半地下室、地下室分区示意图

分期分区示意图(架空车库及以上楼层)

前海瑞城花园二期D区 主要技术经济指标					
建筑用地面积	8519.00	㎡	总建筑面积	99858.89	㎡
容积率/规定容积率	7.21/5.00		计容积率建筑面积	61455.73	㎡
地上规定建筑面积	49680.45	㎡	不计容积率建筑面积	38403.16	㎡
地下规定建筑面积	0.00	㎡	地上核减建筑面积	0.00	㎡
地上核增建筑面积	11575.28	㎡	地下核减建筑面积	0.00	㎡
地下核增建筑面积	38403.16	㎡	建筑覆盖率(一/二级)	19.73	%
最大层数（地上/下）	42/2	层	建筑基底面积	1680.90	㎡
建筑最高高度	134.52	米	机动车停车位（地上/下）	1112(196/926)	辆
绿化覆盖率	40.24	%	非机动车停车位（地上/下）	3251(325/0)	辆
绿地面积/折算绿地面积	0.00(4191.28)	㎡			
其他					

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 99858.89㎡	计容积率建筑面积 61455.73㎡	计规定容积率建筑面积 49680.45㎡	地上	住宅建筑	49712.43	0.00	49712.43
				商业建筑	168.02	0.00	168.02
			地下	/	/	/	/
		地上核增建筑面积 11575.28㎡		架空休闲	1077.20		
				消防避难空间	2971.74		
				屋面楼电梯间及机房	924.24		
				架空停车场	7167.66		
				垃圾收集房(间)	34.44		
	不计容积率建筑面积 38403.16㎡	地下核增建筑面积 38403.16㎡		设备用房等 (含地下室风井、地下室楼梯、地下室车库)	3618.85		
				公用设备用房	2222.11		
四、本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90㎡	占总量比例		
户数		087	户	074	户	76.90%	
建筑面积		49717.43	㎡	33996.86	㎡	68.39%	

图例：

用地红线	新建建筑物	入口标示	入口标示
建筑控制线	规划建筑物	67.80 (±0.00)	室内标高
分期及分区线	架空车库层面线	67.70	室外标高
挂土墙	地下建筑物		
排水沟	现状建筑物		非机动车位(充电)
减速带	草坪		非机动车位(非充电)
新建建筑	消防车登高操作场地	6.00 / 5.50	机动车位
消防车道	泳池		
人行道	室外公共空间		

说明：

1、本图依据建设单位提供的该地块控制图电子文件，地块界址点坐标、地块电子地形图、建筑造界，出入口设置及规划设计条件。

2、本图采用大地2000坐标系；高程为1985国家基准标准。均与用地红线坐标系统和地形图标高系统一致。

3、本工程设计标高±0.00相对于绝对标高见本图各单体标注。

4、本图尺寸，坐标，标高均以米为单位。

5、本图中F表示建筑物地上层数。

6、建筑定位坐标点标注位置为建筑轴线交点。

7、本图所标建筑及同距尺寸为建筑外墙基层面起算尺寸。

8、本图中规划建筑高度H是指建筑室外相邻道路(广场)处地面至建筑屋顶建筑面层的高度。

9、本图中消防建筑高度H是指建筑室外登高场地至建筑屋顶建筑面层的高度。

10、地块对外道路开口仅为示意，与城市道路人行道衔接方案最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。

11、地下车库基地出入口应设置减速带、道闸等安全设施。

12、本工程消防车道转弯半径为12米，消防车道及登高场地均按消防车荷载75T考虑；车行道转弯半径不小于3米。

13、室外楼梯等临空处设置的栏杆扶手净高度为1200mm，栏杆净高从可踏面起计算。

14、消防车道、消防登高救援场地均为硬质铺地与建筑之间，不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物，具体由景观专业进行设计。

