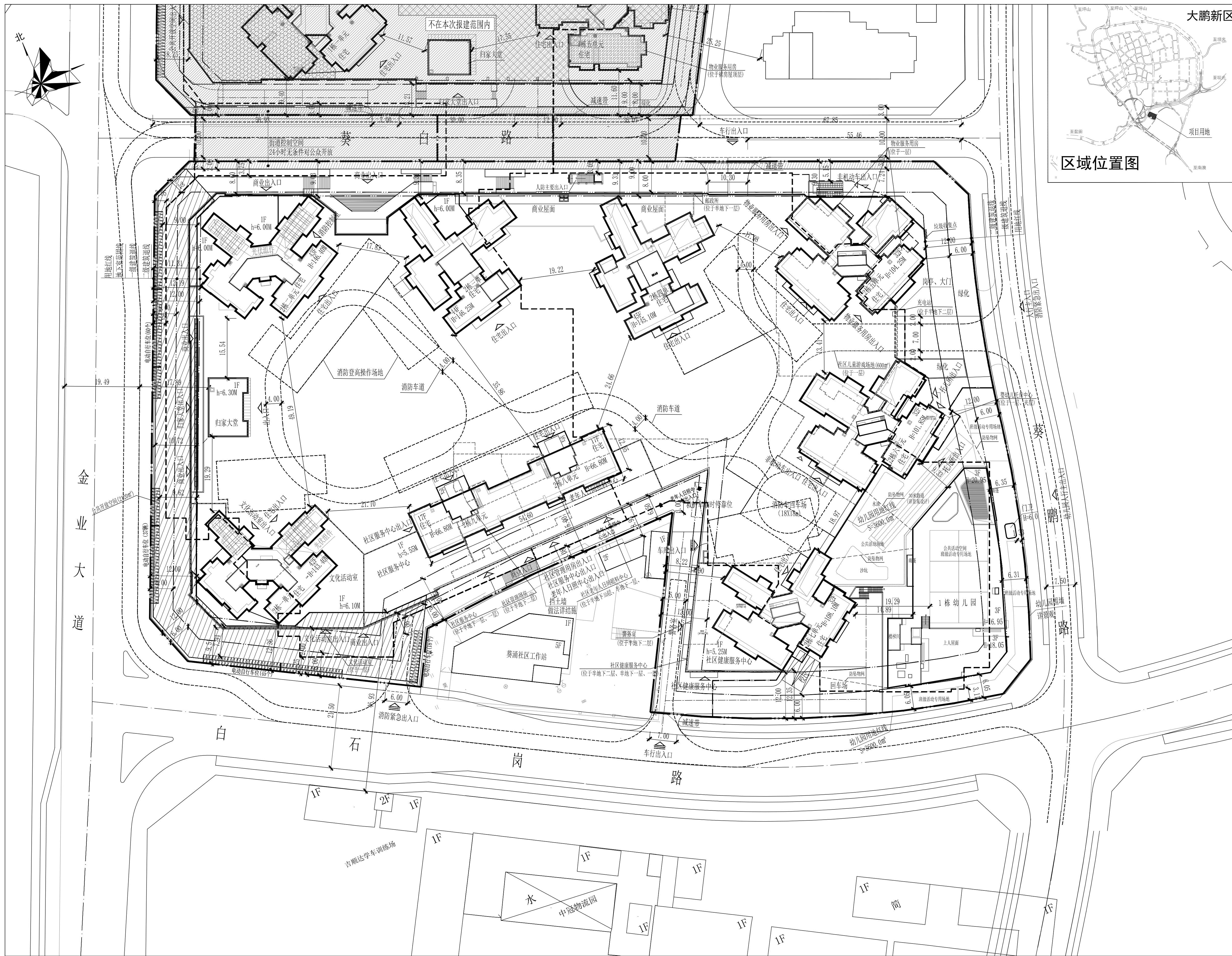




屋顶总平面图 1:500

技术经济指标表

项目概况		深圳鹏泰润字府		用地单位		深圳市鹏泰投资开发有限公司							
宗地号		G15314-0092		用地位置		大鹏新区葵涌办事处葵新社区							
二、主要技术经济指标													
建设用地面积		28351.57		总建筑面积（㎡）		241275.42							
容积率/规定容积率		6.24/5.97		计容积率建筑面积（㎡）		176900.10							
地上规定建筑面积（㎡）		168990		不计容积率建筑面积（㎡）		64375.32							
地下规定建筑面积（㎡）		0		地上核减建筑面积（㎡）		0							
地下核增建筑面积（㎡）		7910.10		地下核减建筑面积（㎡）		0							
地下核增建筑面积（㎡）		64375.32		建筑提高率（一/二级）		53.93%/16.11%							
最大层数（地上/地下）		45层/5层		建筑基底面积（㎡）		15290.00							
建筑最高高度（米）		146.40		机动车停车位（地上/地下）		0/1654（充电车位：0/497）							
绿化覆盖率		40.01%		自行车停车位（地上/地下）		160/640（充电车位：160/0）							
绿地面积/折算绿地面积（㎡）		933.31/10410.81											
其他：公共开放空间：2120㎡；社区儿童游乐场地：占地面积600㎡；幼儿园用地面积3600㎡；													
三、本期建筑面积及分配				建筑面积（㎡）									
				规定		核减		合计					
