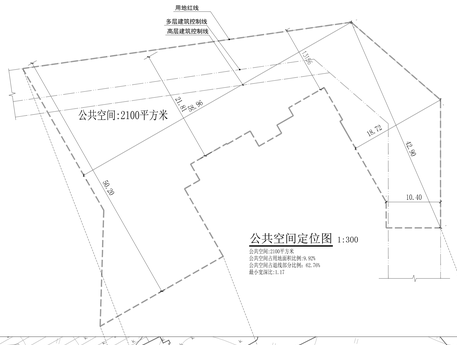

总平面图 1:300

主要技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	中山大学附属医院人才保障住房(一期)	用地单位	深圳特区建设发展集团有限公司
宗地号/宗地代码	A524-0026	用地位置	光明区新湖街道公常路与同胜大道交叉口西北侧
二、主要技术经济指标			
建筑用地面积	21458.72 (m²)	净建筑面积	149450 (m²)
容积率/规定容积率	6.96/6.96	计容容积率建筑面积	149450 (m²)
地上规定建筑面积	122764 (m²)	不计容容积率建筑面积	40304 (m²)
地下规定建筑面积	- (m²)	地下容积率建筑面积	- (m²)
地上社区建筑面积	5300 (m²)	地下容积率建筑面积	- (m²)
地下社区建筑面积	40304 (m²)	建筑覆盖率(一栋一座)	35%/35%
最大总图/地上(%)	50/3	建筑基底面积(一栋一座)(m²)	7507/7507
建筑覆盖面积	149.95 (m²)	机动车停车位(地上)/(个)	1707/1707(其中充电桩数量为1707个)
绿地覆盖率	31.05%	自行车停车位(地上)/(个)	2216/2216
绿地面积/总重规划面积	2216.25/5721.75 (m²)		

三、本期建筑面积分配											
			建筑功能	建筑面积(m²)							
				规定	容减	容积					
住宅区容积率建筑面积	122764 (m²)	地上	住宅	110215	-	110215	4栋	149.95	50	住宅	110215
			商业及配套	10	-	10				商业及配套	10
			幼儿园(一层、二层)	5300	-	5300				幼儿园(一层、二层)	5300
			社区管理用房(4栋一、二层)	776	-	776				社区管理用房(4栋一、二层)	776
			社区服务中心(4栋一、二层)	316	-	316				社区服务中心(4栋一、二层)	316
			物业服务用房(4栋一、二层)	400	-	400				物业服务用房(4栋一、二层)	400
			警务室(4栋一层)	577	-	577	5栋	12.65	3	幼儿园(总建5400.53m²)	5216
			幼儿园(总建5400.53m²)	5216	-	5216	6栋	4.65	1	值班室	10
		地下									
住宅区容积率建筑面积 (m²)	122764 (m²)	地上建筑面积合计	137317 (m²)								
		地下容积率建筑面积	1593 (m²)								
不计容容积率建筑面积 (m²)	40304 (m²)	地下容积率建筑面积	3674 (m²)								
			36438 (m²)								
		其他(风井、烟道、商业隔墙等)	1263 (m²)								

楼号	层数	户数	功能	建筑功能	建筑面积(m²)	容积率建筑面积(m²)	设计面积
4栋	7-50	50	住宅	住宅	110215	110215	110215
				商业及配套	10	10	10
				幼儿园(一层、二层)	5300		
				社区管理用房(4栋一、二层)	776		
				社区服务中心(4栋一、二层)	316		
				物业服务用房(4栋一、二层)	400		
				警务室(4栋一层)	577		
5栋	12.65	3	幼儿园(总建5400.53m²)		5216	幼儿园(总建5400.53m²)	5216
6栋	4.65	1	值班室		10	值班室(总建342.53m²)	342
						消防	一级 7 50
						消防	二级 7 50

楼号	层数	户数	功能	建筑功能	建筑面积(m²)	容积率建筑面积(m²)	户数	占建筑比例
4栋	7-50	50	住宅	住宅	110215	110215	1774	100%
合计					110215	110215		
住宅建筑面积					110215	110215	1774	100%

五、本期建筑面积分配			
楼号	建筑功能	建筑面积(m²)	设计面积
7栋	住宅	110215	110215
	商业及配套	10	10
	幼儿园(一层、二层)	5300	
	社区管理用房(4栋一、二层)	776	
	社区服务中心(4栋一、二层)	316	
	物业服务用房(4栋一、二层)	400	
	警务室(4栋一层)	54	
	幼儿园(总建5400.53m²)	5216	- 5216
	值班室	10	值班室(总建342.53m²) 342
			消防 一级 7 50
			消防 二级 7 50

六、本期地下车库			
	配建标准	基数	应行车位数	设计值
住宅	0.3车位/户	1774	532.2	533
商业	0.4车位/100平方米	5300	21.20	22
配套设施	按照办法0.3车位/100平方米	2123	6.37	7
合计				562

车位配建计算表

住宅配建标准(户/车)		住宅停车位		
户型(m²)	配建标准	户数(户)	车位(个)	合计(个)
35m²	0.4	550	220	1707
	0.4		220	
65m²	1.0	1000	1000	
	0.6		600	
85m²	1.0	224	224	954.4+
	0.6		134.4	
100m²	1.2			
120m²	1.4			
150m²	1.5			

非住宅配建计算表				
建筑面积	配建标准	基数	应行车位数	设计值
商业(二层)	0.5车位/100m²	5300	26.5	27
	0.5车位/100m²	10	0.05	1
合计			26.55	28
幼儿园	0.5车位/100m²	5216	26.08	27
值班室	0.5车位/100m²	10	0.05	1
合计			26.13	28
总计			54.68	56

地下车库出入口	数量
小型车辆出入口(3.5m宽)	2
大型车辆出入口(6.5m宽)	1
合计	3