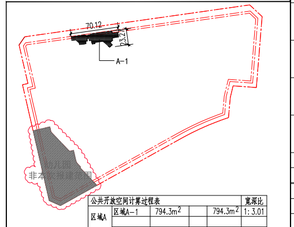
15、图中高层建筑扑救面均大于其周长的1/4，且不小于一个长边的长度。

16、图中坡道、道路、铺装、绿化等均为示意，具体由景观专业进行设计。

17、幼儿园围墙不应低于2m，并设计合格的防攀爬装置。

18、无障碍住房分别位于2栋3单元四～十四、十六～二十九层、三十一～三十七层06（H）户型，5栋2单元三～十四、十六～二十九层、三十一～三十五层06（H）户型，共63户。

19、本项目相关景观设计内容详景观深化图。



公共开放空间计算过程表				宽高比
区域A	区域A-1	794.3m²	794.3m²	1:3.01
图例		总共	794.3m²	

说明：本项目建筑退线范围设置城市公共空间面积为0。

满足《深圳市建筑设计规则》4.6条地块地块立体4.6.1.4款公共用道建筑退线设置的公共空间，计入面积均不宜超过公共空间总面积的30%的要求。

注：1.城市公共空间针对所有民众24小时全天开放。

半地下室、地下室分区示意图

分期分区示意图(架空车库及以上楼层)

前海鸿荣花园二期E区 主要技术经济指标					
建筑用地面积	(9020.79)	㎡	总建筑面积	(57710.62)	㎡
容积率/规定容积率	(6.24/5.25)		计容积率建筑面积	(57601.49)	㎡
地上规定建筑面积	(47474.82)	㎡	不计容积率建筑面积	(107.13)	㎡
地下规定建筑面积	0.00	㎡	地上核减建筑面积	0.00	㎡
地上核增建筑面积	(10128.67)	㎡	地下核减建筑面积	0.00	㎡
地下核增建筑面积	(107.13)	㎡	建筑覆盖率(一/二级)	(23.01)	%
最大层数(地上/下)	42/2	层	建筑基底面积	2087.52	㎡
建筑最高高度	134.22	米	机动车停车位(地上/下)	(196(190)0)	辆
绿化覆盖率	(41.66)	%	非机动车停车位(地上/下)	363(363)0)	辆
绿地面积/折算绿地面积	(174.68/3601.14)	㎡			
其他					

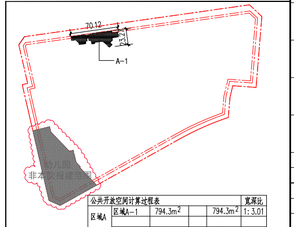
三、本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积㎡		
					规定	核减	合计
总建筑面积 (57710.62)㎡	计容积率建筑面积 (57601.49)㎡	计规定容积率建筑面积 (47474.82)㎡	地上	住宅建筑	(46722.03)	0.00	(46722.03)
				商业建筑	(752.79)	0.00	(752.79)
			地下	/	/	/	/
		地上核增建筑面积 (10128.67)㎡		架空休闲	869.85		
				消防避难空间	2789.96		
				屋面楼电梯间及机房	336.02		
				架空停车场	6089.56		
				垃圾收集房(间)	41.28		
	不计容积率建筑面积 (107.13)㎡	地下核增建筑面积 (107.13)㎡		共用停车库 (含地下室车库，地下室车库)	107.13		
四、本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例	
户数		694	户	(615)	户	(91.02%)	
建筑面积		(46722.03)	㎡	(37130.00)	㎡	(79.47%)	

图例：

用地红线 / 建筑控制线 / 分期灵分区线 / 持土墙 / 路水沟 / 减速带 / 新建建筑物 / 规划建筑物 / 地空车库基底围线 / 地下建筑物 / 现状建筑物 / 草坪 / 消防车登高操作场地 / 泳池 / 室外公共空间 / 入口标识 / 室内标高 / 室外标高 / 非机动车位(充电) / 非机动车位(非充电) / 机动车位

