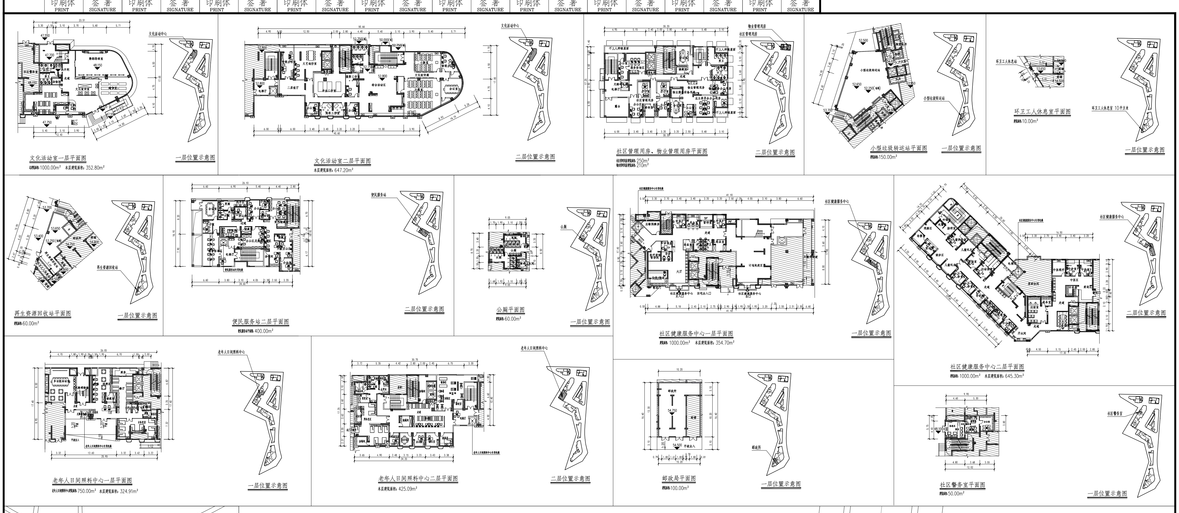
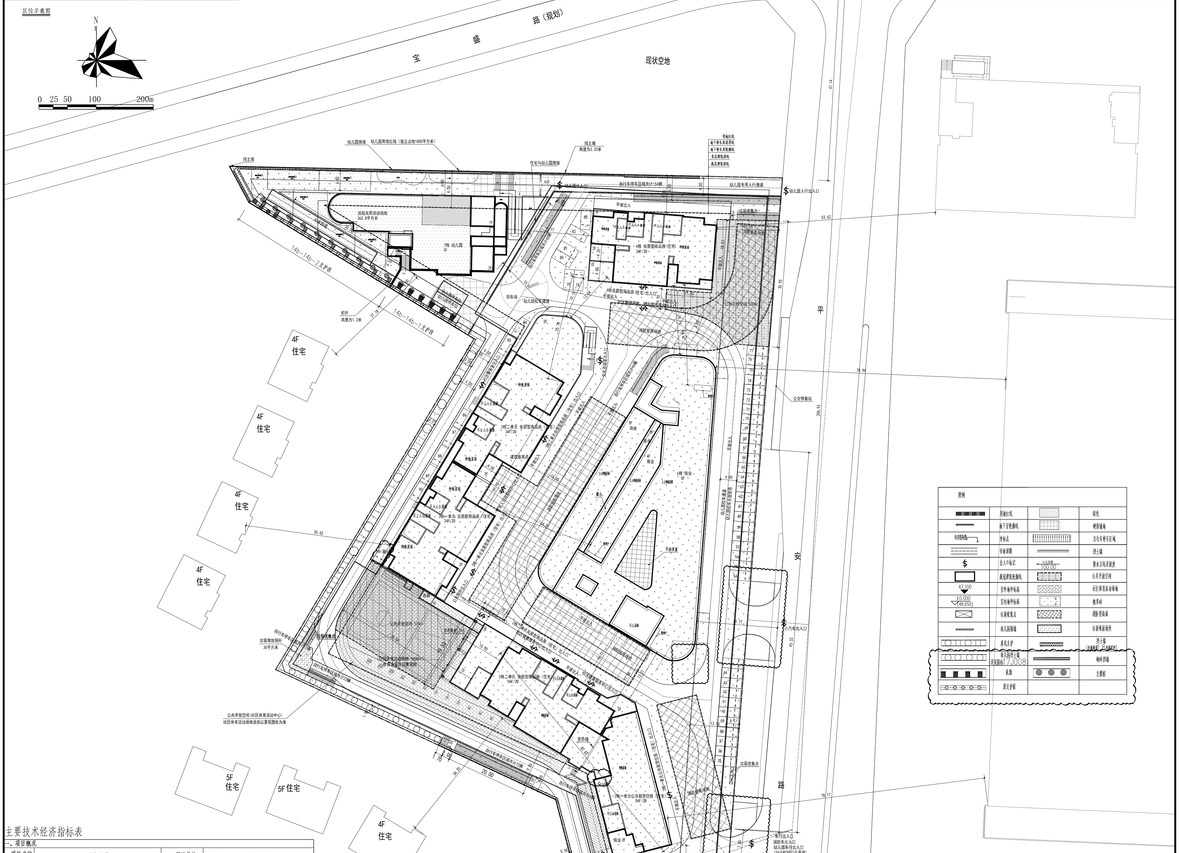
会签 COORDINATION	建筑 ARCHI.		结构 STRUCT.		给排水 PLUMBING		电气 ELEC.		暖通 HVAC		燃气 GAS		装饰 DECOR.		幕墙 CURT.		园林 ARCHI.		市政 ARCHI.	
	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE
	王益山				柳春强民		郭芳		袁己峰											





