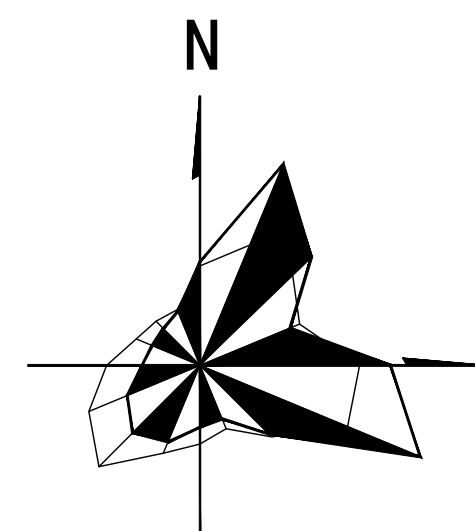




双 明 大 道

乐府花园

深莞增城际、深广中轴城际规划控制预警线

金茂广场

东明公寓

路夏华

木墩乡公园

屋顶总平面图 1:500

图例					
	新建道路	$\begin{matrix} 15.20 \\ \hline 15.20 \end{matrix}$	道路标高		商业
	新建建筑	$\begin{matrix} 15.20 \\ \hline 15.20 \end{matrix}$	场地标高		物业服务用房
	用地红线	± 0.00	相对标高		垃圾场
	建筑控制线	R15	转弯半径		社区老年人日间照料中心
	地下建筑	$\begin{matrix} 46.318 \\ \hline 46.80 \end{matrix}$	道路坡度 道路坡长		社区健康服务中心
	消防训练场地		人行入口标识		消防控制室
	消防车通		车行入口标识		公共变电站
$\begin{matrix} 15.20 \\ \hline 15.20 \end{matrix}$	室内标高	$\begin{matrix} X=2160.99, Y=303 \\ Y=6925.347 \end{matrix}$	测量坐标		绿化

[illegible]

地上建筑分栋核算表									
栋号	高度(m)	层数	规划用途	规划面积 (m²)	规划容积 (m³)	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (m)	备注
1栋	A座住宅	14.95	50F	人才住房	27465.23	385		架空层/公共用房	377
				合计	27465.23	385		消防疏散空泊	508
	B座住宅	14.95	40F	人才住房	29389.45	415		架空层/公共用房	1154
				合计	29389.45	415		消防疏散空泊	277
	C座住宅	14.95	40F	人才住房	29392.64	415		架空层/公共用房	508
				合计	29392.64	415		消防疏散空泊	277
	D座住宅	14.98	50F	人才住房	27465.17	385		架空层/公共用房	1007
				合计	27465.17	385		消防疏散空泊	508
	E座住宅	14.98	50F	人才住房	27466.06	385		架空层/公共用房	508
				合计	27466.06	385		消防疏散空泊	508
F座住宅	14.745	49F	人才住房	35346.64	511		架空层/公共用房	440	
			合计	35346.64	511		消防疏散空泊	277	
2栋	商业配建裙房	5.6/9.4	1F/2F	商业	8895	123		架空层	697
				商业服务用房	344	44		架空层公共用房	152
				社区老年日间照料中心	750	98		架空层车库	7546
				公共文体站	700	90		架空层公共用房	168
				公共菜市场	1600	208			
				社区健康服务站	2000	260			
				活动中心	77	10			
				垃圾房	110	14			
				小公共(1F+室外楼梯)	242.89	31			
				地下室出地面	81.78	10			
公共用房	5.6	0.7							
架空层通道	32.6	4							
合计	9878.81	132				合计	19993		
2栋	幼儿园	12.70/17.20	3/7	18班幼儿园	6120				

和瑞芳技术经济指标										
二、项目概况										
项目名称		和瑞芳	用地单位	深圳市深星辰科技发展有限公司						
宗地号/宗地名称		A611-0032	用地位置	大明塘南侧、华夏路西侧						
三、主要经济技术指标										
建设用地面积		33373.24㎡	总建筑面积	278325.00㎡						
容积率/建筑容积率		5.99/5.50	计容积率建筑面积	199545.00㎡						
地上规定建筑面积		183552.00㎡	不计容积率建筑面积	79780.00㎡						
地下规定建筑面积			地上核增建筑面积	0.00㎡						
地上核增建筑面积		15993.00㎡	地下核增建筑面积	0.00㎡						
地下核增建筑面积		78780.00㎡	建筑覆盖率(=二核)	40%/15%						
最大层数(地上/地下)		50/6-2	建筑基底面积	13319.29㎡						
建筑高度		149.99m	机动车停车位(地上/下)	131辆/2160辆						
绿地率		23.86%	非机动车停车位	其中无电单车位688个						
建筑密度/折算建筑密度		1022.88/1066.97%	自行车停车位(地上/下)	713辆/0辆						
其它										
三、本期建筑技术指标及分配										
总建筑面积 278325.00㎡	计容积率建筑面积 199545.00㎡	地上 183552.00㎡	地上核增建筑面积 15993.00㎡	地下核增建筑面积 78780.00㎡	不计容积率建筑面积 79780.00㎡	建筑功能		建筑面积㎡		
						规定	核减	合计		
						住宅	人才房	168093.00	0	168093.00
						168140.00	0	119.00	168140.00	
						物业经营用房	344.00	0	344.00	
						商业	3895.00	0	3895.00	
						幼儿园	6120.00	0	6120.00	
						社区老年人日间照料中心	750.00	0	750.00	
						公共停车场	700.00	0	700.00	
						公共营业用房	1600.00	0	1600.00	
						社区健康服务中心	2000.00	0	2000.00	
						楼栋	405.00	0	405.00	
						架空层公共空间	157.00	0	157.00	
						架空层休闲	5530.00	0	5530.00	
						架空停车库	7546.00	0	7546.00	
消防避难空间	2355.00	0	2355.00							
共用停车库		75740.00								
共用设备用房		2880.00								
人防楼梯出地面		160.00								
四、本期建筑技术经济指标										
可租赁型人才房		2184户	65㎡<S<70㎡	1368.00	62.64%					
			85㎡<S<90㎡	816.00	37.36%					
			套内面积<90㎡		占总量比例					
户数		2184户	2184户		100%					
建筑面积		168093.00	168093.00		100%					
至 24小时公共开放空间1700㎡			分设在地块小入口东、西两侧和南侧主出入口两侧设置							
公共开放空间1面		500㎡	宽深比: 1.5:1	开放空间类型	广场型					
利用现状设置的公共空间2面		132㎡	公共空间比例	26.40%						
公共开放空间2面		500㎡	宽深比: 1.85:1	开放空间类型	广场型					
利用现状设置的公共空间3面		61.5㎡	公共空间的比例	12.30%						
公共开放空间3面		700㎡	宽深比: 2.6:1	开放空间类型	广场型					
利用现状设置的公共空间4面		116.97㎡	公共空间的比例	16.71%						

[illegible]