说明：

1、本图依据建设单位提供的该地块控制图电子文件，地块界址点坐标、地块电子地形图、建筑道界，出入口设置及规划设计条件。
2、本图采用大地2000坐标系；高程为1985国家基准标准。均与用地红线坐标系统和地形图标高系统一致。
3、本工程设计标高±0.00相对于绝对标高见本图各单体标注。
4、本图尺寸，坐标，标高均以米为单位。
5、本图中F表示建筑物地上层数。
6、建筑定位坐标点标注位置为建筑轴线交点。
7、本图所标建筑及间距尺寸为建筑外墙基层面起算尺寸。
8、本图中规划建筑高度H是指建筑室外相邻道路低处地面至建筑屋顶建筑面层的高度。
9、本图中消防建筑高度h是指建筑室外登高场地至建筑屋顶建筑面层的高度。
10、地块对外道路开口仅为示意，与城市道路人行道衔接方案最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
11、地下车库基地出入口应设置减速带、道闸等安全设施。
12、本工程消防车道转弯半径为12米，消防车道及登高场地均按消防车荷载75T考虑；车行道转弯半径不小于3米。
13、室外楼梯等临空处设置的栏杆扶手净高度为1200mm，栏杆净高从可踏面起计算。
14、消防车道、消防登高救援场地均满足铺装与建筑之间，不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物，具体由景观专业进行设计。
15、图中高层建筑扑救面均大于其周长的1/4，且不小于一个长边的长度。
16、图中坡道、道路、铺装、绿化等均为示意，具体由景观专业进行设计。
17、幼儿园围墙不应低于2m，并设计合格的防攀爬装置。
18、无障碍住房分别位于2栋3单元四～十四、十六～二十九层、三十一～三十七层06（H）户型，5栋2单元三～十四、十六～二十九层、三十一～三十五层06（H）户型，共63户。
19、本项目相关景观设计内容详景观深化图。



公共开放空间计算过程表				宽高比
区域A	区域A-1	794.3m²	794.3m²	1:3.01
图例		总共	794.3m²	

说明：本项目建筑退线范围设置城市公共空间面积为0。
满足《深圳市建筑设计规则》4.6条抽条件规定中4.6.1.4款台阶及建筑退线设置的公共空间，计入面积每不宜超过公共空间总面积的30%的要求。

注：1.城市公共空间针对所有民众24小时全天开放。

总平面 1:500

半地下室、地下室分区示意图

分期分区示意图（架空车库及以上楼层）

新蓝逸境花园二期F区 主要技术经济指标					
建筑用地面积	(7606.43)	㎡	总建筑面积	(96733.30)	㎡
容积率/规定容积率	(7.63/6.3)		计容积率建筑面积	(56690.72)	㎡
地上规定建筑面积	(47983.13)	㎡	不计容积率建筑面积	(42.38)	㎡
地下规定建筑面积	0.00	㎡	地上核减建筑面积	0.00	㎡
地上核增建筑面积	(8707.59)	㎡	地下核减建筑面积	0.00	㎡
地下核增建筑面积	(42.38)	㎡	建筑覆盖率(一/二级)	(32.74)	%
最大层数(地上/下)	42/2	层	建筑基底面积	2490.19	㎡
建筑最高高度	134.40	米	机动车停车位(地上/下)	(106(100)0)	辆
绿化覆盖率	(32.76)	%	非机动车停车位(地上/下)	398(398/0)	辆
绿地面积/折算绿地面积	(189.02/2102.50)	㎡			
其他					

