

警告及说明 WARNING AND NOTES:
 1. 本图仅供参考, 不作为施工依据, 如有变更, 以最新文件为准。
 2. 本图仅供参考, 不作为施工依据, 如有变更, 以最新文件为准。
 3. 本图仅供参考, 不作为施工依据, 如有变更, 以最新文件为准。



A308-0133 33A 主要经济技术指标表

项目名称	御景未来花园	用地单位	深圳市沙井镇三益联合公司 深圳市沙井镇三益联合公司 深圳市沙井镇三益联合公司 深圳市沙井镇三益联合公司
宗地号/宗地代码	A308-0133/44030600600800370	用地位置	宝安区宝安大道与凤翔大道交汇处
主要经济技术指标	178939.87	总建筑面积 (m²)	1366655.96
容积率/规定容积率	5.04 / 4.77	计容积率建筑面积 (m²)	901925.63
地上规定建筑面积 (m²)	835686.00	不计容积率建筑面积 (m²)	464730.33
地下规定建筑面积 (m²)	16000.00	地上核减建筑面积 (m²)	0
地上核增建筑面积 (m²)	5029.63	地下核减建筑面积 (m²)	0
地下核增建筑面积 (m²)	464730.33	建筑覆盖率 (—/—)	38.43%
最大层数 (地上/地下)	48/4	建筑基底面积 (m²)	68730.23
建筑最高高度 (m)	147.40	机动车停车位 (地上/地下)	0/60
绿化覆盖率	36.93%		
绿地面积/折算绿地面积 (m²)	64599.19		
其他	该宗地规划停车位9626个, 含36个非机动车位, 设置不少于30%的充电桩, 其余预留充电桩安装条件		

三、本期建筑面积及分配

建筑功能	建筑面积 (m²)		占比
	规定	核减	
1. 住宅	651392.00	0	72.2%
其中			
住宅	476852.00	0	
公共住宅	174295.00	0	
2. 商业	78000.00	0	8.6%
其中			
商业	73716.00	0	
物业服务用房	1045.00	0	
3. 办公	6704.00	0	0.7%
其中			
办公	6704.00	0	
物业服务用房	340.00	0	
4. 配套设施	39220.00	0	4.3%
其中			
文化活动中心	8000.00	0	
公交首末站	9300.00	0	
社区管理用房	600.00	0	
社区警务室	200.00	0	
社区服务中心	1200.00	0	
社区健康服务中心	2800.00	0	
文化活动室	4000.00	0	
社区老年人日间照料中心	3000.00	0	
邮政所	150.00	0	
110Kv变电站	3500.00	0	
再生资源回收站	60.00	0	
环卫工人休息房	40.00	0	
公厕	180.00	0	
小型垃圾转运站	250.00	0	
幼儿园	5900.00	0	
地下			
商业	16000.00	0	1.8%
城市公共通道	6150.35	0	
架空绿化体	31499.94	0	
架空公共空间	1228.49	0	
消防避难空间	11390.85	0	
共用停车场	423174.65	0	
公用设备用房	37896.76	0	
架空绿化体	2039.16	0	
架空公共空间	1617.76	0	
总计	1366655.96	0	100%

04-10 地块主要经济技术指标表

主要经济技术指标	72793.25	总建筑面积 (m²)	522336.49
容积率/规定容积率	4.71 / 4.39	计容积率建筑面积 (m²)	342506.65
地上规定建筑面积 (m²)	303264.00	不计容积率建筑面积 (m²)	209829.84
地下规定建筑面积 (m²)	16000.00	地上核减建筑面积 (m²)	0
地上核增建筑面积 (m²)	23242.65	地下核减建筑面积 (m²)	0
地下核增建筑面积 (m²)	209829.84	建筑覆盖率 (—/—)	37.84%
最大层数 (地上/地下)	48/4	建筑基底面积 (m²)	27543.97
建筑最高高度 (m)	147.40	机动车停车位 (地上/地下)	0 / 3745
绿化覆盖率	35.00%		
绿地面积/折算绿地面积 (m²)	25477.64		
其他	该宗地规划停车位3745个, 设置不少于30%的充电桩, 其余预留充电桩安装条件		

