檀府（A313-1567）主要技术经济指标表

一、项目概况

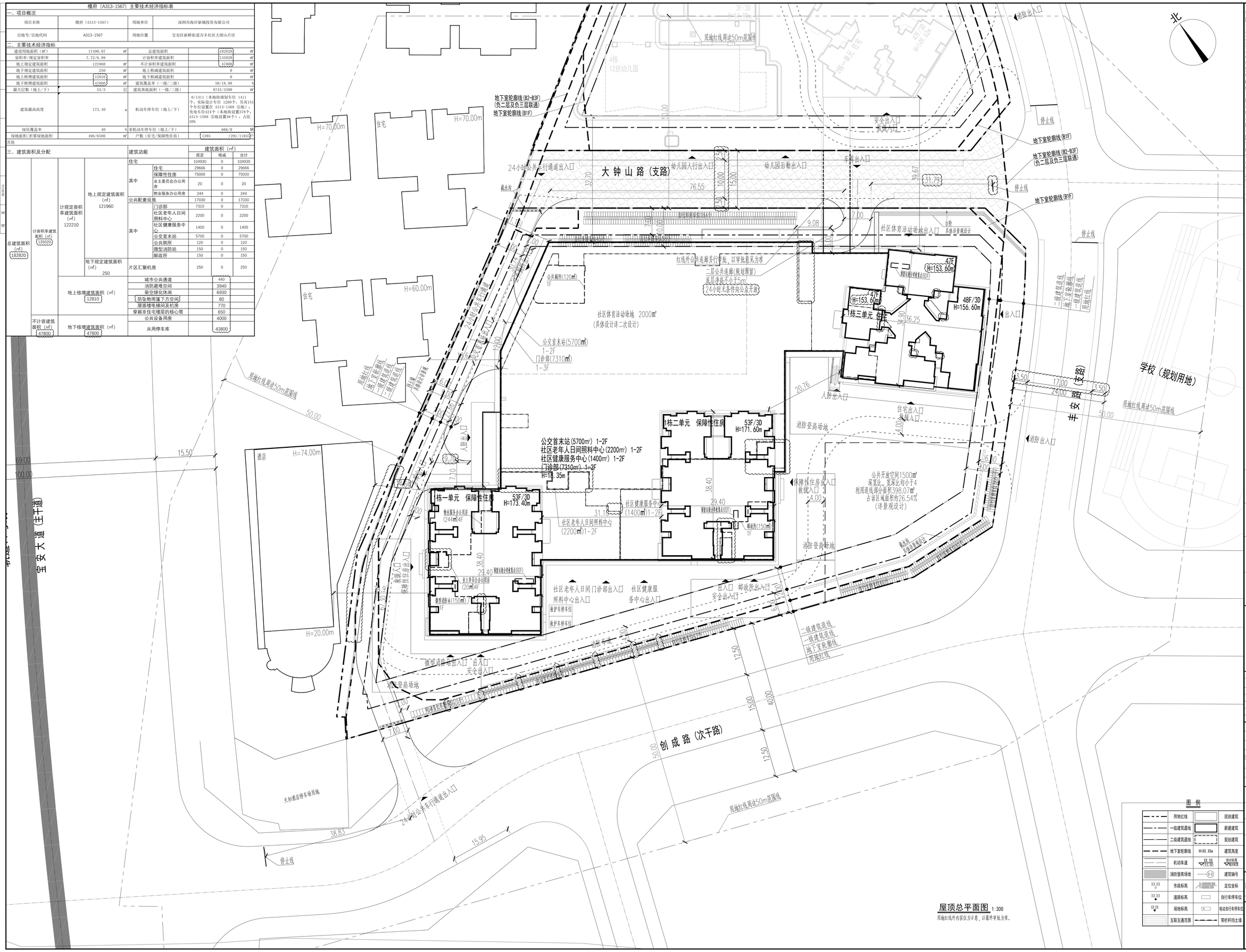
项目名称	檀府（A313-1567）	用地单位	深圳市海岸新城投资有限公司
宗地号/宗地代码	A313-1567	用地位置	宝安区新桥街道万丰社区大钟山片区