主要技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	天裕花园	用地单位	深圳市盛京方智管有限公司
宗地号	A932-0856	用地位置	龙华区观澜街道

二、主要技术经济指标			
建设用地面积	20652.18 ㎡	总建筑面积	132920.00 ㎡
计容建筑面积	102260.00 ㎡	容积率/规定容积率	4.95/4.95
地上规定建筑面积	102260.00 ㎡	不计容积率建筑面积	30660.00 ㎡
地上非规建筑面积		地下规定建筑面积	
地上非规建筑面积		地下非规建筑面积	30660.00 ㎡
建筑总高度	7569.06 ㎡	建筑覆盖率(一/二期)	36.65/15.9%
绿地面积/ 开发利用面积	21110.81/66138.48㎡	绿化覆盖率	42.77%
公共开放空间	1033.00 ㎡	最大层数(地上/下)	34/2 层
社区综合活动场地	1000.00 ㎡	自行车停车位	560 辆
机动车位	232/25 辆		
停车位(地上/下)	232/25 辆		

三、本期建筑面积及分配			建筑功能	规定建筑面积	备注
总建筑面积 132920.00㎡	计容积率建筑面积 102260.00㎡	其中	住宅	84820.00㎡	
			公共附属设施	33404㎡	
			文体附属设施	51416㎡	
			巴士站	1600.00 ㎡	独立占地1800㎡
			商业	11800.00㎡	
			社区管理用房	250.00 ㎡	位于A栋-2层
			社区警务室	50.00 ㎡	位于A栋一单元 1层
			便民服务站	400.00 ㎡	位于A栋一单元 2层
			文化活动室	1000.00 ㎡	位于A栋一、二单元 1层及2层
			社区健康服务中心	1000.00 ㎡	位于A栋一、二单元 1层及2层
			社区老年人日间照料中心	750.00 ㎡	位于A栋一、二单元 1层及2层
			邮政局	100.00 ㎡	位于A栋一单元 1层
			小型社区邮政站	150.00 ㎡	位于A栋一、二单元 1层
			养生按摩理疗站	60.00 ㎡	位于A栋一单元 1层
			公共厕所	60.00 ㎡	位于A栋一单元 1层
			环卫工人休息站	10.00 ㎡	位于A栋一单元 1层
			物业管理用房	210.00 ㎡	位于A栋 2层
		地上非规建筑面积㎡			
	不计容积率建筑面积 30660.00㎡				
		地下规定建筑面积㎡			
		地下非规建筑面积 30660.00㎡	非周停车库	27296.00 ㎡	
			公用设备房	3364.00㎡	

四、本期住宅		户型	户数	占总量比例
本期住宅1376户	公共租赁住房736户	35.00㎡建筑面积	544户	53.49%
		65.00㎡建筑面积	192户	
	安居型商品房640户	65.00㎡建筑面积	256户	46.51%
		80.00㎡建筑面积	384户	

