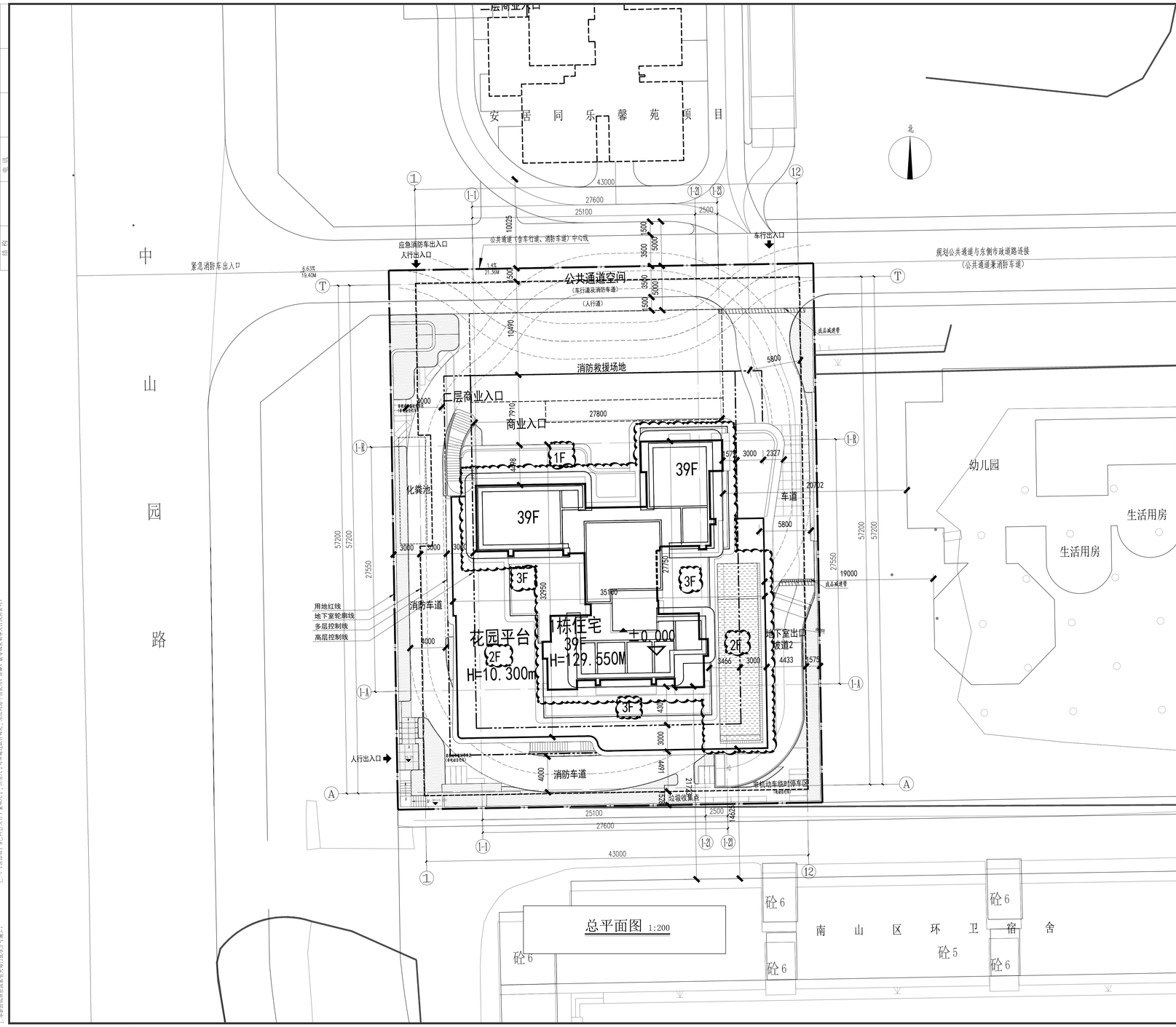


## 技术经济指标

| 一、项目概况 | | | |
|---|---|---|---|
| 项目名称 | 同乐公馆 | 用地单位 | 深圳市龙井实业股份有限公司、深圳市龙锦源投资有限公司 |
| 宗地号/宗地代码 | T503-0065/440305003001GB00350 | 用地位置 | 南山区南头街道同乐片区中山园路东侧 |

