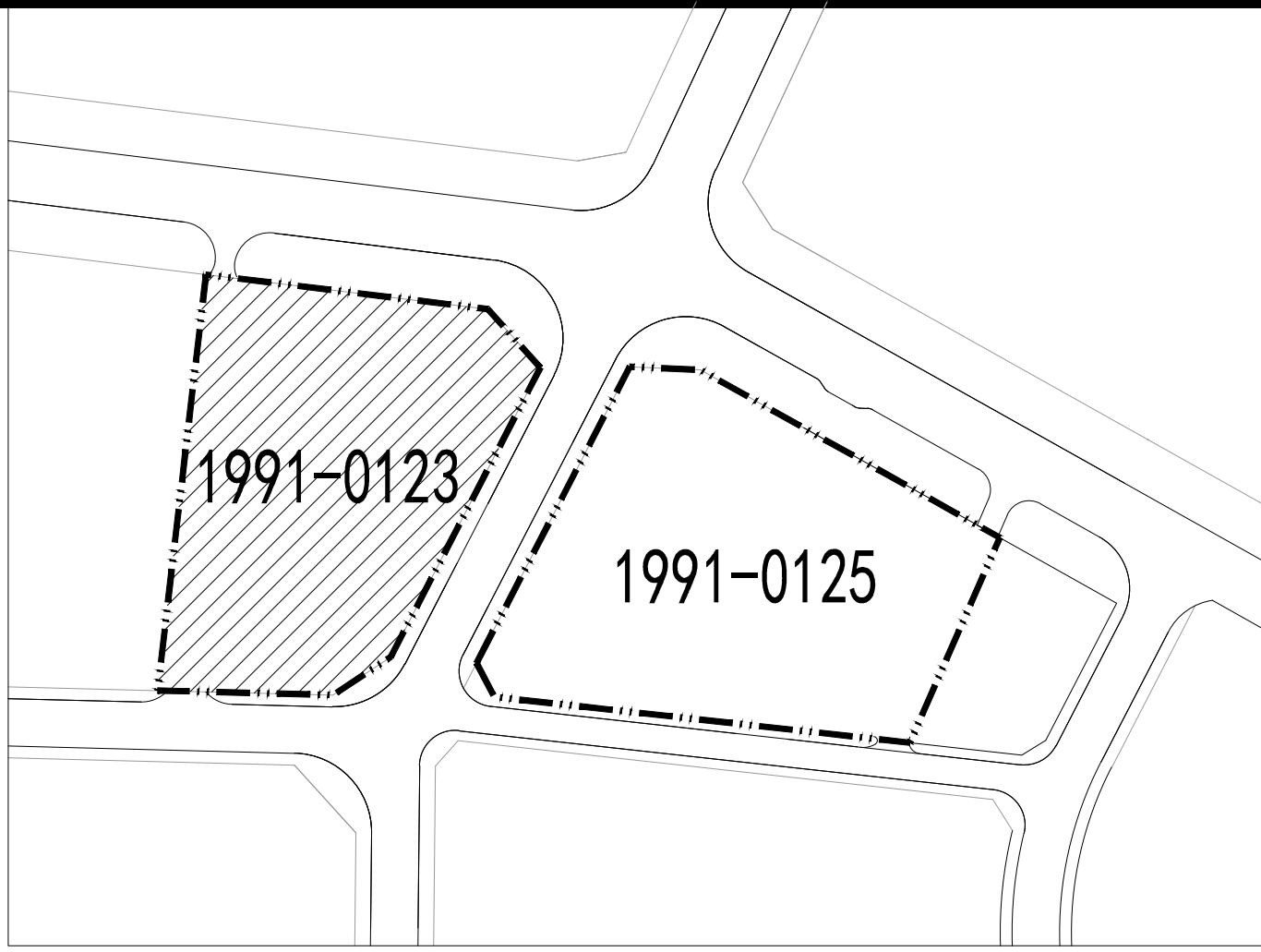