五、本期住宅户型面积		面积	占总面积比例
	公共租赁住房	33404 ㎡	39.38%
	安居型商品房	51416 ㎡	60.62%

注：1、本方案设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2019版)、《深圳市建筑设计规则》、《建筑设计防火规范》(2018年版GB50016-2015)等设计相关规定。
2、本项目计算定建筑面积，核减建筑面积，核增建筑面积以最终测绘结果为准。
3、本项目位于龙华区观澜街道宝盛路北侧，核增建筑面积以最终测绘结果为准。
4、本项目住宅户型均满足每套至少有一个面宽大于等于3.9米的要求，社区老年人日间照料中心满足户型面积大于等于3.9米，室外运动场地满足户型不小于3.6米要求。社区老年人日间照料中心满足户型面积大于等于3.9米，室外运动场地满足户型不小于3.6米要求。
5、本项目配电房位于地下一层，社区管理用房、社区警务室、便民服务站、文化活动室、社区健康服务中心、社区老人日间照料中心、小型社区邮政站、养生按摩理疗站、公共厕所、环卫工人休息站、物业管理用房、消防泵房等设备用房均设在地下一层，户型只设置住宅。本方案配置的物业管理用房户型均分别设置上、下两层，本方案配置的邮政局户型设置在地下一层，社区警务室、便民服务站、文化活动室、社区健康服务中心、社区老人日间照料中心、小型社区邮政站、公共厕所、环卫工人休息站、物业管理用房、消防泵房等设备用房均设置在地下一层，户型只设置住宅。本方案配置的物业管理用房户型均分别设置上、下两层，本方案配置的邮政局户型设置在地下一层，社区警务室、便民服务站、文化活动室、社区健康服务中心、社区老人日间照料中心、小型社区邮政站、公共厕所、环卫工人休息站、物业管理用房、消防泵房等设备用房均设置在地下一层，户型只设置住宅。
6、本项目总容积率为4.95是有一定弹性。
7、本项目设计容积率按规定计算，核减建筑面积，1000平方米内，公共开放空间2倍，超出部分为1033平方米，实际开放面积为3.5%；一类住宅每一单元两台电梯，超出部分为3.53平方米，一类住宅4栋宿舍楼共设置5部，超出部分为500平方米。
8、社区服务用房：1600平方米，独立占地1800平方米，社区巴士站用房与天裕建筑共用两间大于18米。
9、社区老年人日间照料中心：750平方米，社区警务室：50平方米，社区健康服务中心：1000平方米，社区老年人日间照料中心：750平方米，社区警务室：50平方米，社区健康服务中心：1000平方米。
10、本方案设计满足《深圳市城市规划标准与准则》(2019版)、《深圳市建筑设计规则》、《建筑设计防火规范》(2018年版GB50016-2015)等设计相关规定。

总平面图 1:500

工程名称 PROJECT	天裕花园
图名 TITLE	总平面图
设计阶段 STAGE	施工图
图号 DRAWING No.	01(43)
日期 DATE	2023.05
比例 SCALE	1:500

建设单位 CLIENT	深圳市盛京方智管有限公司
工程名称 PROJECT	天裕花园
建筑地点 SITE	龙华区观澜街道
总图 SITE	王益山
结构 STRUCT	柳春强
给排水 PLUMBING	郭芳
电气 ELEC	袁己峰
暖通 HVAC	李伟
燃气 GAS	李伟
装修 DECOR	李伟
幕墙 CURT	李伟
园林 ARCHI	李伟
市政 ARCHI	李伟
总图 SITE	王益山
校对 CHECKED BY	袁己峰
审核 CHECKED BY	袁己峰
工程师 ENGINEER	袁己峰
设计总负责人 DESIGN DIRECTOR	李伟
审定 APPROVED BY	李伟
审核 REVIEWED BY	李伟
校对 REVIEWED BY	李伟
出图章 STAMP	李伟

修改记录 REVISION RECORD	
序号 SERIAL No.	修改内容 REVISION
日期 DATE	
修改人 REVISER	

本图版权所有，未经我方书面同意，不得用于本项目以外的任何工程。
ALL RIGHTS RESERVED. NOT TO BE REPRODUCED IN ANY FORM OR TRANSMITTED TO ANY OTHER PARTY WITHOUT WRITTEN CONSENT.

深圳市建筑设计研究总院有限公司
SHENZHEN GENERAL INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH CO. LTD