福城境未来家园主要技术经济指标表

一、项目概况					
项目名称	福城境未来家园		用地单位	深圳市福民江南股份合作公司、深圳市福民富康股份合作公司、深圳市福民金利新国际股份合作公司、深圳市福民鹏径实业股份合作公司、深圳市福民武国股份合作公司、深圳市福民长港头股份合作公司、深圳市福民安兴罗氏股份合作公司、深圳市莫比股份合作公司、深圳市大水坑大三股份合作公司、深圳市大水坑植野股份合作公司、深圳市大水坑凯美潮股份合作公司、深圳市前洲大水坑股份合作公司、深圳市大水坑民间股份合作公司、深圳市福民实业公司、深圳市新龙福投资发展有限公司	
宗地号	A922-0839		用地位置	龙华区福城街道新丹路南面狮塘路东面	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积（㎡）	14080.65		总建筑面积（㎡）	110305.00	
容积率/规定容积率	5.8	5.2	计容积率建筑面积（㎡）	81555.00	
地上规定建筑面积（㎡）	72730.00		计规定容积率建筑面积（㎡）	72730.00	
地下规定建筑面积（㎡）	0		不计容积率建筑面积（㎡）	28750	
地上核增建筑面积（㎡）	8825		地上核减建筑面积（㎡）	0.00	
地下核增建筑面积（㎡）	28750		地下核减建筑面积（㎡）	0.00	
最大层数（地上/半地下/地	47/1/2		建筑覆盖率（一/二级）	49.66%/14.91%	
建筑最高高度			建筑基底面积（㎡）	6992.49	
绿化覆盖率	40.03%		机动车停车位（地上/下）	56/659	
			普通车位/无障碍车位/充电桩车位/微型车位/大型车位	450/15/215/50/0	
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	914.74/4721.13		非机动车停车位（地上/下）	162/124	
			普通非机动车/充电电动车位	200/86（充电电动车位集中设置）	

三、本期建筑面积及分配（㎡）				建筑功能	建筑面积（㎡）		
					规定	核减	合计
总建筑面积（㎡）	计容积率建筑面积（㎡）	计规定容积率建筑面积（㎡）	地上	住宅	65284.00	0.00	65284.00
				物业服务用房	146.00	0.00	146.00
				公交首末站	4300	0.00	4300.00
				党群服务中心（含社区管理用房及便民服务站）	3000	0.00	3000.00
110305.00	81555.00	72730.00	地下	0			
		8825	地上核增建筑面积（㎡）	消防避难层、消防避难空间	1705	0.00	1705.00
				屋面楼电梯间及机房	494	0.00	494.00
				防盗物雨篷下方空间	491	0.00	491.00
				架空停车场	2067	0.00	2067.00
				架空绿化、架空休闲	3625	0.00	3625.00
				风雨连廊	443	0.00	443.00
	不计容积率建筑面积（㎡）	地下核增建筑面积（㎡）		公用设备用房	1677		
	28750	28750		共用停车库	27073		

四、本项目住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积＜90㎡	占总量比例
户数	675 户	591 户	87.56%
建筑面积	65284.00 ㎡	54010.00 ㎡	82.73%

五、本期地上分栋指标

栋号	座号	建筑高度(m)	地上高度/地下高度(m)	地上层数/地下层数	规定功能名称	规定面积(㎡)	核减面积(㎡)	核增功能	核增面积(㎡)	核增规划删减地面积(㎡)	地上建筑面积/地下建筑面积(㎡)
1栋	1栋一单元		30/0		住宅、物业服务用房	15610.00	0	架空绿化、架空休闲	451.00	684.00	16310.00/0
								防盗物雨篷下方空间	87.00		
								屋面楼电梯间及机房	133.00		
	1栋二单元		47/0		住宅	25282.00	0	架空绿化、架空休闲	879.00	713.00	27338.00/0
								防盗物雨篷下方空间	120.00		
								消防避难层、消防避难空间	854.00		
								屋面楼电梯间及机房	213.00		
	1栋三单元(及1栋裙房)		46/0		住宅、党群服务中心（含社区管理用房及便民服务站）、公交首末站	31838.00	0	架空绿化、架空休闲	2295.00	702.00	37887.00/0
								防盗物雨篷下方空间	284.00		
								消防避难层、消防避难空间	851.00		
								屋面楼电梯间及机房	148.00		
								架空停车场	2067.00		
								风雨连廊	443.00		

用地红线
地下室轮廓线
一级建筑退线
二级建筑退线
1/2未建筑退线
规划道路
G1
电动自行车室外充电桩区
电动自行车充电桩车位小计
自行车停车位
小区花园
1栋一单元
1栋二单元
1栋三单元
1栋裙房
社区儿童游戏场
小区花园
小区花园
消防登高操作场地
消防登高操作场地
消防登高操作场地