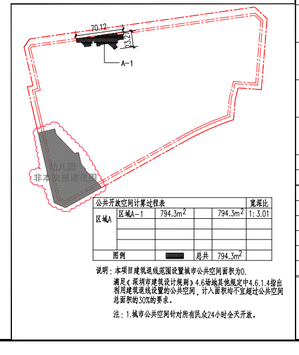
三、本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积 ㎡		
					规定	核减	合计
总建筑面积 (96733.30)㎡	计容积率建筑面积 (56690.72)㎡	计规定容积率建筑面积 (47983.13)㎡	地上	住宅建筑	(46793.01)	0.00	(46793.01)
				商业建筑	(1190.12)	0.00	(1190.12)
			地下	/	/	/	/
		地上核增建筑面积 (8707.59)㎡		架空休闲	(1265.81)		
				消防避难空间	(2779.22)		
				屋面楼电梯间及机房	(772.59)		
				架空停车场	(4136.25)		
	不计容积率建筑面积 (42.38)㎡	地下核增建筑面积 (42.38)㎡		垃圾收集房(间)	(53.75)		
				共用停车库 (非地下室车库，地下室车库)	(42.38)		
四、本期住宅户型比例		总量		户型套内建筑面积<90㎡		占总量比例	
户数		522	户	(522)	户	(100%)	
建筑面积		(46793.01)	㎡	(46793.01)	㎡	(100%)	

图例：

用地红线	新建建筑物	入口标示	入口标示
建筑控制线	规划建筑物	67.80 (±0.00)	室内标高
分期及分区线	架空车库层围线	67.70	室外标高
挡土墙	地下建筑物		
排水沟	现状建筑物		非机动车位(充电)
减速带	草坪		非机动车位(非充电)
新建道路	消防车登高操作场地	6.00	
消防车道	涂地	5.50	机动车位
人行道	室外公共空间		

说明：

1、本图依据建设单位提供的该地块控制图电子文件，地块界址点坐标、地块电子地形图、建筑退界、出入口设置及规划设计条件。
2、本图采用大地2000坐标系；高程为1985国家基准标准。均与用地红线坐标系统和地形图标高系统一致。
3、本工程设计标高±0.00相对于绝对标高见本图各单体标注。
4、本图尺寸，坐标，标高均以米为单位。
5、本图中f表示建筑物地上层数。
6、建筑定位坐标点标注位置为建筑轴线交点。
7、本图所标建筑及洞距尺寸为建筑外墙基层面起算尺寸。
8、本图中规划建筑高度H是指建筑室外相邻道路(弧)处地面至建筑屋顶建筑面层的高度。
9、本图中消防建筑高度h是指建筑室外登高场地至建筑屋顶建筑面层的高度。
10、地块对外道路开口仅为示意，与城市道路人行道衔接方案最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
11、地下车库基地出入口应设置减速带、道闸等安全设施。
12、本工程消防车道转弯半径为12米，消防车道及登高场地均按消防车荷载75T考虑；车行道转弯半径不小于3米。
13、室外楼梯等临空处设置的栏杆扶手净高度为1200mm，栏杆净高从可踏面起计算。
14、消防车道、消防登高救援场地均为硬质铺地与建筑之间，不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物，具体由景观专业进行设计。
15、图中高层建筑扑救面均大于其周长的1/4，且不小于一个长边的长度。
16、图中坡道、道路、铺装、绿化等均为示意，具体由景观专业进行设计。
17、幼儿园围墙不应低于2m，并设计合格的防攀爬装置。
18、无障碍住房分别位于2栋3单元四～十四、十六～二十九层、三十一～三十七层06（H）户型，5栋2单元三～十四、十六～二十九层、三十一～三十五层06（H）户型。共63户。
19、本项目相关景观设计内容详景观深化图。



公共开放空间计算过程表				复核比
区域A	区域A-1	794.3m²	794.3m²	1:3.01
图例		总共	794.3m²	

说明：本项目建筑退线范围设置城市公共空间面积为0.
满足《深圳市建筑设计规则》4.6条地基退线规定中4.6.1.4款应划建筑退线设置的公共空间，计入面积却不宜超过公共空间总面积的30%的要求。

注：1.城市公共空间针对所有民众24小时全天开放。