总建筑面积 （㎡） 241275.42	计容积率 建筑面积（㎡） 176900.10	地上	建筑功能	住宅		140590		0		140590			
				物业服务用房		340		0		340			
				商业		15000		0		15000			
				社区健康服务中心		2000		0		2000			
				社区管理用房		400		0		400			
				社区服务中心		1150		0		1150			
				社区警务室		100		0		100			
				文化活动室		2000		0		2000			
				幼儿园（12班）		4010		0		4010			
				社区老年人日间照料中心		2000		0		2000			
				邮政所		100		0		100			
				婴幼儿托育中心		600		0		600			
				充电站		700		0		700			
				地下				-		-		-	
						地上核增 建筑面积（㎡） 7910.10		架空绿化休闲 消防避难层 穿越非住宅楼层的核心筒 屋面接电梯间及机房 变电用房		1695.39 4368.54 591.86 750.33 503.98			
		不计容积率 建筑面积（㎡） 64375.32		地下核增建筑面积（㎡） 64375.32		共用停车库 人防 公共设备用房		58667.44 1027.99 4679.89					

备注:

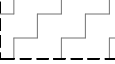
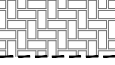
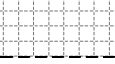
1.住宅总建筑面积为140590㎡，共1511户。

