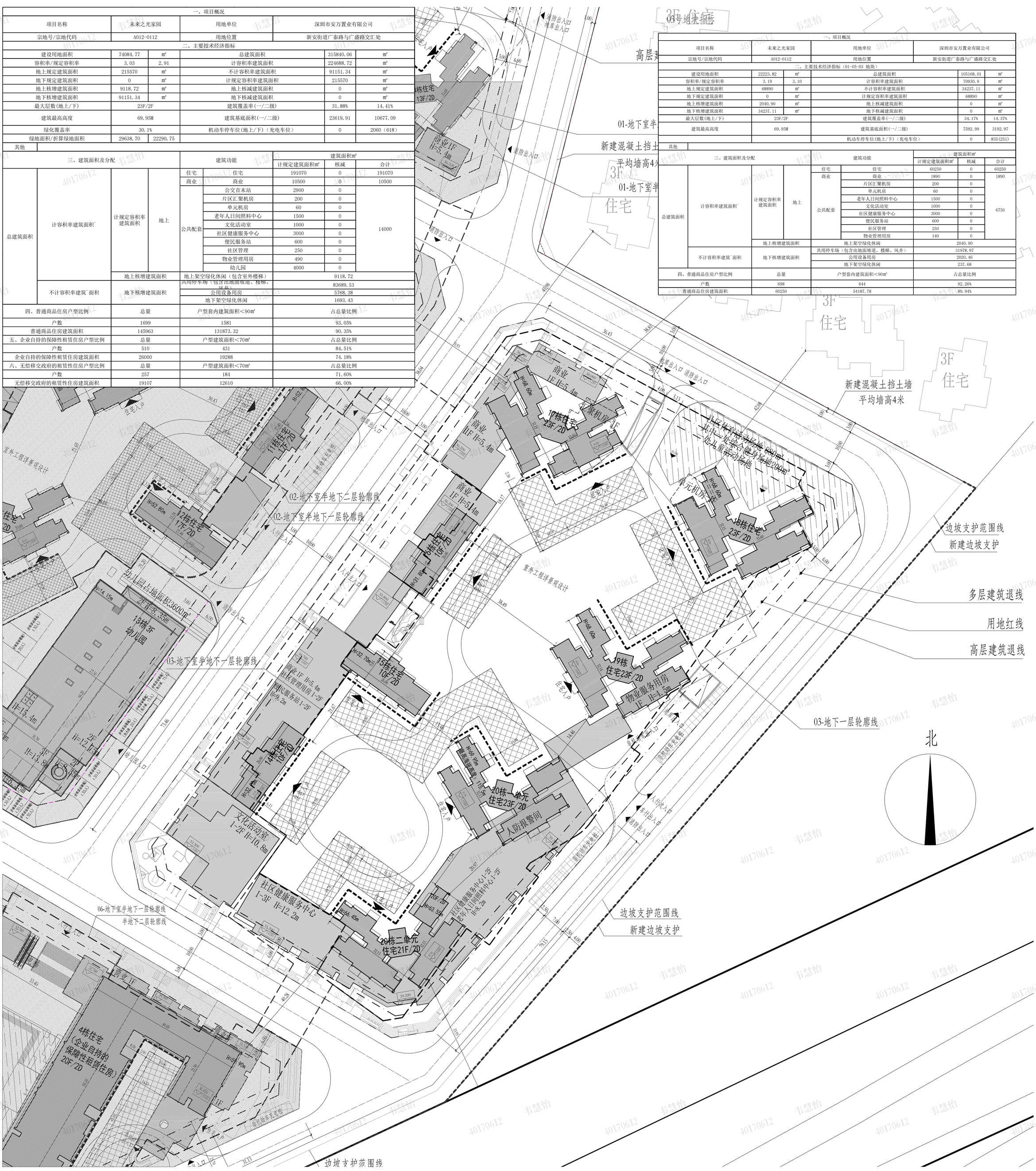
一、项目概况					
项目名称	未来之光家园		用地单位	深圳市安万置业有限公司	
宗地号/宗地代码	A012-0112		用地位置	新安街道广泰路与广盛路交汇处	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	74084.77	㎡	总建筑面积	315840.06	㎡
容积率/规定容积率	3.03	2.91	计容积率建筑面积	224688.72	㎡
地上规定建筑面积	215570	㎡	不计容积率建筑面积	91151.34	㎡
地下规定建筑面积	0	㎡	计规定容积率建筑面积	215570	㎡
地上核增建筑面积	9118.72	㎡	地上核减建筑面积	0	㎡
地下核增建筑面积	91151.34	㎡	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<70m²		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<70m²		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%		

03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（01-05-03 地块）					
建设用地面积	22223.82	㎡	总建筑面积	105168.01	㎡
容积率/规定容积率	3.19	3.10	计容积率建筑面积	70930.9	㎡
地上规定建筑面积	68890	㎡	不计容积率建筑面积	34237.11	㎡
地下规定建筑面积	0	㎡	计规定容积率建筑面积	68890	㎡
地上核增建筑面积	2040.90	㎡	地上核减建筑面积	0	㎡
地下核增建筑面积	34237.11	㎡	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)	34.17%	14.37%
建筑最高高度	69.95M		建筑基底面积(一/二级)	7592.99	3192.97
			机动车停车位(地上/下)（充电车位）	0	835(251)
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	60250	0	60250
				商业	商业	1890	0	1890
				公共配套	片区汇聚机房	200	0	6750
					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	140	0	
		地上核增建筑面积		地上架空绿化休闲		2040.90		
	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）		31978.97		
				公用设备用房		2020.46		
				地下架空绿化休闲		237.68		
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		698		644		92.26%		
普通商品住房建筑面积		60250		54187.78		89.94%		



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 ±0.00	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

总平面图 1:750

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；H1表示从室外自然地面到屋面女儿墙的高度,H2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

项目名称 Project	未来之光家园
业主 Client	深圳市安万置业有限公司
出图记录 Issue Notes	
版次 Rev.	
日期 Date	
设计 Designed by	
比例 Scale	1:750
设计单位 Tian Hua Architecture Planning & Engineering Limited	深圳市天华建筑设计有限公司 TIANHUA天华 www.thape.com
设计证号 Licence NO.	A244072922
所有施工图纸须加盖本公司施工图用图章后为有效施工图	
审定 Authorized	位丽梅
审核 Approved by	龙世德
设计总负责 Project Director	龙世德
专业负责人 Discipline Engineer	汪廷丙
校对 Checked by	华丽
设计 Designed by	罗梅秀
制图 Drawn by	熊雯
会签 Confirmed by	
建筑 Architecture	
结构 Structure	
给排水 WS&D	
燃气 Gas	
室内 Interior	
强电 Electricity	
弱电 Telecom	
暖通 HVAC	
动力 Dynamics	
景观 Landscape	
项目编号 Project No.	TH12079002
设计类别 Category	土建
专业 Discipline	建筑
设计阶段 Status	施工图
设计子项 Project Subdivision	03号地块施工图
图纸名称 Drawing title	总平面图
日期 Date	2022.08.10
图纸编号 Drawing No.	A0201A