三、本期建筑面积及分配

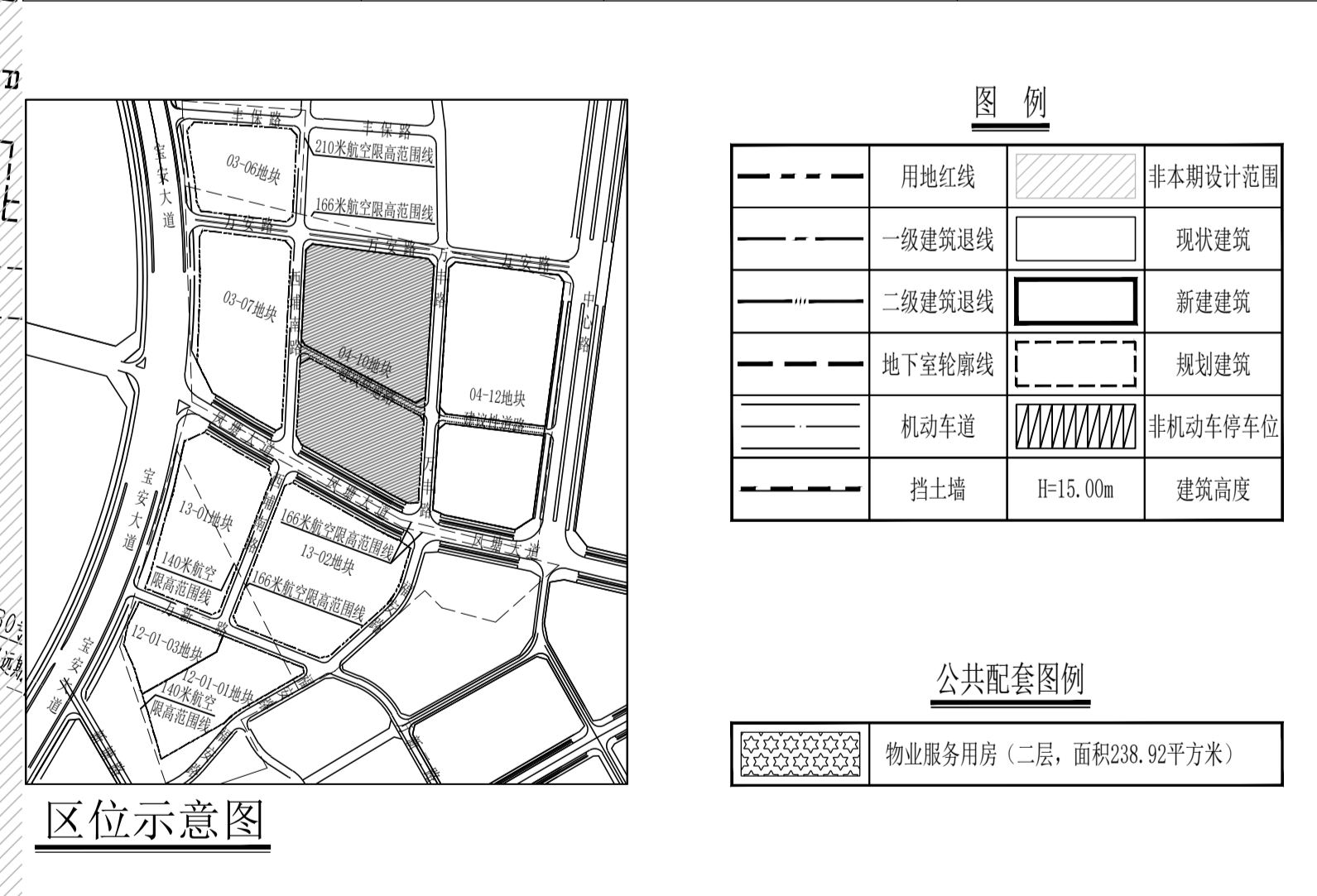
建筑功能	建筑面积 (m²)		占比
	规定	核减	
1. 住宅	230864.00	0	72.2%
其中			
住宅	230864.00	0	
物业服务用房	330.00	0	
2. 商业	61500.00	0	11.8%
其中			
商业	61261.00	0	
物业服务用房	239.00	0	
3. 公共配套	10900.00	0	2.0%
其中			
公交首末站	5000.00	0	
社区管理用房	300.00	0	
社区警务室	100.00	0	
社区服务中心	600.00	0	
社区健康服务中心	1400.00	0	
文化活动室	2000.00	0	
社区老年人日间照料中心	1500.00	0	
地下			
商业	16000.00	0	3.1%
城市公共通道	6150.35	0	
架空绿化体	10243.11	0	
架空公共空间	1228.49	0	
消防避难空间	6620.70	0	
共用停车场	185067.19	0	
公用设备用房	21105.73	0	
架空绿化体	2039.16	0	
架空公共空间	1617.76	0	
总计	522336.49	0	100%