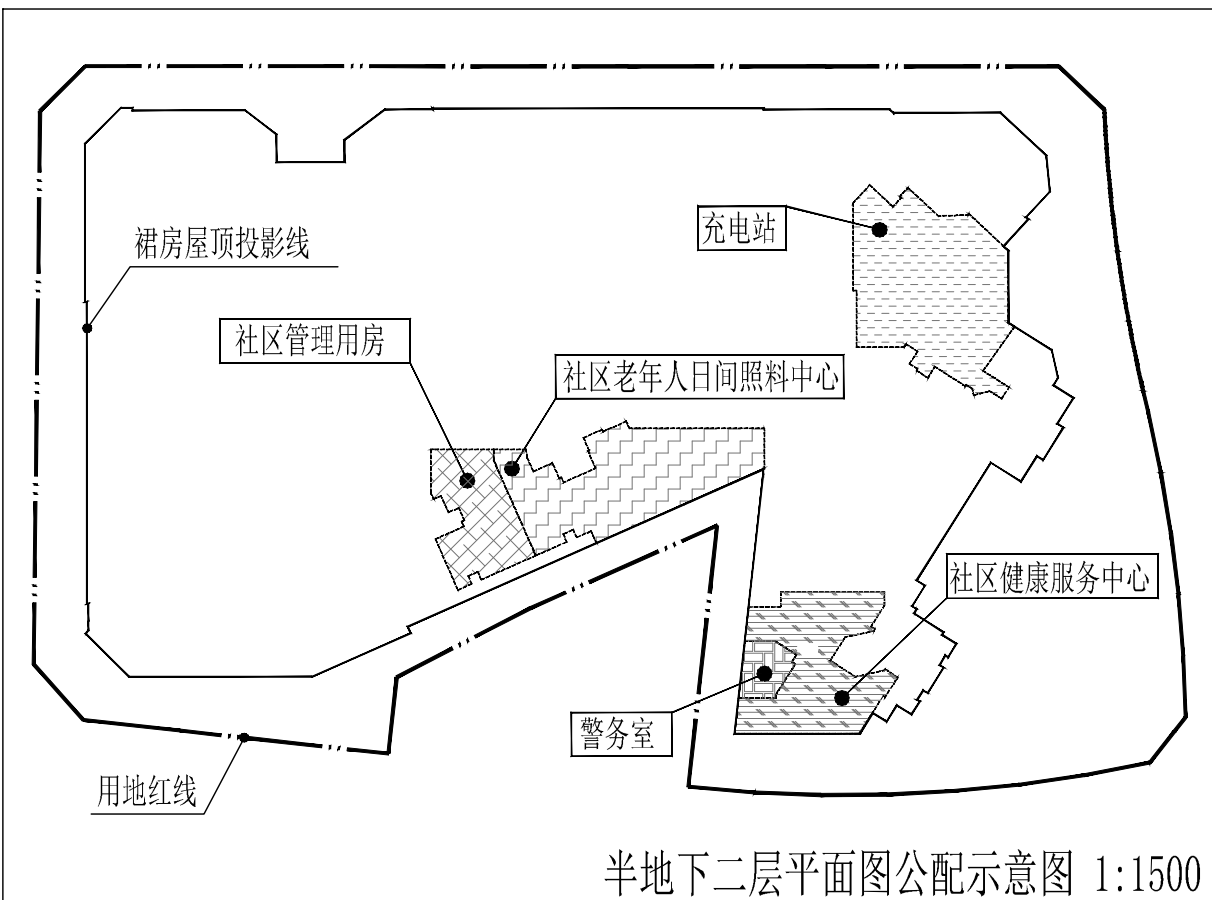
备注:
1.住宅总建筑面积为140590m²,共1511户。

本期地上建筑分栋指标							
栋号	高度	层数	建筑功能	规定面积㎡	核减面积㎡	核增功能	核增面积㎡
1栋幼儿园	20.95	3	幼儿园	4010			
			合计	4010			
2栋一单元	143.4	42	住宅	18678.76		架空绿化休闲	181.84
						消防避难层	1092.25
						屋面楼梯间及机房	105.96
			合计	18678.76		合计	1380.05
2栋二单元	146.4	43	住宅	19111.24		架空绿化休闲	172.79
						消防避难层	1092.25
						屋面楼梯间及机房	108.24
			合计	19111.24		合计	1373.28
2栋三单元	146.25	44	住宅	19521.53		架空绿化休闲	193.54
						消防避难层	1092.60
						屋面楼梯间及机房	110.45
			合计	19521.53		合计	1396.59
2栋四单元	145.1	45	住宅	19971.11		架空绿化休闲	193.25
						消防避难层	1091.44
						屋面楼梯间及机房	108.47
			合计	19971.11		合计	1393.16
2栋五单元	104.25	32	住宅	20101.12		架空绿化休闲	183.34
						消防避难层	45.53
						屋面楼梯间及机房	
			合计	20441.12		合计	228.87
2栋六单元	101.85	32	住宅	20101.12		架空绿化休闲	283.35
						屋面楼梯间及机房	42.85
						合计	326.2
						架空绿化休闲	222.34
2栋七单元	108.1	32	住宅	14359.92		消防避难层	45.78
						屋面楼梯间及机房	
			合计	14359.92		合计	266.12
						架空绿化休闲	132.47
2栋八单元	66.80	17	住宅	4372.6		消防避难层	92.525
						屋面楼梯间及机房	
			合计	4372.6		合计	224.995
						架空绿化休闲	132.47
2栋九单元	66.80	17	住宅	4372.6		消防避难层	92.525
						屋面楼梯间及机房	
			合计	4372.6		合计	224.995
						架空绿化休闲	132.47
2栋裙房	12.3	3 (3层半地下室)	商业	15000		穿越非住宅楼层的核心筒	591.86
			社区健康服务中心	2000		变电用房	503.98
			社区管理用房	400		合计	1095.84
			社区服务中心	1150			
			社区警务室	100			
			文化活动室	2000			
			社区老年人日间照料中心	2000			
			邮政所	100			
			婴幼儿托育中心	600			
			充电桩	700			
			合计	24050			

