一、项目概况					
项目名称	未来之光家园		用地单位	深圳市安万置业有限公司	
宗地号/宗地代码	A012-0112		用地位置	新安街道广泰路与广盛路交汇处	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	74084.77	㎡	总建筑面积	315840.06	㎡
容积率/规定容积率	3.03	2.91	计容积率建筑面积	224688.72	㎡
地上规定建筑面积	215570	㎡	不计容积率建筑面积	91151.34	㎡
地下规定建筑面积	0	㎡	计规定容积率建筑面积	215570	㎡
地上核增建筑面积	9118.72	㎡	地上核减建筑面积	0	㎡
地下核增建筑面积	91151.34	㎡	地下核减建筑面积	0	㎡
最大层数(地上/下)	23F/2F		建筑覆盖率(一/二级)	31.88%	14.41%
建筑最高高度	69.95M		建筑基底面积(一/二级)	23619.91	10677.09
绿化覆盖率	30.1%		机动车停车位(地上/下)（充电车位）	0	2060（618）
绿地面积/折算绿地面积	29638.70	22290.75			
其他					

三、建筑面积及分配				建筑功能		建筑面积㎡		
						计规定建筑面积㎡	核减	合计
总建筑面积	计容积率建筑面积`	计规定容积率建筑面积	地上	住宅	住宅	191070	0	191070
				商业	商业	10500	0	10500
				公共配套	公交首末站	2900	0	14000
					片区汇聚机房	200	0	
					单元机房	60	0	
					老年人日间照料中心	1500	0	
					文化活动室	1000	0	
					社区健康服务中心	3000	0	
					便民服务站	600	0	
					社区管理	250	0	
					物业管理用房	490	0	
					幼儿园	4000	0	
		地上核增建筑面积		地上架空绿化休闲（包含室外楼梯）		9118.72		
	不计容积率建筑`面积	地下核增建筑面积		共用停车场（包含出地面坡道、楼梯、风井）		83689.53		
				公用设备用房		5768.38		
				地下架空绿化休闲		1693.43		

四、普通商品住房户型比例	总量	户型套内建筑面积＜90㎡	占总量比例
户数	1699	1581	93.05%
普通商品住房建筑面积	145963	131873.32	90.35%
五、企业自持的保障性租赁住房户型比例	总量	户型建筑面积＜70㎡	占总量比例
户数	510	431	84.51%
企业自持的保障性租赁住房建筑面积	26000	19288	74.18%
六、无偿移交政府的租赁性住房户型比例	总量	户型建筑面积＜70㎡	占总量比例
户数	257	184	71.60%
无偿移交政府的租赁性住房建筑面积	19107	12610	66.00%

02号地块指标

一、项目概况					
项目名称	未来之光家园		用地单位	深圳市安万置业有限公司	
宗地号/宗地代码	A012-0112		用地位置	新安街道广泰路与广盛路交汇处	
二、主要技术经济指标（01-05-02 地块）					
建设用地面积	21219.62	㎡	总建筑面积	89523.3	㎡
容积率/规定容积率	3.15	3.00	计容积率建筑面积	66946.91	㎡
地上规定建筑面积	63650	㎡	不计容积率建筑面积	22576.39	㎡
地下规定建筑面积	0	㎡	计规定容积率建筑面积	63650	㎡
地上核增建筑面积	3296.91	㎡	地上核减建筑面积	0	㎡
地下核增建筑面积	22576.39	㎡	地下核减建筑面积	0	㎡
最大层数(地上/下)	21F/2F		建筑覆盖率(一/二级)	33.84%	13.59%
建筑最高高度	62.65M		建筑基底面积(一/二级)	7180.58	2883.80
			机动车停车位(地上/下)（充电车位）	0	470（141）
其他					

三、建筑面积及分配				建筑功能		建筑面积㎡		
						计规定建筑面积㎡	核减	合计
总建筑面积	计容积率建筑面积`	计规定容积率建筑面积	地上	住宅	住宅	56170	0	56170
				商业	商业	3350	0	3350
				公共配套	物业管理用房	130	0	4130
					幼儿园	4000	0	
		地上核增建筑面积		地上架空绿化休闲		3296.91		
	不计容积率建筑`面积	地下核增建筑面积		共用停车场（包含出地面坡道、楼梯、风井）		20384.51		
				公用设备用房		1433.33		
				地下架空绿化休闲		758.55		

