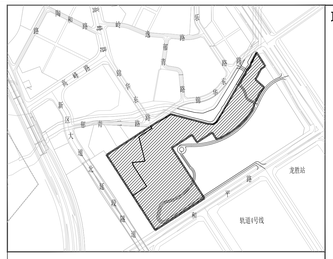
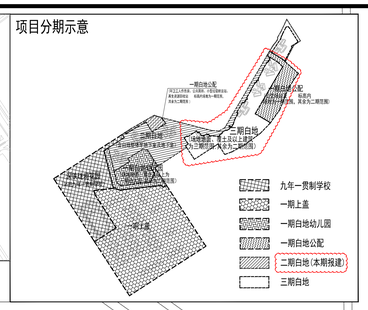
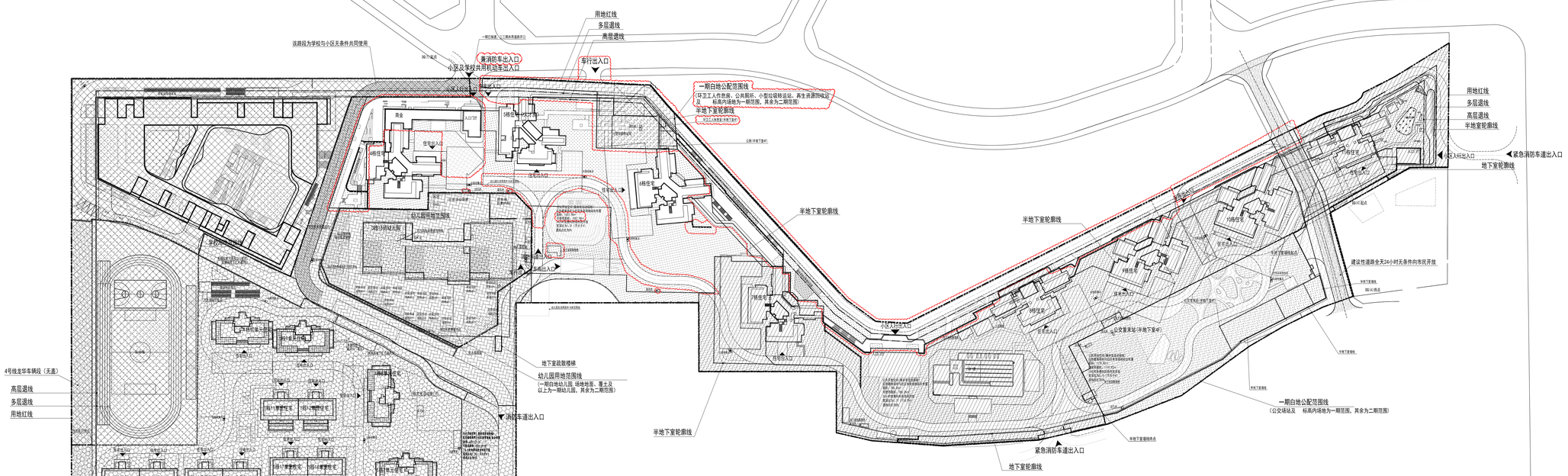


区位图



中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名： 张瑞良
注册号： 4401692-003
有效期： 至2027年4月1日

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称:广州瀚华建筑设计有限公司
业务范围:建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号:A144016929
有效期至:2029年10月18日



屋面总平面图1:800

图例：

- 新建建筑物
- 已建建筑物
- 绿地范围
- 公共开放空间（兼体育活动场地）
- 4号线龙华车辆段（无盖）
- 一期上盖
- 一期白地幼儿园（场地地面，覆土及以上为一期幼儿园，其余为二期部分）
- 一期白地公配（公交场站、环卫工人休息室、公厕、垃圾转运站、资源回收站为一期部分，其余为二期部分）
- 三期白地（场地地面、覆土及以上建筑为三期范围，其余为二期范围）此填充部分仅为示意，以最终审批结果为准。
- 九年一贯制学校
- 新建道路
- 共用道路（根据《规划设计要点批复函》第10条：共用道路系统应无偿提供本项目及A02-003号宗地（荔湾南区）业主使用）
- 红线外道路，并开放给相邻用地使用（原荟港尊邸项目图例）
- 对外开放车道（原荟港尊邸项目图例）
- 该路段为学校与小区无条件共同使用
- 挡土墙
- 消防车登高操作场地
- 架空车库轮廓线
- 围护栏杆、围网（具体在图中标注区分）
- 建议性道路
- 室外非机动车停车区域