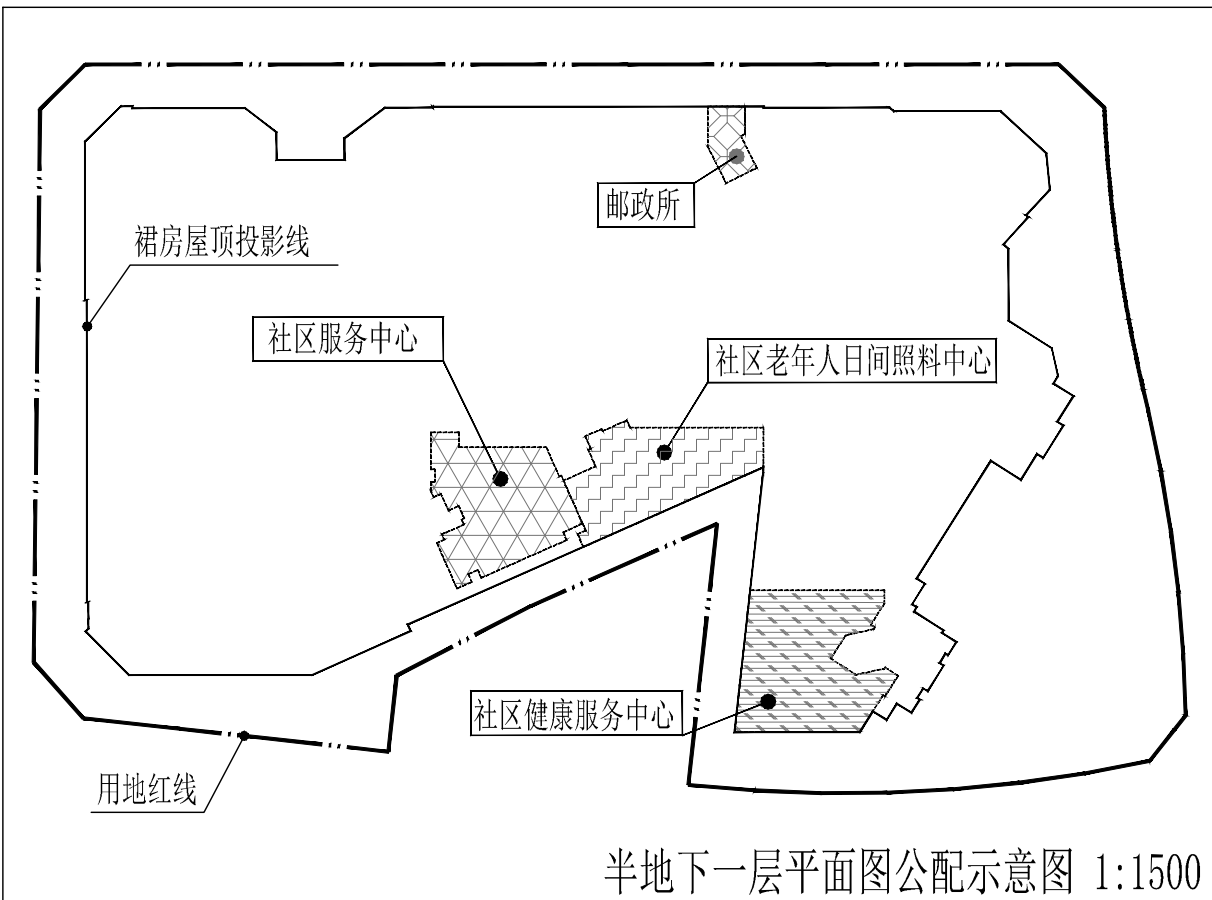
- 说明:
- 1.本工程是根据建设单位提供的地形图、周边市政道路规划及相关市政工程设计;
- 2.本图尺寸以米、分米、厘米、毫米长为单位,本图尺寸为相对尺寸;
- 3.图中绿线为绿线控制线,图中红虚线为城市主干路,用地红线与绿线控制线之间,道路、建筑构筑物用地与用地红线之间;
- 4.图中建筑构筑物用地与城市用地和用地建筑构筑物用地之间的道路;
- 5.图中建筑构筑物用地与城市用地和用地建筑构筑物用地之间的高度;
- 6.图中人口密度控制线(道路交叉控制线) (GB5768-2009)深圳市道路交通管理设施设置技术规范,并符合公安交通管理部门;
- 7.图中广场、花园、绿化用地等,具体设置景观专控区及深化设计;
- 8.本项目出入口设置交通设施为必要,应行审批,并以正式审批意见为准;
- 9.本项目出入口(深圳市城市规划标准与准则,《深圳市城市规划》(2021版)《建筑与市政工程设计防火规范》(GB51251-2021),消防相关规定的有关规定;
- 9.图中建筑构筑物与绿线交叉点的位置;
- 10.本宗地、GB51251-2009《建筑设计防火规范》中地下室的地下空间应符合市政道路及市政设施规划的相关规定下运行使用,地下空间整体使用应分析火灾风险;

