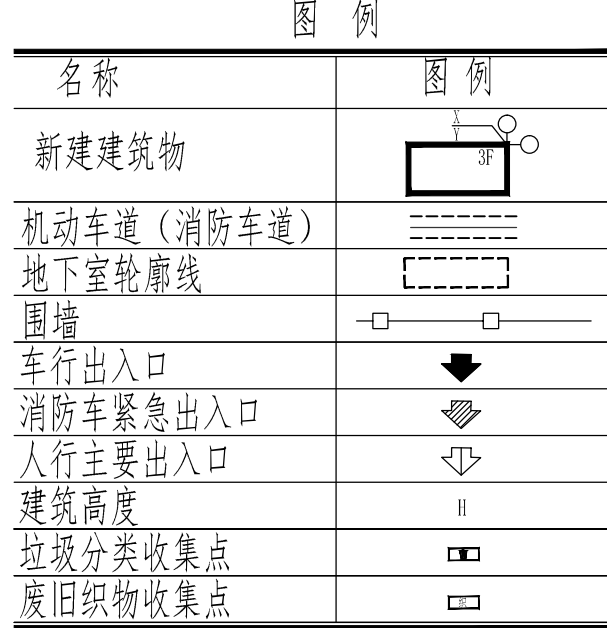
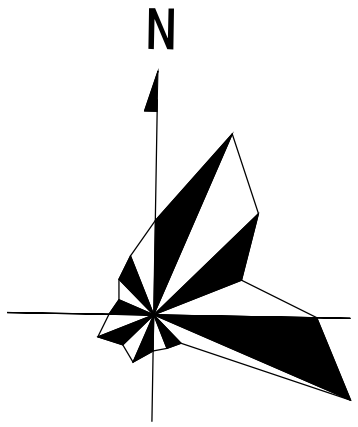




1. 本图是根据地形图, 设计任务书等资料进行设计。
2. 图中建筑物轮廓均为建筑屋顶外轮廓平面, 地下室轮廓线为地下室外墙轮廓, 图中尺寸均以米为单位。
3. 图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间, 用地红线与建筑控制线之间、道路、建筑物外墙面与用地红线之间的距离。
4. 图中所示城市广场、花池、水景、挡土墙、相构筑物等均为示意, 具体详见景观二次深化设计。
5. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2021年局部修订)、《深圳市建筑设计规则》、无障碍设计及消防相关规范的相关规定。
6. 通过日照分析, 住宅至少一间居室日照满足冬至日不少于1小时(保证每套住宅至少有一个居住空间能够接收冬季日照)。
7. 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。
8. 本项目海绵城市年径流总控制率60%。
9. 本图中道路开口最终以规划部门批复的路口为准。



主要经济技术指标表(总表)					
项目名称		深圳湾生态公园		深圳市南山区南园街道南园社区南园村	
宗地编号		D207-0360		用地单位	
宗地名称		深圳湾生态公园		用地性质	
二、主要经济技术指标					
建设总用地面积 (m²)		31906.75		总建筑面积 (m²)	
计容积率建筑面积 (m²)		232159.17		总建筑密度 (%)	
地上总建筑面积 (m²)		204360.00		不计容积率建筑面积 (m²)	
地下总建筑面积 (m²)		12763.50		0	
地上按建筑层数 (m²)		27393.57		地下按建筑层数 (m²)	
建筑层数 (层)		12.7635		建筑层数 (层)	
绿地面积/计算绿地面积 (m²)		2332.11 / 7719.54 (66%)		绿地率 (%)	
建筑密度 (m²)		199.33		建筑密度 (%)	
机动车停车位 (地上/地下)		261 / 1209		自行车停车位 (地上/地下)	
				524 / 0	
三、本期建设面积分配					
		建筑功能		建筑面积 (m²)	
				规定	
				合计	
		其中		住宅	
				193490.00 / 193490.00	
				全年保障性租赁住房	
				36500.00 / 193490.00	
				普通租赁住房	
				156900.00 / 193490.00	
				商业	
				6000.00 / 6000.00	
				物业管理用房	
				420.00 / 0	
				社区养老服务用房	
				260.00 / 0	
				社区健康服务中心	
				1400.00 / 0	
				社区老年人日间照料中心	
				1500.00 / 0	
				文化体育活动	
				1000.00 / 0	
				托儿所	
				300.00 / 0	
				架空公共空间	
				1545.91 / 0	
				第四类公共空间	
				8716.30 / 0	
				第四类住宅	
				10666.12 / 0	
				城市道路	
				2710.72 / 0	
				城市道路	
				87.65 / 0	
				城市公共通道	
				4050.47 / 0	
				公共绿地	
				381.41 / 0	
				公共绿地	
				4844.99 / 0	
				公园绿地	
				5914.50 / 0	
				向地下发展建筑用地(不计容积率公共绿地、不计容积率)	
				1539.96 / 0	
				占总面积比例	
四、本项目建设内容		总规模		户数/建设建筑面积 / 90m²	
总户数		1015		344	
住宅总建筑面积		193490.00 m²		31928.11 m²	
普通商品住宅户数		515		0	
普通商品住宅建筑面积		134900.00 m²		0	
全年保障性租赁住房户数		500		344	
全年保障性租赁住房建筑面积		58500 m²		31928.11 m²	
				54.58%	

主要技术经济指标表						
项目概况		用地指标		深圳市智慧康得严开发有限公司 南山白石石—唐佳里—唐文路口		
项目名称	1207-0362 (新增)	用地面积	用地位置			
序号	1207-0362					
主要技术经济指标						
建设用地图纸 (m²)	2700.47	总建筑面积 (m²)	3596.75			
计容积率建筑面积 (m²)	3596.75	容积率、规定容积率	1.33 / 1.22			
地上、地下建筑面积 (m²)	3300.00	不计容积率建筑面积 (m²)	296.75			
地上、地下建筑密度 (%)	70	绿地率 (%)	50			
地上、地下建筑间距 (m)	296.75	地下车库建筑间距 (m)	0			
容积率 (容积率)	1350.24	建筑覆盖率 (%)	50%			
绿地率 (绿地率)	851.64 / 4.00	建筑覆盖率 (%)	31.50%			
建筑覆盖率 (m)	18.00	最大建筑 (地上) (幢)	4 / 0			
机动车停车位 (地上/地下)	0 / 0	地下车库停车位 (地下) (幢)	0 / 0			
三、本规划技术指标分配						
建设用地图纸				规定	建设用地图纸	合计
计容积率建筑面积 (m²)	计容积率建筑面积 (m²)	地上、地下总建筑面积 (m²)	地上、地下总建筑面积 (m²)	3300.00	3300.00	
3596.75	3300.00	3300.00	3300.00	3300.00	3300.00	
地上、地下建筑面积 (m²)	地上、地下建筑面积 (m²)	地上、地下建筑面积 (m²)	地上、地下建筑面积 (m²)	296.75	296.75	
3596.75	296.75	296.75	296.75	296.75	296.75	
不计容积率建筑面积 (m²)	地上、地下建筑面积 (m²)	地上、地下建筑面积 (m²)	地上、地下建筑面积 (m²)	/	/	/

[illegible]