社区居委会（100㎡/位于1栋一单元一层）	物	物业服务用房（270㎡/位于7栋）
健	社区健康服务中心（100㎡/位于1栋一单元一层）	社	社区服务站（200㎡/位于1栋一单元一层）
警	社区警务室（50㎡/位于1栋一单元一层）	文	文化活动站（200㎡/位于1栋一单元一层）
垃	垃圾收集站（位于半地下层）（60㎡/含10㎡环卫工人休息室）	装修垃圾、大件废物 绿化垃圾堆放点(>20㎡)	
	公共空间范围		垃圾收集点（3.4m×1.2m）
	无障碍卫生间	厕	废旧织物收集点（1.5m×0.8m）

会签栏

总图		
建筑		
结构	祝都	
电气	陈明辉	
给排水	周庚	
暖通/燃气	李文帅	

N

0 4 20
2 10

特别申明：本套图纸属我院原创作品，受著作权法保护，未经我院书面许可，不得复制或（含CAD文件）复制其中之；未经许可，不得修改。

版次 次

版次及修改说明：

专项章

注册师章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名： 叶 佳
注册号： 4407340-003
有效期： 至2023年06月

出图章

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：深圳市清华建筑与城乡规划设计研究有限公司
业务范围：建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号：A244073408
有效期至：2025年01月06日

日 期 DATE	2020.07.28
设 计 DESIGN	曾伟
制 图 DRAWING	曾伟
校 对 CHECK	万涛
审 核 VERIFICATION	彭彦鹏
专业负责人 DEPTH. DIRCTOR	杨梅
项目负责人 PROJECT DIRCTOR	叶佳 万涛
审 定 APPROVAL	蔡卫平
建设单位 CLIENT	深圳市鹏宝实物业发展有限公司
项目名称 PYOJECT	滢水湾
子项目名称 SUB PROJECT	二期住宅
项目代号 PYOJECT NO.	20190007-ZT
图 名 DRAWING TITLE	屋顶总平面图
图 号 DRAWING NO.	建筑02-01

深圳市清华苑建筑与城市规划设计研究有限公司
TSYI GUAN-HUA URBAN ARCHITECTURE AND PLANNING DESIGN AND RESEARCH CO.,LTD SHENZHEN