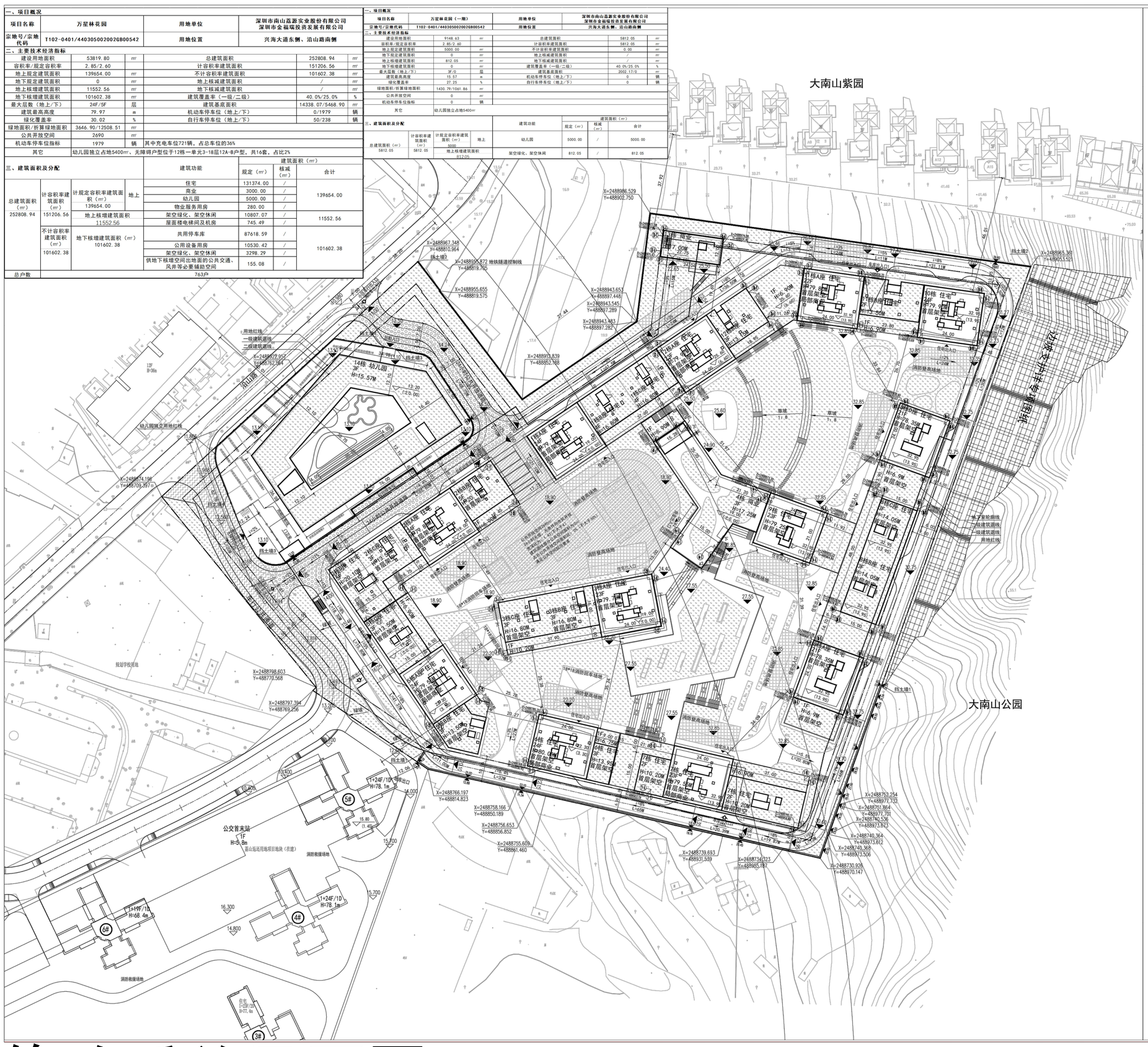
原报建总平面图

一、项目概况						
项目名称	万星林花园		用地单位	深圳市南山荔源实业股份有限公司 深圳市金福瑞投资发展有限公司		
宗地号/宗地代码	T102-0401/4403050020026B00542		用地位置	兴海大道东侧、沿山路南侧		
二、主要技术经济指标						
建设用地面积	53819.80	㎡	总建筑面积	252808.94	㎡	
容积率/规定容积率	2.85/2.60		计容积率建筑面积	151206.56	㎡	
地上规定建筑面积	139654.00	㎡	不计容积率建筑面积	101602.38	㎡	
地下规定建筑面积	0	㎡	地上核减建筑面积	/	㎡	
地上核增建筑面积	11552.56	㎡	地下核减建筑面积	/	㎡	
地下核增建筑面积	101602.38	㎡	建筑覆盖率（一级/二级）	40.0%/25.0%	%	
最大层数（地上/下）	24F/5F	层	建筑基底面积	14338.07/5468.90	㎡	
建筑最高高度	79.97	m	机动车停车位（地上/下）	0/1979	辆	
绿化覆盖率	30.02	%	自行车停车位（地上/下）	50/238	辆	
绿地面积/折算绿地面积	3646.90/12508.51	㎡				
公共开放空间	2690	㎡				
机动车停车位指标	1979	辆	其中充电车位721辆，占总车位的36%			
其它	幼儿园独立占地5400㎡、无障碍户型位于12栋一单元3-18层12A-B户型，共16套，占比2%					

三、建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积（㎡）		
					规定（㎡）	核减（㎡）	合计
总建筑面积（㎡） 252808.94	计容积率建筑面积（㎡） 151206.56	计规定容积率建筑面积（㎡） 139654.00	地上	住宅	131374.00	/	139654.00
				商业	3000.00	/	
				幼儿园	5000.00	/	
				物业服务用房	280.00	/	
		地上核增建筑面积		架空绿化、架空休闲	10807.07	/	11552.56
		11552.56		屋面楼电梯间及机房	745.49	/	
	不计容积率建筑面积（㎡） 101602.38	地下核增建筑面积（㎡） 101602.38		共用停车库	87618.59	/	101602.38
				公用设备用房	10530.42	/	
				架空绿化、架空休闲	3298.29	/	
				供地下核增空间出地面的公共交通、风井等必要辅助空间	155.08	/	
总户数	763户						



修改后总平面图

一、项目概况						