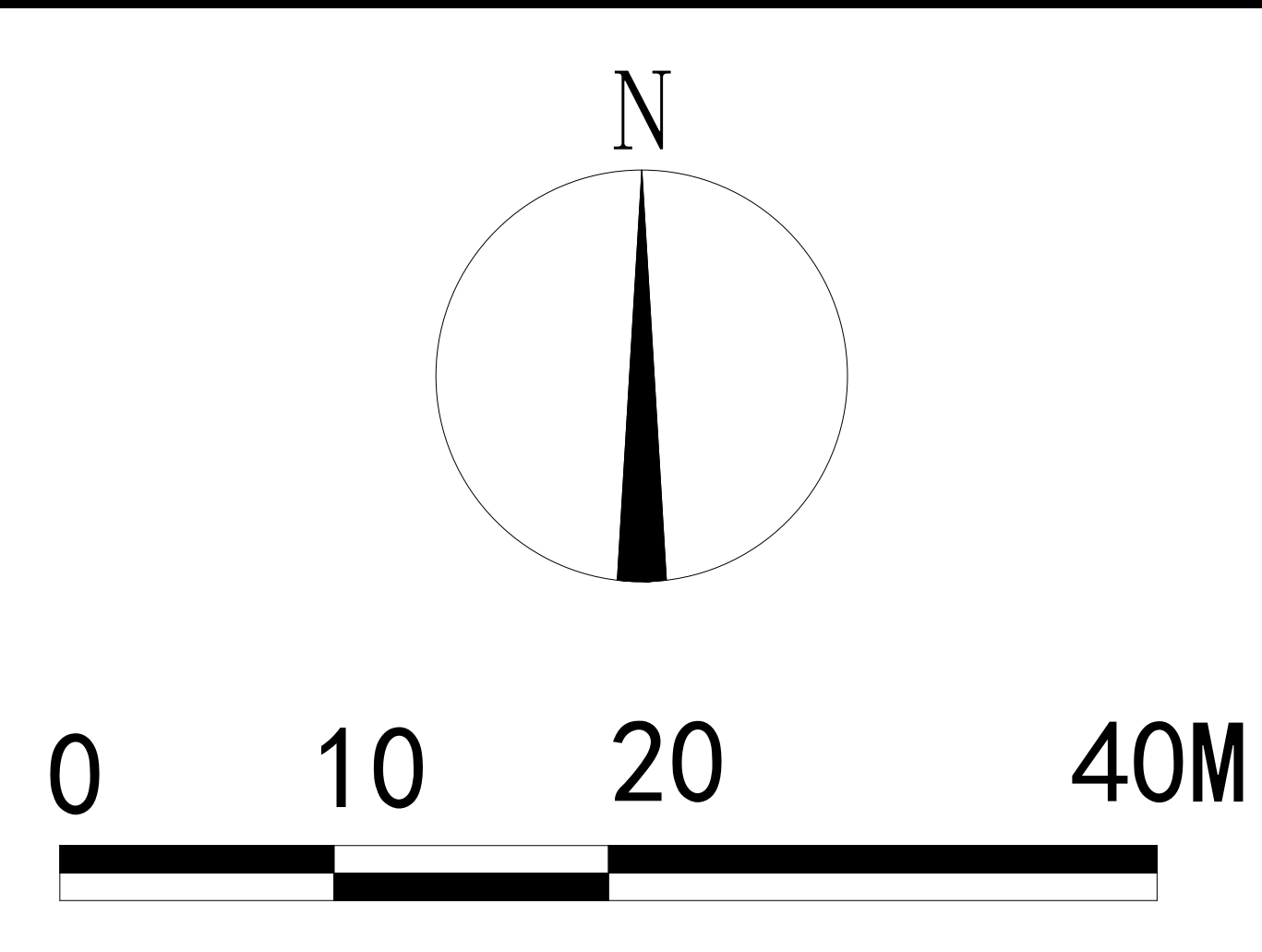
