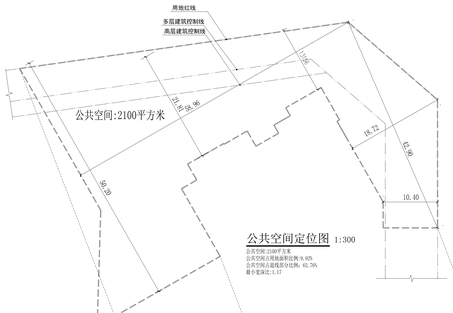

总平面图 1:300

主要技术经济指标表

一、项目概况

项目名称	宝安区妇幼保健院	用地单位	深圳市龙岗人才安居有限公司
宗地号/宗地代码	A524-0026	用地位置	坪地街道坪山大道北侧、坪山中心公园西侧、坪山中心公园东侧、坪山中心公园南侧

二、主要技术经济指标

建筑用地面积	(m²)	21456.73	建筑面积	(m²)	165400	户数建筑面积(m²)	户数	占建面比例
容积率/规定容积率		4.00/(≤4.00)	计容容积率建筑面积	(m²)	128094	90	1774	100%
地上规定建筑面积	(m²)	122764	计容容积率建筑面积	(m²)	122764			
地下规定建筑面积	(m²)	-	地上非规建筑面积	(m²)	-			
地上非规建筑面积	(m²)	5330	地下非规建筑面积	(m²)	-			
地下非规建筑面积	(m²)	40306	建筑基底面积(一栋/二栋)	(m²)	3037/3037			
最大层数(地上/下)	50/3		建筑基底面积(一栋/二栋)/(m²)		70.0/70.0			
建筑最高高度	(m)	149.95	机动车停车位(地上/下)	(辆)	1107/1107	含无障碍车位及电动车位		
绿地覆盖率		40.00%	自行车停车位(地上/下)	(辆)	2023/3	含无障碍车位		
绿地面积/总重规划面积	(m²)	8584.29/21456.73						

三、本期建筑面积分配

		建筑面积(m²)			
		规定	奖减	容计	
住宅	住宅区部分	110015	-	110015	
	住宅区外	10	-	10	
商业(地上)(一、二层)		5300	-	5300	
社区管理用房(4栋一、二层)		776	-	776	
社区服务中心(4栋一、二层)		316	-	316	
物业服务用房(4栋一、二层)		400	-	400	
警务室(4栋一层)		577	-	577	
幼儿园(总面积400.53m²)		54	-	54	
地下(m²)	地下车库建筑面积	5216	-	5216	
	地下设备用房	3737			
	消防避难空间	1593			
	公用设备用房	3674			
	共用停车库	36438			
	其他(风井、楼梯、商业服务)	1196			

户数	建筑面积(m²)	户型面积(m²)	户型面积比例
90	110015	110015	100%

四、建筑面积分配比例

户型面积	建筑面积	户型面积比例
110015	110015	100%

五、建筑面积分配

栋号	层数	户数	建筑功能	建筑面积(m²)	地下设备	建筑面积(m²)	结构类型	梯/人数	设计时间	使用年限
			住宅	110015	地下设备用房	3737				
					消防避难空间	1593				
4栋	149.95	50	商业(4栋一、二层)	5300						
			老年日间照料中心(4栋一、二层)	776			剪力墙	一梯	7	50
			社区管理用房(4栋一、二层)	316						
			社区服务中心(4栋一、二层)	400						
			物业服务用房(4栋一、二层)	577						
5栋	12.65	3	幼儿园(总面积400.53m²)	5216	地下车库	5216	剪力墙	一梯	7	50
6栋	4.65	1	警务室	10	地下设备用房	3737	剪力墙	一梯	7	50

六、容积率计算

	容积率	建筑面积(m²)
住宅区部分	4.00	110015
住宅区外	1.00	10
商业	0.4倍/100平方米	5300
配套设施	按照公共区:3倍/100平方米	2123

七、各栋单元平面布局

栋号	单元	户数	户型	户型面积(m²)	户型面积比例
4栋	1	50	住宅	110015	100%
5栋	1	3	幼儿园	5216	100%
6栋	1	1	警务室	10	100%

户型	户数	户型面积(m²)	户型面积比例
住宅	90	110015