

专业	姓名	日期	专业	姓名	日期	专业	姓名	日期
总图			给排水			暖通		
建筑			电气			空调		
结构			智能化			装修		



一、项目概况

项目名称	深铁璟城二期	用地单位	深圳市地铁集团有限公司
宗地号	A401-0187	用地位置	深圳市宝安区松岗镇

二、用地主要经济技术指标

建设用地面积(m²)(整宗地)	331459.7	建筑覆盖率(一/二级)(整宗地)	84.18%/10.75%
绿化覆盖率(整宗地)	30.00%	绿地面积/折算绿地面积(m²)(整宗地)	150148.15/99437.91
建设用地面积(m²)	59333.27	总建筑面积(m²)	455920.07
容积率/规定容积率	6.31/5.35	计容积率建筑面积(m²)	374641.69
地上规定建筑面积(m²)	305476.24	不计容积率建筑面积(m²)	81278.38
地下规定建筑面积(m²)	12000	地上核减面积(m²)	
地上核增建筑面积(m²)	57165.45	地下核减面积(m²)	
地下核增建筑面积(m²)	81278.38	建筑覆盖率(一/二级)	
最大层数(地上/地下)(层)	45/2	建筑基底面积(m²)	42368.08
建筑最高高度(m)	147.40m	机动车停车位(地上/地下)(辆)	地上941/地下1547
绿化覆盖率		其他	
绿地面积/折算绿地面积(m²)			

三、本期建筑面积及分配

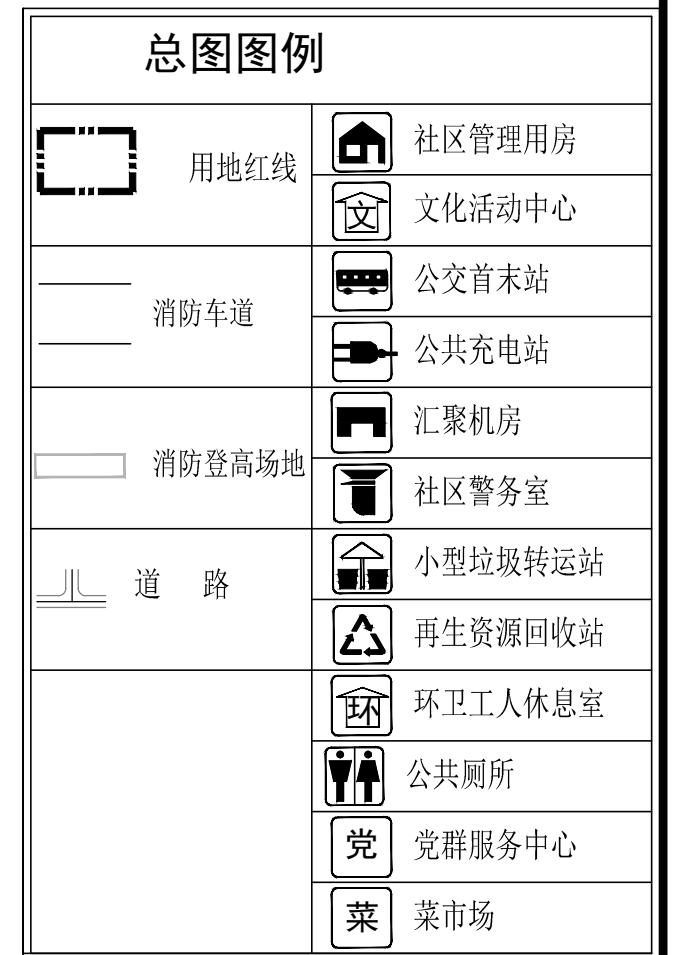
建筑功能	建筑面积m²	
	规定	核减
住宅	251547.61	0.00
其中:普通商品住房	63862.61	0.00
其中:可售型人才住房	187685.00	0.00
物业服务用房	620.29	0.00
其中:商业	44171.07	0.00
其中:菜市场	43171.07	0.00
公共配套	9137.27	0.00
公共充电站	1100.00	0.00
公交首末站	3900.00	0.00
社区管理用房	250.00	0.00
社区警务室	100.00	0.00
公共厕所	86.77	0.00
文化活动中心	2600.00	0.00
党群服务中心	650.00	0.00
汇整机房	200.00	0.00
小型垃圾转运站	150.00	0.00
再生资源回收站	60.00	0.00
环卫工人休息室	40.50	0.00
地下 12000.00m²	商业	12000.00
架空车库		42956.50
架空公共空间		1472.82
架空绿化休闲		8951.25
城市公共通道		3070.25
消防避难空间		714.63
不计容积率建筑面积m²	地上核增建筑面积m²	共用停车库
81278.38	81278.38	74906.36
		公用设备用房
		6222.29
		城市公共通道
		149.73

四、本期住宅户型比例

总量(普通商品住房+可售型人才房)	户型套内建筑面积<90m²	占总量比例
总户数(户)\面积(m²)	251547.61	86.77%
普通商品住房户数(户)	629	100.00%
普通商品住房建筑面积(m²)	63862.61	100.00%
可售型人才户数(户)	2480	100.00%
可售型人才房建筑面积(m²)	187685.00	100.00%

五、可售型人才房户型数量

可售型人才房户型数量	建筑面积约70m²	建筑面积约90m²
户数(户)	1736	744
占可售型人才房户型比例	70%	30%



<p>深圳市地铁集团有限公司 SHENZHEN METRO GROUP CO., LTD. RESEARCH INSTITUTE CO., LTD.</p>	<p>项目负责人: 李强</p> <p>设计负责人: 王明</p> <p>审核人: 张华</p>	<p>设计日期: 2023.08</p> <p>审核日期: 2023.08</p>	<p>工程名称: 深铁璟城二期</p> <p>工程地点: 深圳市宝安区松岗镇</p>	<p>设计单位: 深圳市地铁集团有限公司</p> <p>设计日期: 2023.08</p>	<p>项目负责人: 李强</p> <p>设计负责人: 王明</p> <p>审核人: 张华</p>	<p>设计日期: 2023.08</p> <p>审核日期: 2023.08</p>	<p>工程名称: 深铁璟城二期</p> <p>工程地点: 深圳市宝安区松岗镇</p>	<p>设计单位: 深圳市地铁集团有限公司</p> <p>设计日期: 2023.08</p>
--	--	---	--	---	--	---	--	---