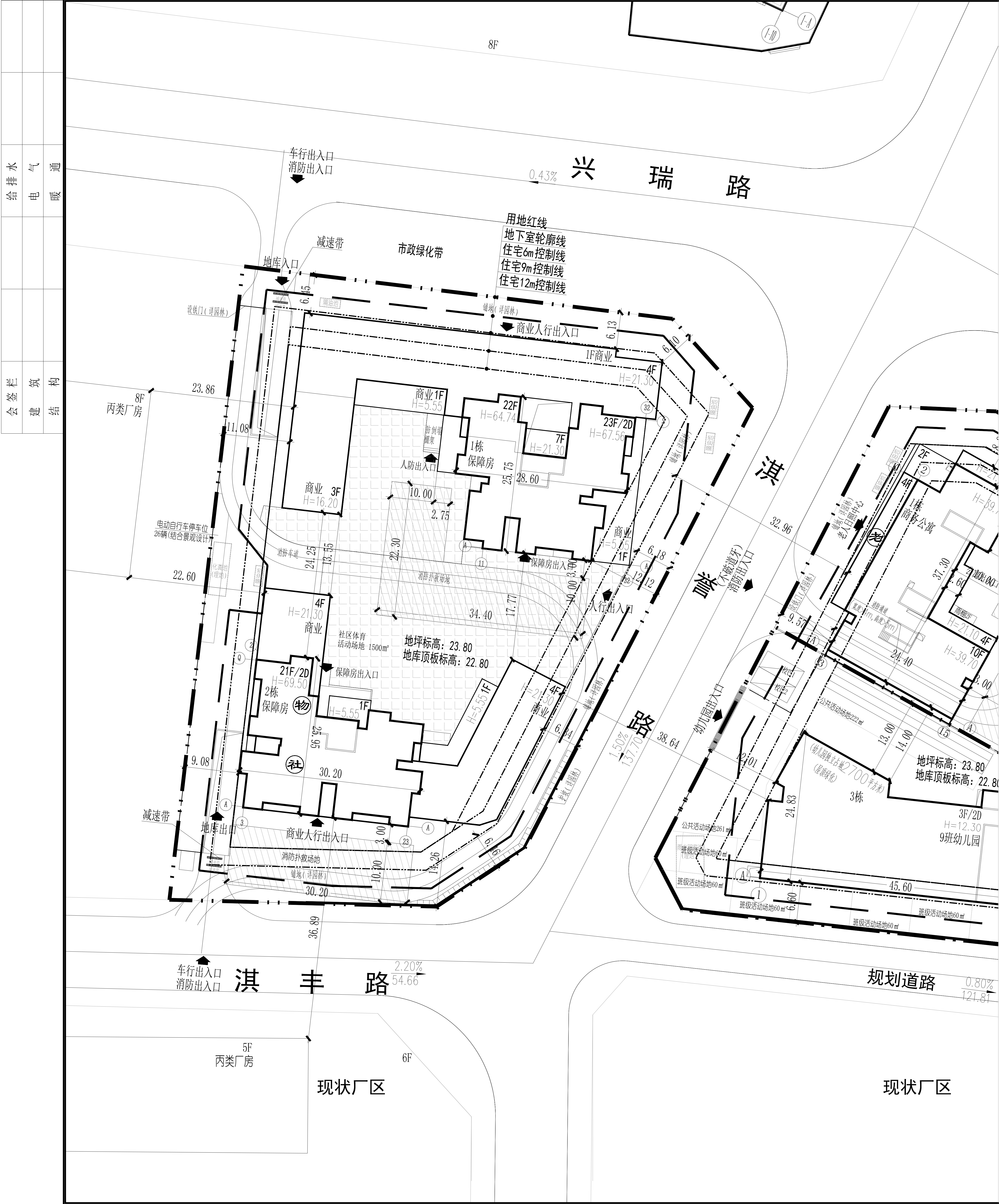




