



经济技术指标表

项目概况		项目名称	海逸花园	用地单位	深圳市深汕特别合作区城市建设投资有限公司			
主要技术经济指标		宗地号/宗地代码	H2019-0017	用地位置	深汕特别合作区红坳新街南面红坳路西面			
建设用地面积	38533.00㎡	总建筑面积	172760.71㎡					
容积率/计容积率	3.31/3.20	计容积率建筑面积	127158.97㎡					
地上计容积率	123305.00㎡	不计容积率建筑面积	45601.74㎡					
地下计容积率	3853.97㎡	地下计容积率	3853.97㎡					
地下计容积率	45601.74㎡	地下计容积率	45601.74㎡					
最大层数(地上/地下)	27层/2层	建筑覆盖率(一/二)	19%/13%					
		建筑覆盖率	7583.93%					
建筑最高高度	80.00m	机动车停车位(地上/下)	0/1130辆					
		非机动车停车位	390个					
绿化覆盖率	40%	自行车停车位(地上/下)	0/2600辆					
绿地面积/折算绿地面积	6402.13/16064.28㎡	社区体育用地面积	1500㎡					
三、本期建筑分栋计划指标								
总建筑面积	计容积率建筑面积	地上	建筑功能			建筑功能		
			住宅	商业	社区服务	住宅	商业	社区服务
172760.71㎡	127158.97㎡	123305.00㎡	119820.00㎡	1365.00㎡	400.00㎡	0.00㎡	119820.00㎡	
			老年人日间照料中心	1000.00㎡	0.00㎡	0.00㎡	1000.00㎡	
			社区服务中心	400.00㎡	0.00㎡	0.00㎡	400.00㎡	
			小型垃圾转运站、再生资源回收站环卫工人作业房及公共厕所	220.00㎡	0.00㎡	0.00㎡	220.00㎡	
			菜市场	500.00㎡	0.00㎡	0.00㎡	500.00㎡	
			地上计容积率	3853.97㎡			3853.97㎡	
			地下计容积率	45601.74㎡			45601.74㎡	
			共用停车位	39804.47㎡			39804.47㎡	
			公用设备用房	4964.15㎡			4964.15㎡	
			辅助公共用房	497.68㎡			497.68㎡	
			地下室地面风井	263.71㎡			263.71㎡	
			地下室地面楼梯	71.73㎡			71.73㎡	
四、本期建筑分栋计划指标		栋号	层数	功能	规范面积(㎡)	核减面积(㎡)	核增面积(㎡)	
1栋一单元	74.54	25	住宅(含入户大堂)	12563.67㎡	0.00㎡	627.02㎡		
1栋二单元	74.60	25	住宅(含社区管理用房)	12764.64㎡	0.00㎡	627.02㎡		
1栋三单元	75.41	25	住宅(含社区管理用房)	1000.00㎡	0.00㎡	335.15㎡		
1栋四单元	75.41	25	住宅(含社区管理用房)	400.00㎡	0.00㎡	335.15㎡		
2栋一单元	80.00	27	住宅(含入户大堂)	10758.35㎡	0.00㎡	336.73㎡		
2栋二单元	80.00	27	住宅(含入户大堂)	11556.78㎡	0.00㎡	363.80㎡		
3栋	80.00	27	住宅(含入户大堂)	11584.91㎡	0.00㎡	369.84㎡		
4栋	77.58	26	住宅(含入户大堂)	11584.91㎡	0.00㎡	376.33㎡		
5栋	77.58	26	住宅(含入户大堂)	11584.91㎡	0.00㎡	458.76㎡		
6栋	77.36	26	住宅(含入户大堂)	13999.39㎡	0.00㎡	470.20㎡		
7栋	6.9	1	小型垃圾转运站	13081.53㎡	0.00㎡	470.20㎡		
五、本期住宅户型比例		户型	数量	占比	占比	占比	占比	
		1343户	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	
		119820㎡	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	

用地平衡表

用地名称	面积(㎡)	比例(%)
建设用地面积	38533	100
建筑用地	7413.61	19.24
道路及广场用地	10029.85	26.03
社区体育活动用地	1500	3.89
绿化用地	19589.54	50.84

图例

虚线	用地红线	虚线	新建建筑
点划线	建筑红线	虚线	建筑出入口
短划线	地下室线	虚线	步行出入口
粗实线	挡土墙	虚线	建筑保留用地
虚线	道路	虚线	地下车库出入口
虚线		虚线	社区体育游艺设施

说明:

- 图中坐标采用深汕2000坐标系,高程采用56年黄海高程系统,与用地红线坐标系和地形图高程系统一致。
- 本图中所注坐标:红线指用地红线折点坐标,道路指中心线折点、变坡点坐标。
- 图中所注尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
- 图中所注距离、建筑指建筑的外墙皮,道路指道路中心线。
- 本项目建筑数未设隐形雨水。
- 本图中景观绿线、围墙、挡墙和广场仅为示意,具体详景观设计图。
- 图中F表示建筑地上层数,D表示建筑地下层数。
- 图中H表示建筑屋面面层高度。
- 图中除特别注明外其他建筑室内、道路和场地标高均为完成面标高。
- 基地步行出入口及机动车库地面出入口设置安全门建设,具体参照《道路交通标志和标线》(GB5768-2009)及深圳市道路交通管理设施设置技术标准,并由专业公司统一考虑设计。
- 因红坳路(规划路)建设时间未定,规划路建成前公共通道不具备开通条件,故C左侧设置小区管理岗亭,暂时封闭。

总平面图 1:500

图例

比例尺

1:500

备注

设计单位: 同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司

设计人: 冯向阳

审核人: 刘建平

日期: 2023-11

项目名称: 海逸花园

项目编号: 20-01-016

子项名称: 总图

专业: 建筑

图号: ZT-25-02

图例: 修改版

修版: 修1

注册执业人: [Signature]