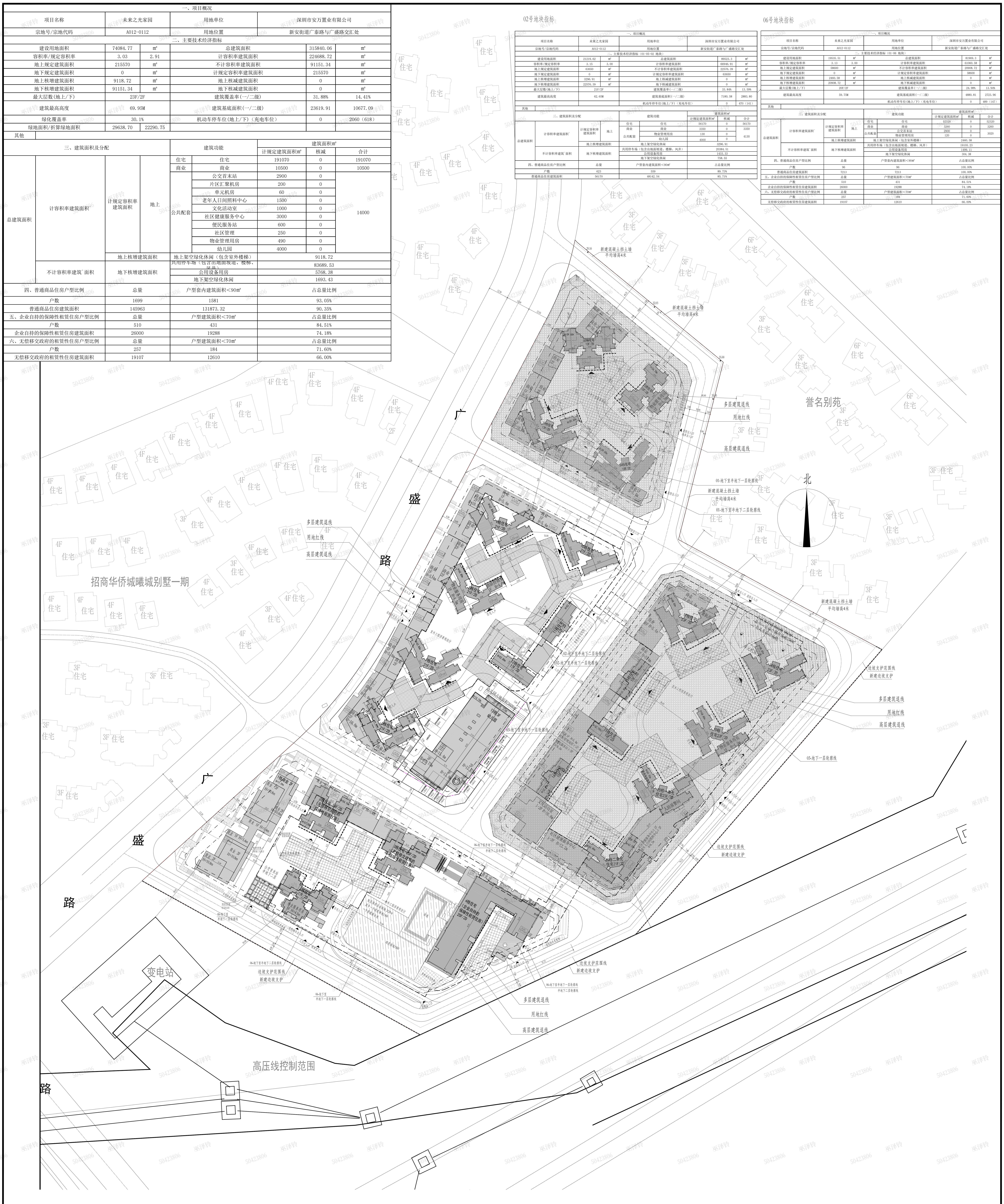
四、普通商品住房户型比例	总量	户型套内建筑面积＜90㎡	占总量比例
户数	623	559	89.73%
普通商品住房建筑面积	56170	48142.54	85.71%

06号地块指标

一、项目概况					
项目名称	未来之光家园		用地单位	深圳市安万置业有限公司	
宗地号/宗地代码	A012-0112		用地位置	新安街道广泰路与广盛路交汇处	
二、主要技术经济指标（01-06 地块）					
建设用地面积	19535.51	㎡	总建筑面积	81969.3	㎡
容积率/规定容积率	3.13	3.00	计容积率建筑面积	61060.58	㎡
地上规定建筑面积	58600	㎡	不计容积率建筑面积	20908.72	㎡
地下规定建筑面积	0	㎡	计规定容积率建筑面积	58600	㎡
地上核增建筑面积	2460.58	㎡	地上核减建筑面积	0	㎡
地下核增建筑面积	20908.72	㎡	地下核减建筑面积	0	㎡
最大层数(地上/下)	20F/2F		建筑覆盖率(一/二级)	24.98%	13.94%
建筑最高高度	59.75M		建筑基底面积(一/二级)	4880.81	2723.96
			机动车停车位(地上/下)（充电车位）	0	489（147）
其他					