图 例

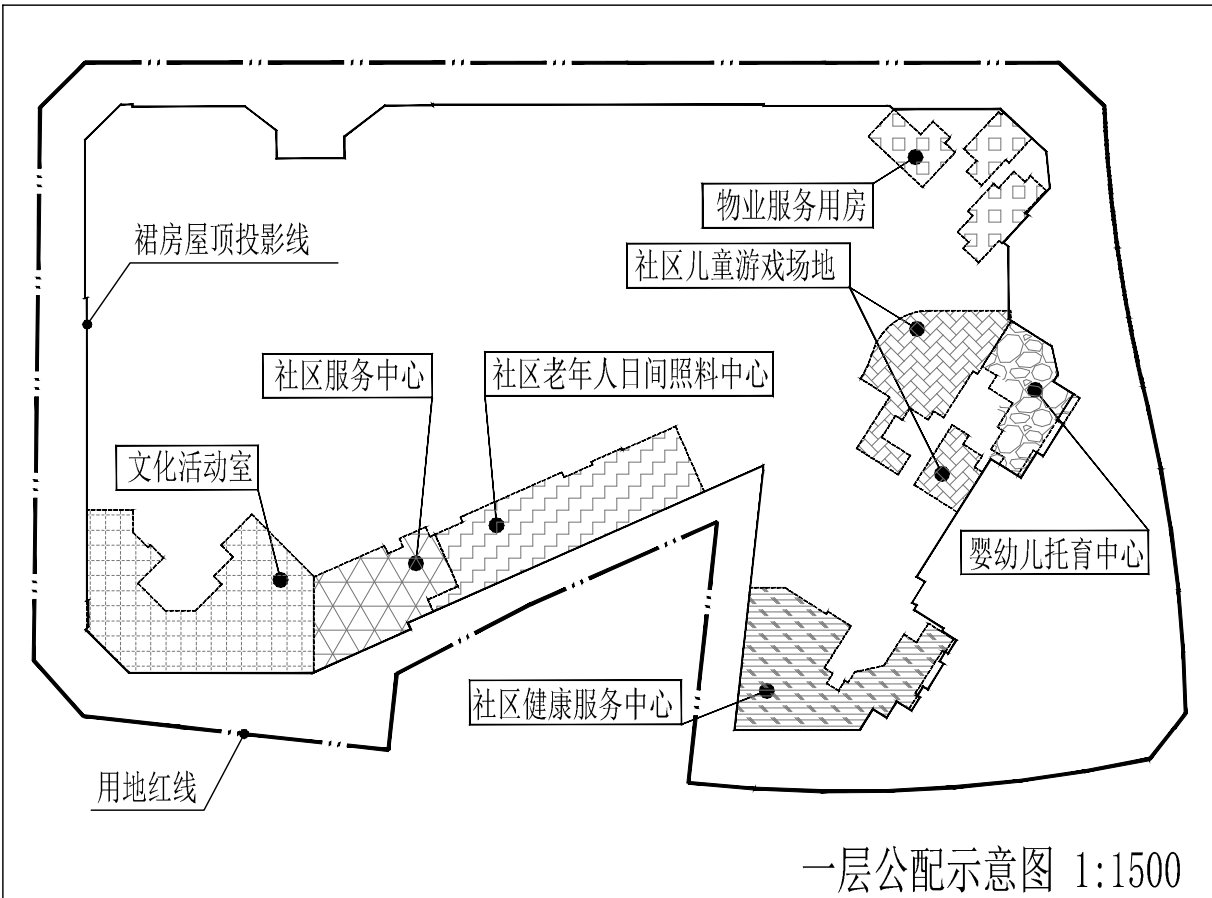
	用地红线		物业服务用房 (位于一层)
	地下走轮带线		邮政所 (位于半地下二层)
	新建建筑物		社区老年人日间照料中心 (位于半地下二层、半地下一层、一层)
	新建道路		警务室 (位于半地下二层)
	测量坐标		社区健康服务中心 (位于半地下二层、半地下一层、一层)
	正负零标高 (±0.00)		文化活动室 (位于一层、夹层)
	室外设计标高 (XX)		社区管理用房 (位于半地下二层)
	充电站 (位于半地下二层)		社区服务中心 (位于半地下一层、一层)
	婴幼儿托育中心 (位于一层/夹层)		社区儿童游戏场地
	公共开放空间 (24小时无条件对公众开放)		



半地下二层平面图公配示意图 1:1500



半地下一层平面图公配示意图 1:1500



一层公配示意图 1:1500