区位关系示意图

图例:

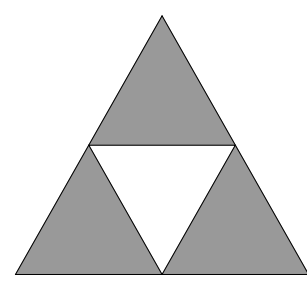
- 规划建筑栋号
- 规划建筑层数
- 规划范围线
- 电缆直埋
- 道路中心线
- 道路侧石线
- 室外设计标高
- 围墙
- 现状建筑
- 坐标
- 室内地坪标高
- 消防登高场地
- 社区体育活动场地
- 物业管理用房 (位于2栋1F)
- 社区管理用房 (位于2栋1F)

1991-0123地块工改保项目-立新领寓技术指标								
一、项目概况								
项目名称	1991-0123地块工改保项目-立新领寓		用地位置	深圳市宝安区福永街道兴益路				
二、主要技术经济指标								
建设用地面积 (m ²)		7293.47	总建筑面积 (m ²)		38608.07			
计容积率建筑面积 (m ²)		26588.53	容积率/规定容积率		3.65	3.6		
地上规定建筑面积 (m ²)		26256.00	不计容积率建筑面积 (m ²)		12019.54			
地上核减建筑面积 (m ²)		0	地下规定建筑面积 (m ²)		0			
地上核增建筑面积 (m ²)		332.53	地下核增建筑面积 (m ²)		12019.54			
建筑基底面积 (m ²)		2680.41	建筑覆盖率 (一级/二级)		36.75%	13.21%		
绿地/折算绿地面积 (m ²)		2188.77	绿化覆盖率 (%)		30.01%			
最高建筑高度 (m)		67.56	最大层数 (地上/下) (层)		23F	2F		
机动车车位 (地上/下) (辆)		0/270	非机动车车位 (地上/下)					
其中地下配充电车位87辆								
三、本期建筑面积分配			建筑功能	建筑面积 (m ²)				
总建筑面积: 38608.07 (m ²)			计容积率建筑 面积: 26588.53 (m ²)	计规定容积率 建筑面积: 26256.00 (m ²)	规定	核减	合计	
				地上核增建筑 面积: 332.53 (m ²)	商业	7526.00		7526.00
					社区管理用房	130		130
					物业管理用房	120		120
			不计容积率建 筑面积: 12019.54 (m ²)	地下核增建筑 面积: 12019.54 (m ²)	保障房	18480.00		18480.00
					架空休闲			332.53
				地下车库	11130.89			
				设备用房	888.65			
四、本期地上建筑分栋指标								
栋号	高度	层数	规定功能	规定面积m ²	核减面积m ²	核增功能	核增面积m ²	
1栋保障房	67.56m	23F	保障房 (16F)	10020.31		架空休闲	332.53	
说明: 机场航空限高100m (海拔), 对应 应建筑高度限制75.9m。				商业 (7F)	3992.99			
				合计	14013.30			
2栋保障房	69.50m	21F	保障房 (17F)	8459.69				
				底层商业 (4F)	3533.01			
说明: 机场航空限高100m (海拔), 对应建 筑高度限制75.9m。				社区管理用房	130			
				物业管理用房	120			
				合计	12242.70	合计	332.53	
五、本期住宅户型比例				总量	户型建筑面积 < 90m ²	占总量比例		
户数				261	261	100.00%		
建筑面积 (m ²)				18480.00	18480.00	100.00%		

名称	单位	设计条件要求	规划数值	参考值	备注
前期工程 (土方量)	m³		13.50	挖方多于填方	
填方	m³		0.00		
其中 挖方	m³		13.50	2个地块一起计算	

说明:

- 设计依据:
 - 1.1 本图依据建设单位提供的用地红线以及用地数字化地形图 (1:500) 进行绘制。
 - 1.2 设计合同及建设单位提供的相关要求, 说明以及有关技术资料;
 - 1.3 国家地方现行的有关规范, 规定及标准。
- 图中坐标系统采用深圳独立坐标系, 高程系统采用56黄海高程系统。
- 图中H=69.50米是指自建筑室外设计地面至其屋面面层的高度。
- 本图除道路坡度以“‰”计, 其余均以 “米”(m) 计。
- 建筑定位均以建筑轴线交点为准, 建筑间距及尺寸标注以建筑外墙为准。
- 以道路边线和花园围墙为界, 高差超过1.0米处做挡土墙, 挡墙详专业设计图纸。
- 所有绿地, 无障碍设计等详园林专业图纸, 由甲方另行委托设计。
- 建构筑物最高海拔标高是97.26米。



Beijing Senlei Yuan Planning & Architectural Design Co., Ltd.

北京森磊源
建筑设计有限公司

设计资质等级: 甲 级

设计证书号: A111002345

建设单位

兴益 (中国) 发展
股份有限公司

工程名称

1991-0123地块
工改保项目-立新领寓

子项名称

业务号

SLY-SZ18019

设计阶段

施工图

单位负责人

邹曙东

审 定

邹曙东

审 核

徐 磊

项目负责人

徐 磊

专业负责人

徐 磊

校 审

周卫华

设 计

高红丽

图纸名称

总平面图 1:500

图 号

GH01-1

日 期

2018. 6