

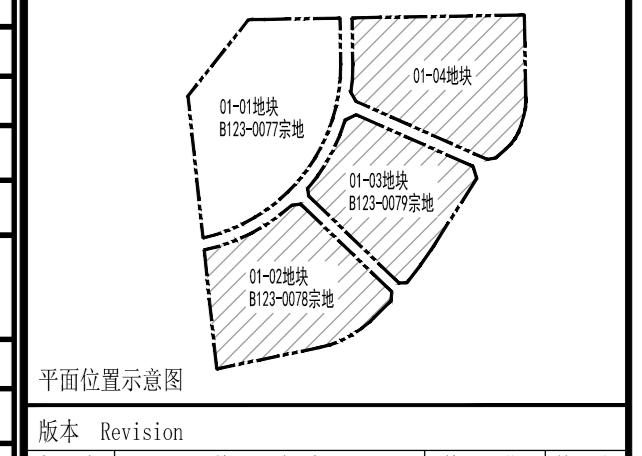
- 说明
1. 本项目用地规划许可证[地字第440304202200042号]，专规划成，设计任务书、方案设计文件、甲方提供地形图及市政道路等条件进行设计。
 2. 图中坐标为2000国家大地坐标系，高程为1956黄海高程系(与地形图高程系统一致)，1956黄海高程与1985国家高程系的换算为: 1956黄海高程=1985国家高程+0.16m。
 3. 图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
 4. 图中建筑物轮廓为建筑层外轮廓平面，地下室轮廓线为地下室轮廓线。
 5. 图中所注尺寸均为建筑外轮廓、路缘石线、各类红线等间距。
 6. 图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑高度。
 7. 图中室外绿化、花坛、广场等均为示意，具体详景观设计。
 8. 基地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全设施，需满足《道路交通标志和标线》及深圳市道路交通管理设施设置技术标准，具体详专业公司深化设计。
 9. 图中中轴土墙、围墙等构筑物基础不得超出用地红线范围。
 10. 图中中轴土墙、围墙等构筑物基础不得超出用地红线范围。
 11. 图中中轴土墙、围墙等构筑物基础不得超出用地红线范围。
 12. 图中中轴土墙、围墙等构筑物基础不得超出用地红线范围。
 13. 图中非机动车停车位不含电动自行车。



主要技术经济指标表

一、项目概况		福萃苑		用地单位		深圳福田福河建设开发有限公司	
项目名称		B123-0077		用地位置		华强南路与滨河大道交汇处东南侧	
二、主要技术经济指标							
建设用地面积	42037.02	m ²	总建筑面积	411737	m ²		
容积率/规定容积率	7.08 / 6.68		计容积率建筑面积	297468	m ²		
地上规定建筑面积	280510	m ²	本计容积率建筑面积	114269	m ²		
地上核增建筑面积	200	m ²	地上核减建筑面积	0	m ²		
地下核增建筑面积	16758	m ²	地下核减建筑面积	0	m ²		
地下核增建筑面积	114269	m ²	建筑覆盖率(一/二级)	57.84% / 18%			
最大层数(地上/下)	53/3	层	建筑基底面积	24314 / 7567	m ²		
建筑最高高度	170	m	机动车停车位(地上/下)	2/2798辆(含公共配套设施的固定专用停车位163个)			
绿化覆盖率	30.01	%	非机动车停车位(地上/下)	665/670	辆		
绿地面积/折算绿地面积	2257/10356.46	m ²	公共开放空间	4500	m ²		
其它							
三、本期建筑面积及分配							
总建筑面积	计容积率建筑面积	不计容积率建筑面积	建筑功能	建筑面积m ²			
				规定	核减	合计	
411737	297468	280710	住宅	231420	0	231420	
			商业	20800	0	20800	
			其中: 商业	20249	0	20249	
			物业服务用房(含业主委员会办公用房20m ²)	551	0	551	
			地上	280510	0	280510	
			社区服务中心	1000	0	1000	
			文化活动室(含体育活动室3000m ²)	5000	0	5000	
			社区健康服务中心(含残疾人康复用房1处,面积300m ²)	3000	0	3000	
			社区老年人日间照料中心(老年人托养中心)	6000	0	6000	
			小型垃圾转运站	480	0	480	
			公共厕所	120	0	120	
			环卫工人休息房	40	0	40	
			公交首末站	5000	0	5000	
			小型消防站	800	0	800	
再生资源回收站	100	0	100				
18班幼儿园(占地5400m ²)	6750	0	6750				
地下	200	0	200				
地上核增建筑面积	16758	0	16758				
架空公共空间	1620	0	1620				
架空绿化休闲	10928	0	10928				
消防避难空间	3658	0	3658				
城市公共通道	474	0	474				
风雨连廊	78	0	78				
共用停车库	102646	0	102646				
公用设备用房	11623	0	11623				
地下核增建筑面积	114269	0	114269				
不计容积率建筑面积	114269	0	114269				
四、本期住宅户型比例				总量	户型套内建筑面积<90m ²	占总量比例	
户数	3540	户	3540	户	100%		
建筑面积	231420	m ²	231420	m ²	100%		