三、建筑面积及分配				建筑功能		建筑面积㎡		
						计规定建筑面积㎡	核减	合计
总建筑面积	计容积率建筑面积`	计规定容积率建筑面积	地上	住宅	住宅	52320	0	52320
				商业	商业	3260	0	3260
				公共配套	公交首末站	2900	0	3020
					物业管理用房	120	0	
		地上核增建筑面积		地上架空绿化休闲（包含室外楼梯）		2460.58		
	不计容积率建筑`面积	地下核增建筑面积		共用停车场（包含出地面坡道、楼梯、风井）		19105.23		
				公用设备用房		1499.11		
				地下架空绿化休闲		304.38		

四、普通商品住房户型比例	总量	户型套内建筑面积＜90㎡	占总量比例
户数	96	96	100.00%
普通商品住房建筑面积	7213	7213	100.00%
五、企业自持的保障性租赁住房户型比例	总量	户型建筑面积＜70㎡	占总量比例
户数	510	431	84.51%
企业自持的保障性租赁住房建筑面积	26000	19288	74.18%
六、无偿移交政府的租赁性住房户型比例	总量	户型建筑面积＜70㎡	占总量比例
户数	257	184	71.60%
无偿移交政府的租赁性住房建筑面积	19107	12610	66.00%



总平面图 1:750

图例:

━	用地红线	R6.0	道路转弯半径
X=xxxxx.xxx Y=xxxxx.xxx	建筑物定位坐标	▥	非机动车停车位
▨	新建建筑	X.XXX ●	道路中心绝对标高
X.XXX (±00)	建筑物室内±0.00的绝对标高	X.XXX ▼	建筑物室外绝对标高
——	园区栏杆	- - - -	挡土墙

说明:
1.本图中所示坐标为用地界线交点坐标，坐标系统与地形图一致。
2.图中所注尺寸均以米为单位；建筑尺寸为结构外包尺寸（不包括外饰面），道路尺寸为道路边缘尺寸。
3. 图中所注坐标、标高均以米为单位，标高均为绝对标高。坐标系为2000国家大地坐标系，1985国家高程基准。
4. 图中F表示建筑物地上层数，D表示地下层数，H表示从室外消防登高操作场地到屋面面层的高度。
5.基地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全措施，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。
6.图中室外绿化、花池、广场、道闸、岗亭等均为示意，具体详景观设计。
7.图中场地高差大于0.5m边界处，需设置栏杆、防坠落等安全措施，具体详相关专业图纸。
8.建筑及结构预留景观二次深化设计的位置与荷载。
9.图中最高海拔115.5米，位于03地块20栋一单元住宅
10.道路开口最终以规化部门批复的工程规划许可（路口）为准

图纸编号 Drawing No. A0201A
日 期 Date 2022.08.10
图纸名称 Drawing Title 总平面图
设计子项 Project Subdivision 02、06号地块通用图
专 业 Discipline 建筑
设计阶段 Status 施工图
项目编号 Porject No. TH22079002
设计类别 Category 土建
室 内 Interior
景 观 Landscape
燃 气 Gas
动 力 Dynamics
给 排 水 WS&D
暖 通 HVAC
结 构 Structure
弱 电 Telecom
建 筑 Architecture
强 电 Electricity
会 签 Comfirmed by
制 图 Drawn by 颜霓
设 计 Designed by 罗锦勇
校 对 Checked by 华丽
专业负责人 Discipline Responsible 汪冰丙
设计总负责 Project director 龙世德
审 核 Approved by 龙世德
审 定 Authorized 伍颖梅

所有施工图蓝图须加盖本公司施工图用图章后为有效施工图
设计证号 Licence NO. A244072922
深圳市天华建筑设计有限公司
Tian Hua Architecture Planning & Engineering Limited
www.thape.com
TIANHUA天华
比 例 Scale 1:1

出图记录 Issue Notes
版次 Rev.
日 期 Date
业 主 Client 深圳市安万置业有限公司
项目名称 Project 未来之光家园