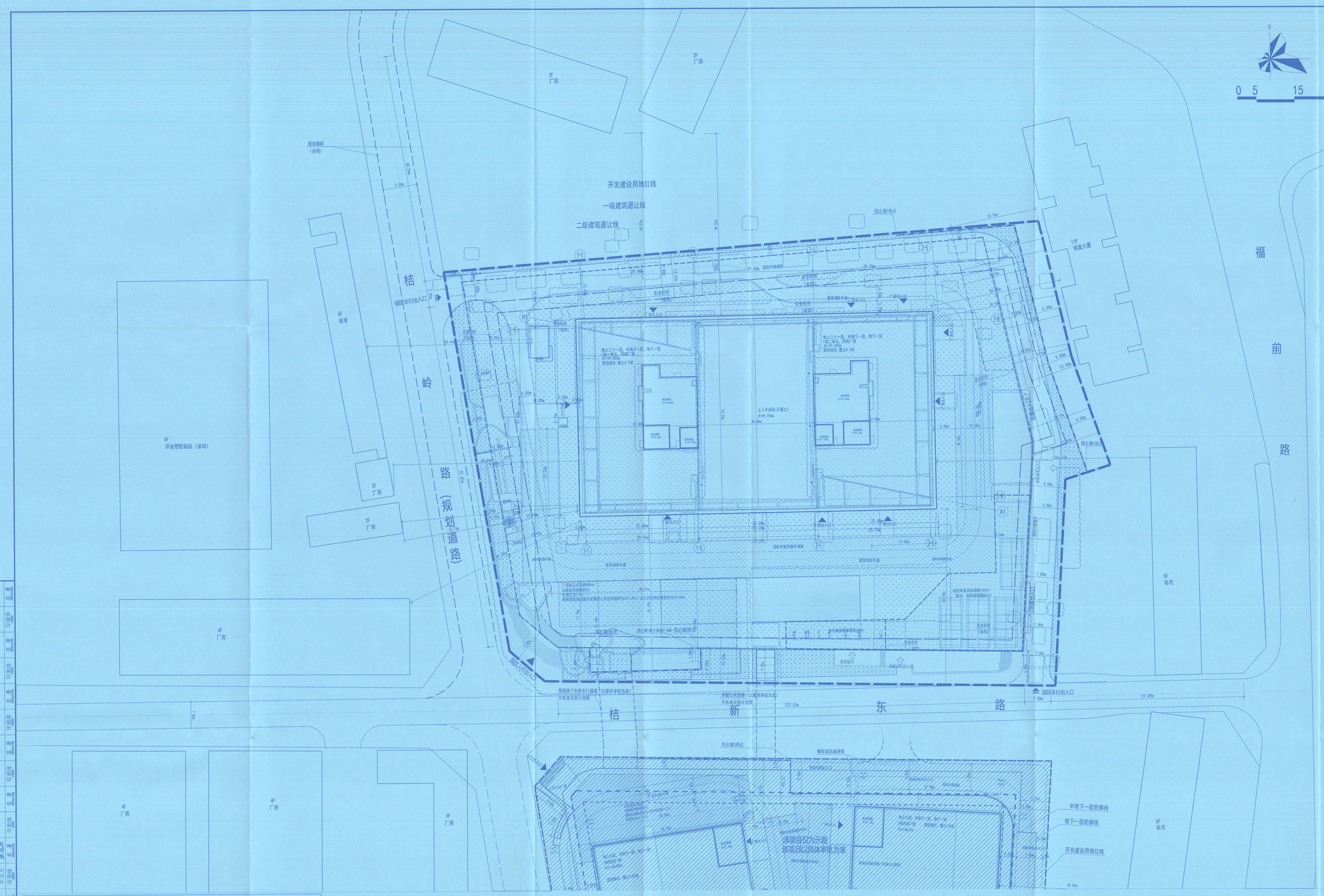

一、项目概况			
项目名称 / 宗地号	大数据园区（A925-0795地块）A922-0795	用地单位 / 宗地位置	深圳市龙华区观湖街道新和社区

二、主要技术经济指标					
建筑可售面积（㎡）	143,115.36	总建筑面积（㎡）	293,232.7		
其中：住宅/商品房面积	143,115.36	计容积率建筑面积（㎡）	69732.7		
地上住宅建筑面积（㎡）	69732.7	不计容积率建筑面积（㎡）	129000.0		
地下商业建筑面积（㎡）	0	地上核减建筑面积（㎡）	30		
地下住宅建筑面积（㎡）	0	地下核减建筑面积（㎡）	0		
地下其他建筑面积（㎡）	129000.0	建筑面积比（一期/二期）（%）	28.51/70.53		
建筑密度（地上/地下）地下（%）	27277.00/ 0	容积率建筑面积（㎡）	1143		
居住户数（户）	99,991	机动车停车位（地上/非地下/地下）（个）	639（0/202/237）		
绿化覆盖率（%）	30.4	其中	乔木数量（株）	396	株
			灌木/绿篱（㎡）	130	㎡
			花卉/草坪（㎡）	2	㎡
			覆土平均（m）	2.1	不低于覆土
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	1290.4/4212.5	非机动车停车位（地上/非地下/地下）	0/692/0	其中电动自行车充电桩10%，小动车按照不低于自行车停车位的20%	