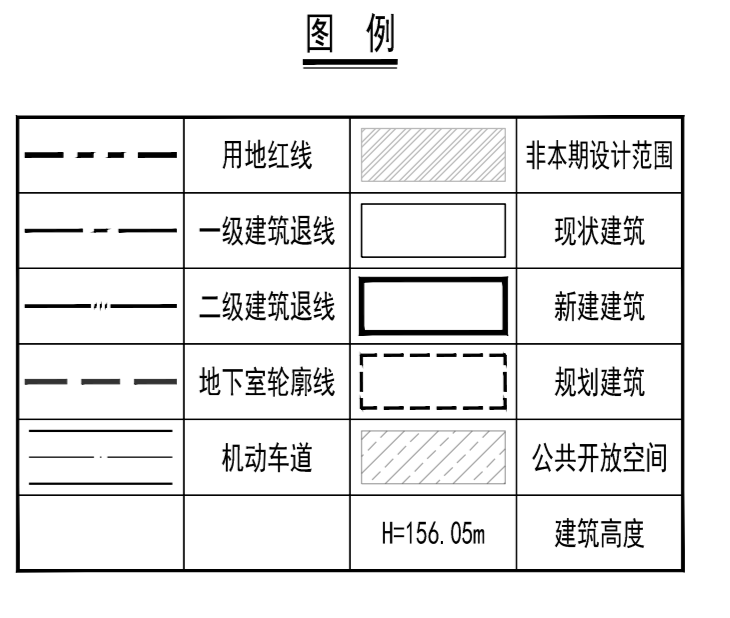
- 备注
1. 商业20800平方米，含物业服务用房551平方米(物业服务用房含20平方米业主委员会办公用房)。
 2. 18班幼儿园6750m²(占地5400m²)
 3. 项目配建用于公共配套设施的固定专用停车位不少于163个(包含幼儿园配建机动车停车位不少于80个、校址范围内配建校车停车位不少于2个)，供政府使用;项目应按停车位数量不低于30%的比例配建充电设施(其中公共配套设施停车位配建充电桩不少于49个)，100%预留充电桩建设安装条件。
 4. 公共开放空间4500m²，24小时无条件向公众开放。
 5. 本项目住宅为公共住房，不须执行《市规土委关于调整我市新增商品住房项目户型结构和套数比例的通知》(深规土[2016]716号)的有关规定。具体配建类型及指标按照《福田区南园街道南华村棚户区改造项目公共住房监管协议书》及补充协议等相关内容执行。



版本	Revision	修订内容	修订日期	修订人
1	1	初步方案		
2	2	方案深化		
3	3	方案报批		
4	4	方案公示		
5	5	方案批复		

姓名	职位	签字
李勇	项目负责人	[Signature]
张兴地	设计负责人	[Signature]
张兴地	专业负责人	[Signature]
张兴地	专业负责人	[Signature]

设计单位: 深圳市福田区福河建设开发有限公司
 项目名称: 福萃苑
 子项名称: 总图
 图名: 总平面图
 日期: 2020.04.29
 比例: 1:500
CAPOL 深圳市福河建设开发有限公司
 SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO., LTD.



总平面图 1:500