

非本次报建区域

主要经济技术指标表 (01-02)											
一、项目概况											
项目名称	赤岭头二片区更新单元 (01-02地块) (卓越柏乐庭)		用地单位	深圳卓越锦诚城市更新有限公司							
宗地号	A815-0033		用地位置	位于新区大道西侧、建设东路北侧、福龙路东侧							
二、主要经济技术指标											
建设用地面积	6979.54	m ²	总建筑面积	25494.96		m ²					
容积率/规定容积率	2.60/2.57		计容积率建筑面积	18116.95		m ²					
地上规定建筑面积	17950.00	m ²	不计容积率建筑面积	7378.01		m ²					
地下规定建筑面积	0.00	m ²	地上核减建筑面积	0.00		m ²					
地上核增建筑面积	166.95	m ²	地下核减建筑面积	0.00		m ²					
地下核增建筑面积	7378.01	m ²	建筑覆盖率 (—/二级)	45.44%/6.11%		%					
最大层数 (地上/下)	31/2	层	建筑基地面积	3171.77		m ²					
建筑最高高度	98.95	m	机动车停车位 (地上/下)	2/182 (含充电桩56个, 无障碍车位4个)		辆					
绿化覆盖率	30.24	%	非机动车停车位	119		辆					
绿地面积/折算绿地面积	1168.12/942.32	m ²									
三、本期建筑面积及分配											
总建筑面积 25494.96 m ²	计容积率 建筑面积 18116.95 m ²	计规定容积率 建筑面积 17950.00 m ²	地上	建筑功能		建筑面积					
				规定	核减	合计					
				1、住宅	11050.00	0.00	11050.00				
				其中 公共租赁住房	11050.00	0.00	11050.00				
				2、商业	3000.00	0.00	3000.00				
				3、公共配套设施	6600.00	0.00	6600.00				
				其中 其他社区级配套用房	1800.00	0.00	1800.00				
				公安备灾站	1800.00	0.00	1800.00				
				9班幼儿园	3000.00	0.00	3000.00				
				地下	1、架空绿化休闲		166.95				
总建筑面积 25494.96 m ²	地上核增 建筑面积 166.95 m ²	地下核增 建筑面积 7378.01 m ²	地下	共用停车库		6786.39					
				公用设备用房		591.62					
				四、本期住宅户型比例							
				户数		196	户 ^a	0	户 ^a	0.00	%
				建筑面积		11050.00	m ²	0.00	m ²	0.00	%
				(不包含保障房、人才房和回迁房) 户型套内建筑面积<90m ²						占总量比例	
				注: 1、总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积							
				2、计容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下核减建筑面积+地上核增建筑面积							
				3、计规定容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下核减建筑面积+地上核增建筑面积							
				4、不计容积率建筑面积=地下核增建筑面积							
5、容积率=计容积率建筑面积/建设用地面积											
6、规定容积率=计规定容积率建筑面积/建设用地面积											
7、商业建筑面积含物业管理用房130平方米											
8、住宅建筑面积含地下室面积共15.56平方米											
9、充电车位占总车位数的比例大于等于30%											
10、计算容积率=总建筑面积(不含保障房、人才房和回迁房) 户型套内面积小于90平方米/(总户数(保障房+人才房+回迁房)+100%)											

总平面图 1:500

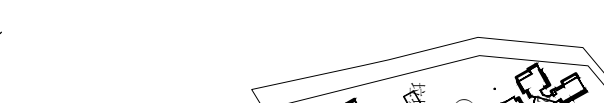
注: 本图为01-02地块总平面图

图例

	市政道路		消防登高操作场地
	设计建筑物平面轮廓		公共开放空间
	用地红线		围墙
	消防登高面		住宅入户
	地下室轮廓线		车行人行出入口
	设计室外地坪标高		地库入口
	设计±0.00 标高		地面绿化
	转弯半径		架空绿化休闲
	等高线		屋顶绿化
	幼儿园停车位		非机动车停车位

说明:

1. 本图依据建设单位提供的该地块控制图电子文件、地块界址点坐标、地块电子地图、建筑边界、出入口设置及规划设计条件。
2. 本图中采用大地2000坐标系, 1985国家高程基准。
3. 本工程设计标高±0.00相对于绝对标高见本图各单体标注。
4. 本图中所注尺寸、标高、高程均以米为单位。
5. 本图中F表示建筑物地上层数, D表示建筑物地下层数。
6. 本图所标建筑及间距尺寸均为建筑外墙基层面尺寸。
7. 本工程消防车道转弯半径为12米, 车行通道转弯半径不小于6米。
8. 建筑定位坐标点以建筑轴线交点标注。
9. 地下车库基地出入口应设置减速带、避网等安全设施。
10. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2014版)、《深圳市建筑设计规范》、无障碍设计规范》(GB50763-2012)、消防相关规范的相关规定。
11. 公交首末站、其他社区级配套用房及幼儿园(9班)建成后按规划移交政府。
12. 本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。
13. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
14. 幼儿园生活用房与周边建筑间距≥18米。

会 签 栏		日期
专 业	姓 名	日期
总 建 筑	潘兴斌	2021.07.14
给 排 水	吴英斌	2021.07.14
电 气	余 威	2021.07.14
暖 通	刘嘉连	2021.07.14
环 境		
注册章（设备、电气）		
注册章（结构）		
注册章（建筑）		
工程设计出图专用章		
版次	A-1	日期 2021-07-14
		
平面示意图		
建设单位	深圳卓越锦诚城市更新有限公司	
项目名称	卓越锦诚	
子项目名称	通用图	
图 名	总平面图	
图 号	ZX202003	阶段 施工图
设计	蔡伟峰	比例 1:500
校对	武玲	2021.07.14
专业负责人	戴工茂	2021.07.14
专业审核人	杨力恒	2021.07.14
设计审定人	杨力恒	2021.07.14
项目负责人	杨力恒	2021.07.14

深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司

Shenzhen Gepeng Architecture & Engineering Co., Ltd

001 65195302