三、各类空间面积：9600㎡，社区体育活动场地：1000㎡（包括球类场地800㎡和室外羽毛球场景观场地1200㎡）					
四、本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积		
			保证	机动	合计
计容积率建筑面积69732㎡	计划安置住房建筑面积69732㎡	住宅	69732	1732	69000
	物业用房建筑面积1500㎡	物业用房面积（含社区体育设施1000㎡）	1500	0	1500
		地下商业建筑面积（不计容）	0	144	144
总建筑面积293732㎡	地下机动建筑面积206032㎡	其他地下车库（不计容）（地下一层、地下二层）	21992		21992
		人防（地下一层）	1836		1836
		消防设施面积（不计容）（地下一层、地下二层）	14		14
		合计	5330		5330

注：本期地上建筑不核算指标

栋号	建筑最高高度（m）	层数（地上/地下）	规定容积率（不计容）	核减面积（㎡）	核减比例	核增面积（㎡）
1栋一单元	99.80	21 / 0	1.0000	30	核减完成情况	14
1栋二单元	99.80	21 / 0	1.0000	0	无	0

注：1.总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积
2.计容积率建筑面积=地上/下部实建筑面积+地上/下核减建筑面积+地上核增建筑面积
3.计容建筑面积非建筑面积=地上/下核实建筑面积+地上/下核减建筑面积
4.不计容积率建筑面积=地下核增建筑面积
5.容积率=计容积率建筑面积/建设用地面积
6.规定容积率=计规定容积率建筑面积/建设用地面积

图例：

	设计建筑物
1栋	设计建筑物编号
9F/-5F	设计建筑物（地上/半地）层数
H0=100m	室外标高及建筑屋顶结构高度
H0=100m	最高点海拔高度
52.00 52.00	室内地面标高
	角点定位坐标（大地2000坐标）
	绿地分设计标高
	场地内设计标高
	机动车、消防车进入口
	建筑出入口
	机动车/非机动车库出入口
	人行出入口
	坡道位置
	地下室覆盖线
	高层建筑退让线
	多层建筑退让线
	消防车道
	消防登高操作场地
消防	消防控制室、物业管理用房
	挡土墙
	挡土墙（上设栏杆）
	地面硬化
	覆面绿化
	公共空间（广场等）
	社区体育活动场地
	地面绿地

1）本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》（2022年局部修订）、《深圳市建筑设计规则》、《建筑设计防火规范》、之国家设计及消防相关规范的相关规定。
(2) 日照分析报告：该项目建设后，将遮挡北侧、将遮挡北侧部分住宅，部分每一个居住空间满足日照标准要求日照（冬至日9小时），满足当地日照标准要求的要求日照达到要求的时间的，并满足当地日照标准，日照标准要求部分每一个居住空间满足日照标准要求日照（冬至日9小时），符合《深圳城市设计第一号令》、《城市设计区域设计标准》等相关文件规范的日照要求。
(3) 社区公配文化设施配置。
(4) 本项目规定道路宽标、极增道宽高程和和极减道宽高程应满足规划结果为准。
(5) 道路开口需在以后规划部门国发的工程规划许可（简称）为准。（即因开发商以后及自己以外的工程规划许可及其规划许可发文的，应办理相关工程规划许可或施工图报备发改局龙华区）
(6) 本项目建筑物海拔高度是高点为：东（1985国家高程基准，2000坐标系，交通窗口、结构图纸、施工机具等图纸应按），本突破该区域实际市海拔交通护栏制高度为：未超规高要求，按可能导致开发商建设发使用管理过程中出现产生纠纷实际市参校实际护栏制有关规定要求执行。
(7) 本项目设置充电桩和停车位10%，设置比例不低于停车位数量的30%，剩余停车位应全部预留充电设施条件。
(8) 首期结构墙为轻质墙面，规定宽度14.00米。北侧结构墙为轻质墙面，规定宽度6.8米，若期望宽度为14.00米，则本划分可图纸只1。
(9) 图中所标尺寸均为建筑外墙面尺寸，坐标、尺寸、标高均以米为单位。
(10) 建筑定位坐标为建筑轴线交点坐标。
(11) 本图采用2000国家大地坐标系，高程均为绝对高程。
(12) 各建筑物10.00的均以绝对高程建筑自然表示，道路标高均为道路中线位置高程。

深圳市建筑设计研究总院有限公司
SHENZHEN GENERAL INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH CO.,LTD

不可按照图纸(非CAD文件)量取尺寸，所有尺寸均须通过实际确定，未经同意不得使用、出借、复印或复制本文件及其资料。
DO NOT SCALE FROM DRAWING(EXCLUDING CAD FILES). ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE, DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

版次 EDITION No.	修改日期 REVISION DATE	修改原因 REVISION REASON

修改记录 REVISION RECORDS

加盖图章处 STAMP AREA

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名： 田惠航
注册号： 4400030-357
有效期： 至2024年01月13日

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：深圳市建筑设计研究总院有限公司
法定名称：深圳市龙华区观澜大道2号
有效证书编号：D244000201
有效期至：2028年12月22日

审定 APPROVED	王宝泰	
审核 EXAMINER	王宝泰	
项目负责 CAPTAIN	田惠航	
	朱广森	
专业负责 CHIEF ENGR.	柳火焰	
	周旭敏	
校对 CHECKED	柳火焰	
设计 ASSIGNED	谢荣桂	
方案设计 SCHEMATIC DESIGN		
制图 DRAWN		
	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE

建设单位 CLIENT	深圳市茂丰源实业有限公司
建设地点 SITE	深圳市龙华区
工程名称 PROJECT	世锦园区（A922-0795地块）
子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT	通用图（北地块）
图名 TITLE	是项总平面图
版次 EDITION No. V2.0	日期 DATE 2025.12.03
图别 DRAWING TYPE 建施	图号 DRAWING No. T-01（修1）

合同号 CONTRACT No. 3042203
设计号 DESIGN No.