项目名称	万星林花园		用地单位	深圳市南山荔源实业股份有限公司 深圳市金福瑞投资发展有限公司		
宗地号/宗地代码	T102-0401/4403050040058B0054		用地位置	兴海大道东侧、沿山路南侧		
二、主要技术经济指标						
建设用地面积	53819.80	㎡	总建筑面积	253069.24	㎡	
容积率/规定容积率	2.81/2.60		计容积率建筑面积	151451.47	㎡	
地上规定建筑面积	139654.00	㎡	不计容积率建筑面积	101617.77	㎡	
地下规定建筑面积	/	㎡	地上核减建筑面积	/	㎡	
地上核增建筑面积	11797.47	㎡	地下核减建筑面积	/	㎡	
地下核增建筑面积	101617.77	㎡	建筑覆盖率（一级/二级）	28.32%/10.13%	%	
最大层数（地上/下）	24F/5F	层	建筑基底面积	15243.69/5453.98	㎡	
建筑最高高度	79.97	m	机动车停车位（地上/下）	0/1979	辆	
绿化覆盖率	30.00	%	自行车停车位（地上/下）	151/151	辆	
绿地面积/折算绿地面积	3685.13/12462.53	㎡				
公共开放空间	2690.00	㎡				
自行车停车位	302	辆	其中电动自行车位229辆，非电动自行车位73辆，充电桩69个			
机动车停车位指标	1979	辆	其中充电车位594辆，占总车位的30%，100%预留充电桩安装条件			
其它	幼儿园独立占地5400㎡ 1座，共16套，占比2%		无障碍户型位于2栋二单元2-5层02户型，2栋四单元2-5层02和03户型，2栋五单元2-5层02和03户型			

三、建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积（㎡）		
					规定（㎡）	核减（㎡）	合计
总建筑面积（㎡） 253069.24	计容积率建筑面积（㎡） 151451.47	计规定容积率建筑面积（㎡） 139654.00	地上	住宅	131374.00	/	139654.00
				商业	3000.00	/	
				幼儿园	5000.00	/	
				物业服务用房	280.00	/	
		地上核增建筑面积（㎡） 11797.47		架空绿化、架空休闲	10813.90	/	11797.47
				屋面楼电梯间及机房	909.13	/	
				变配电房	74.38	/	
	不计容积率建筑面积（㎡） 101617.77	地下核增建筑面积（㎡） 101617.77		共用停车库	87044.63	/	101617.77
				公用设备用房	10913.35	/	
				架空绿化、架空休闲	3409.74	/	
				供地下核增空间出地面的公共交通、风井等必要辅助空间	250.05	/	
总户数	763户						