二、主要技术经济指标

建设用地面积（㎡）	17490.07	㎡	总建筑面积	182820	㎡
容积率/规定容积率	7.72/6.99		计容积率建筑面积	135020	㎡
地上规定建筑面积	121960	㎡	不计容积率建筑面积	47800	㎡
地下规定建筑面积	250	㎡	地上核减建筑面积	0	㎡
地上核增建筑面积	12810	㎡	地下核减建筑面积	0	㎡
地下核增建筑面积	47800	㎡	建筑覆盖率（一级/二级）	50/18.88	%
最大层数（地上/下）	53/3	层	建筑基底面积（一级/二级）	8745/3300	㎡
建筑最高高度	173.40	m	机动车停车位（地上/下）	0/1411（本地块规划车位 1411 个，实际设计车位 1260 个，另有151 个车位设置在 A313-1568 宗地）；充电车位424个（本地块设置378个，A313-1568 宗地设置46个），占比30%	
绿化覆盖率	40	%	非机动车停车位（地上/下）	666/0	辆
绿地面积/折算绿地面积	496/6500	㎡	户数（住宅/保障性住房）	1395（291/1104）	户
其他					

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（㎡）182820	计容积率建筑面积（㎡）135020	计规定容积率建筑面积（㎡）122210	地上规定建筑面积（㎡）121960	住宅	104930	0	104930
				其中 住宅	29666	0	29666
				保障性住房	75000	0	75000
				业主委员会办公用房	20	0	20
				物业服务办公用房	244	0	244
				公共配套设施	17030	0	17030
				其中 门诊部	7310	0	7310
				社区老年人日间照料中心	2200	0	2200
				社区健康服务中心	1400	0	1400
				公交首末站	5700	0	5700
				公共厕所	120	0	120
				微型消防站	150	0	150
				邮政所	150	0	150
			地下规定建筑面积（㎡）250	片区汇聚机房	250	0	250
		地上核增建筑面积（㎡）12810		城市公共通道		440	
				消防避难空间		3940	
				架空绿化休闲		6930	
				防坠物雨篷下方空间		80	
				屋面楼电梯间及机房		770	
				穿越非住宅楼层的核心筒		650	
	不计容建筑面积（㎡）47800	地下核增建筑面积（㎡）47800		公共设备用房		4000	
				共用停车库		43800	



说 明

1.本图依据项目用地规划许可证[440306202４Y0015454]、专规文件、设计任务书、方案设计文件、甲方提供地形图及市政道路等资料进行设计。
2.图中坐标为2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程基准。
3.本工程(±0.00)相当于绝对标高为12.05米。
4.图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
5.图中建筑物轮廓均为建筑层顶外轮廓平面，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
6.图中所注尺寸均为建筑外墙面、路缘石的缘、各类红线等间距。
7.图中H表示建筑物地上层数，H表示建筑消防高度。
8.图中室外绿化、花池、广场等均示意，具体详景观二次设计，专规对审查内容及本次报建内容。
9.本地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全排施，需满足《道路交通标志和标线》及深圳市道路交通管理规减速设置技术标准，具体详专业公司深化设计，避险开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
10.图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
11.图中场地高差大于0.7m处界线，需设置防护栏杆，防坠落等安全排施，具体详相关专业图纸。
12.本图注照明灯布置仅供参考，具体以现场实况为准，其设施设置在地下室，具体详见地下室平面图。
13.本图及单体设计图纸主要用于规划报审，其它不属于国土空间管控的设计内容（如暖通水电结构等专业）不属于规划报审范围，涉及的设计内容由设计单位负责。

图 例

	用地红线		现状建筑
	一级建筑退线		新建建筑
	二级建筑退线		规划建筑
	地下室轮廓线	H=XX.XXm	建筑高度
	机动车道	XX.XX 0.0	绝对标高 相对标高
	消防登高场地	D-1	建筑轴号
XX.XX	市政标高	X=XXXXXX.XXX Y=XXXXXX.XXX	定位坐标
XX.XX	道路标高		自行车停车位
XX.XX	场地标高	N	电动自行车停车位
	互联互通范围		带栏杆挡土墙

屋顶总平面图 1:300

周边红线外内容仅为示意，以最终审批为准。

人防工程设计自审小组专用章

防火设计自审小组专用章

注册章

工程设计出图专用章

平面位置示意图

版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

审定 Examined	蔺晶	
审核 Checked	李勇	
项目负责 Project Principal	彭林 张强	
专业负责 Special Field in Charge	陈慧	
校对 Design Checked	赵卫国	
设计 Design	陈慧	
出图 Drawn	陈慧	

建设单位 Client：深圳市海岸新城投资有限公司

工程名称 Project Title：檀府（A313-1567）

子项名称 Sub-Title：总图

图纸名称 Drawing title：屋顶总平面图

子项号 Sub-title NO. Z	图号 DWG. NO. ZS-001	人防图号 Air DEF. DWG. NO.	
图别 DWG. Style 总图	版号 Rev. B	日期 Date 2025.11.30	
工程编号 Design NO. GC20904	比例 Scale 1: 300		

CAPOL 華陽國際

深圳市華陽國際工程设计股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO.,LTD.