A、三期白第技术经济指标

地上规定建筑面积	134004.43	总建筑面积（㎡）	146381.35
地下规定建筑面积	0.00	计容积率建筑面积	0.00
地上地下超建面积	4244.72	不计容积率建筑面积	0.00
建筑基底面积（二期）	2799.99/2799.99	绿化覆盖率	30.0%
建筑覆盖率	2.99%/2.99%	绿地面积（含屋面绿化面积）	原范围内0.00/38.9857.68
地下车库建筑面积	0.00	地上机械停车位	0辆
最大层数（地上/半地下/地下）（二期）	50/5/1层	地下机械停车位	0辆
建筑最高高度（二期）	148.15m	机动停车位（地上/下）0辆	无障碍停车位（白线停车场下第一层至五层及地下一、二层） 1辆
最高海拔高度（二期）	0		普通停车位（白线停车场下第一层至五层及地下一、二层） 1辆
容积率（地上/地下）	0		无障碍停车位（白线停车场下第一层至五层及地下一、二层） 1辆
建筑物密度	16%		充电桩停车位（白线停车场下第一层至五层及地下一、二层） 1辆
机动车停车位（地上/下）	0	地下0辆	非机动车停车位（地上/下）0辆
公共开放空间（㎡）	0		地上非机动车位 1辆
其他			地下非机动车位 1辆

A、一期白地主要技术经济指标

地上规定建筑面积	68041.07	总建筑面积（㎡）	80947.41
地下规定建筑面积	0	计容积率建筑面积（㎡）	80947.41
地上地下超建面积	27906.34	不计容积率建筑面积（㎡）	0.00
建筑基底面积（二期）	27821.3/26%.66	绿化覆盖率	30.01%
建筑覆盖率（二期）	40.66%/2.76%	绿地面积（含屋面绿化面积）	原范围内0.00/38.9857.68
地下车库建筑面积	0.00	地上机械减建面积（㎡）	0
最大层数（地上/半地下/地下）（二期）	14/1/1层	地下机械减建面积（㎡）	0
建筑最高高度（二期）	55.40m	普通车位（上盖面积）	26辆
最高海拔高度（二期）	0	轮椅车位（幼儿园面积）	2辆
容积率（地上/地下）	10.19%/0.00%	无障碍停车位（上盖面积）	4辆
建筑物密度	29%	充电桩停车位（上盖面积）	120辆
公共开放空间（㎡）	2548.02	普通停车位	2辆
其他	2548.02	无障碍停车位	1辆
		充电桩停车位	1辆
		非机动车停车位（地上/下）10辆	地上10辆
		非机动车停车位（地上/下）10辆	地下0辆

A、二期全面技术经济指标（本期报建）

地上规定建筑面积	90930.90	总建筑面积（㎡）	213152.10
地下规定建筑面积	117208.20	计容积率建筑面积	159913.84
地上地下超建面积	2891.34	不计容积率建筑面积	117208.20
建筑基底面积（二期）	3601.99/3794.94	绿化覆盖率	40.01%
建筑覆盖率（二期）	25.17%/26.30%	绿地面积（含屋面绿化面积）	原范围内0.00/38.9857.68
地下车库建筑面积	117208.20	地上机械减建面积（㎡）	0
最大层数（地上/半地下/地下）（二期）	50/5/1层	地下机械减建面积（㎡）	0
建筑最高高度（二期）	148.15m		
最高海拔高度（二期）	0		
容积率（地上/地下）（二期）	2.08/1.60%0		
建筑物密度（二期）	0%		
公共开放空间（㎡）	1934.40		
公共开放空间（㎡）	2968.15		
其他			

地上机械减建面积（㎡）	0	地下机械减建面积（㎡）	0
机动车停车位（地上/下）0辆	地下0辆	无障碍停车位（白线停车场下第一层至五层及地下一、二层）	2辆
		普通停车位（白线停车场下第一层至五层及地下一、二层）	164辆
		充电桩停车位（白线停车场下第一层至五层及地下一、二层）	164辆
		轮椅停车位（白线停车场下第一层至五层及地下一、二层）	1辆
		地上非机动车位	0辆
		地下非机动车位	0辆

A、二期建筑面积及分配（本期报建）

总建筑面积（㎡）	计容积率建筑面积（㎡）	建筑面积					
			住宅	商业	备注	合计	
		计规定容积率建筑面积（㎡）					
		住宅	60820.30	/		60820.3	
		人才房	24970.00	/		24970	
		商业	4000.00			4000	
159913.84	92910.36	地上规建建筑面积					
		规定容积率(含商业、工业、商业等)	92910.36				
		消防避难区间	966.00				
213152.10	213152.10	地下车库建筑面积(+)					
		地下车库建筑面积(-)					
		不计容积率建筑面积(+)					
	117208.20	不计容积率建筑面积(-)	117208.20				
		地下车库建筑面积(=)					
		实际可容积率建筑面积(=)	213152.10				
		实际可容积率建筑面积(-)	117208.20				
		地下车库建筑面积(=)	95943.90				
		实际可容积率建筑面积(=)	95943.90				
		不计容积率建筑面积(=)	0.00				
		绿化覆盖率	30.01%				
		绿地面积(含屋面绿化面积)	原范围内0.00/38.9857.68				
		地上机械减建面积(=)	0				
		地下机械减建面积(=)	0				
		地下车库建筑面积(=)					
		幼儿园用地范围线	1967.54				
		幼儿园建筑面积	966.00			