分期主要经济技术指标表(5栋、04-10地块地下室(二))

主要经济技术指标	72793.25	总建筑面积 (m²)	189127.92
容积率/规定容积率	4.71 / 4.39	计容积率建筑面积 (m²)	82657.91
地上规定建筑面积 (m²)	56400.00	不计容积率建筑面积 (m²)	106470.01
地下规定建筑面积 (m²)	16000.00	地上核减建筑面积 (m²)	0
地上核增建筑面积 (m²)	10257.91	地下核减建筑面积 (m²)	0
地下核增建筑面积 (m²)	106470.01	建筑覆盖率 (—/—)	61.2%
最大层数 (地上/地下)	12/4	建筑最高高度 (m)	61.2

三、本期建筑面积及分配(5栋、04-10地块地下室(二))

建筑功能	建筑面积 (m²)		占比
	规定	核减	
1. 住宅	0.00	0.00	0.0%
其中			
住宅	0.00	0.00	
物业服务用房	0.00	0.00	
2. 商业	56400.00	0.00	30.3%
其中			
商业	56161.00	0.00	
物业服务用房	239.00	0.00	
3. 公共配套	0.00	0.00	0.0%
地下			
商业	16000.00	0.00	8.5%
城市公共通道	6150.35	0.00	
架空绿化体	2879.07	0.00	
架空公共空间	1228.49	0.00	
消防避难空间	88104.13	0.00	
共用停车场	14700.96	0.00	
公用设备用房	2039.16	0.00	
架空绿化体	2039.16	0.00	
架空公共空间	1617.76	0.00	
总计	82657.91	0.00	45.5%



图例

用地红线	非本期设计范围
一级建筑红线	现状建筑
二级建筑红线	新建建筑
地下室轮廓线	规划建筑
机动车道	非机动车道
挡土墙	建筑高度

公共配套图例

物业服务用房(二层, 面积239.92平方米)

说明

1. 本图仅供参考, 不作为施工依据, 如有变更, 以最新文件为准。
2. 图中尺寸以米为单位。
3. 图中建筑轮廓线为建筑轮廓线, 地下室轮廓线为地下室轮廓线。
4. 图中所示尺寸均为建筑轮廓线, 路缘石内缘、各类红线等间距。
5. 图中所示建筑轮廓线、路缘石、路缘石内缘、各类红线等间距。
6. 图中所示建筑轮廓线、路缘石、路缘石内缘、各类红线等间距。
7. 基地出入口、地下室出入口需设置减速安全设施, 需满足《道路交通标志和标线》及深圳交警支队交通管理设施设置技术规范, 具体详见专业公司深化设计。
8. 图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
9. 图中所示建筑高度大于7m时, 需设置防雷设施、防雷电安全设施, 具体详见专业公司深化设计。
10. 道路出入口最终以规划部门批准的工程规划许可(图)为准。
11. 本项目设计应符合《深圳市城市建筑规划标准与规范》(2021年修订版)、《深圳市建筑设计规范》、《深圳经济特区建筑条例》及相关法律法规。
12. 根据《民用建筑节能条例》及《建筑节能工程施工质量验收规范》(GB50411-2013) 2.0.9条。
13. 红线外位为示, 非本次设计范围。
14. 建筑景观、绿化景观等按总体规划设计。

屋顶总平面图 1:500

项目名称	御景未来花园	设计阶段	方案设计
设计单位	深圳市沙井镇三益联合公司	项目负责人	李强
设计日期	2023.08	专业负责人	张明
设计地点	深圳市宝安区宝安大道与凤翔大道交汇处	审核人	王德
设计内容	屋顶总平面图	审批人	赵刚

设计单位: 深圳市沙井镇三益联合公司
 项目负责人: 李强
 专业负责人: 张明
 审核人: 王德
 审批人: 赵刚