| 二、主要技术经济指标 | | | |
|---|---|---|---|
| 建设用地面积（m²） | 2901.00 | 总建筑面积（m²） | 24846.69 |
| 计容积率建筑面积（m²） | 17170.99 | 容积率/规定容积率 | 5.92/4.97 |
| 地上规定建筑面积（m²） | 14389.00 | 不计容积率建筑面积（m²） | 7675.70 |
| 地上核减建筑面积（m²） | — | 建筑覆盖率（一级/二级） | 39.56%/16.98% |
| 地上核增建筑面积（m²） | 2781.99 | 绿化覆盖率 | 30.0% |
| 建筑基底面积（m²） | 1147.78 | 最大层数（地上/下）（层） | 39/3 |
| 绿地面积（m²） | 871.10 | 非机动车停车位（地上/下）（辆） | 57/0(充电车位12辆) |
| 最高高度（m） | 129.55 | 充电桩停车位数量/占比 | 41/31.06%（100%预留） |
| 机动车停车位（地上/下）（辆） | 13/119（本项目所需机动车停车位计算：128X1.0+3X1.2=131.6辆） | | |

三、本期建筑面积及分配

| | | | 建筑功能 | 建筑面积（m²） 规定 | 核减 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 总建筑面积（m²） 24846.69 | 计容积率建筑面积（m²） 17170.99 | 计规定容积率建筑面积（m²） 14389.00 | 住宅建筑 | 13900.00 | — | 13900.00 |
| | | | 商业建筑 | 389.00 | — | 389.00 |
| | | | 物业服务用房 | 100.00 | — | 100.00 |
| | | 地上核增建筑面积（m²） 2781.99 | 架空绿化休闲 | 1003.45 | — | 1003.45 |
| | | | 架空停车 | 666.23 | — | 666.23 |
| | | | 消防避难空间 | 956.22 | — | 956.22 |
| | | | 屋面楼电梯间及机房 | 81.34 | — | 81.34 |
| | | | 穿越非住宅楼层的核心筒 | 74.75 | — | 74.75 |
| | 不计容积率建筑面积（m²） 7675.70 | 地下核增建筑面积（m²） 7675.70 | 共用停车库 | 5254.89 | — | 5254.89 |
| | | | 公用设备用房 | 1030.59 | — | 1030.59 |
| | | | 人防 | 1227.54 | — | 1227.54 |
| | | | 地下室出地面风井、坡道 | 162.68 | — | 162.68 |

| 四、本期住宅户型比例 | 总量 | 套内建筑面积≤90m² | 占总量比例 | 套内建筑面积>90m² | 占总量比例 |
|---|---|---|---|---|---|
| 户数（户） | 131 | 128 | 97.7% | 3 | 2.3% |
| 建筑面积（m²） | 13900 | 13288.53 | 95.6% | 611.47 | 4.4% |

说明：1.本图中的规划建筑高度为从半地下室及地面层建筑外墙（或结构外围）接触室外地面的最低点处到屋顶完成面的高度。

总图修改-1

## 图例

| | |
|---|---|
| 新建建筑 | |
| 周边建筑 | |
| 道路 | |
| 用地红线 | |
| 多层建筑控制线 | |
| 高层建筑控制线 | |
| 地下室轮廓线 | |
| 小区、车库入口、人防出口 | |
| 建筑入口 | |

平面示意图

说明：

1. 本项目设计符合下列规范的要求：
《深圳市城市规划标准与准则》(2019)
《深圳市建筑设计管理规定》
《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021；
《建筑设计防火规范》(GB50016-2014(2018年版))
《深圳市建筑设计规则》
2. 本项目满足深圳市《深圳市城市规划标准与准则》8.4.6.2相关规定，住宅建筑日照标准点不至日不低于1小时，本项目北侧的相邻建筑及住户名风用地范围及建筑日照。
3. 绿化、景观设计等详见景观专业施工图二次设计，绿地范围内的硬质景观（如铺装及停、坐、憩等园林小品）及水体景观（不包含生产水池、蓄油池），满足《深圳市建筑设计规则》3.5.2.3的相关规定。
5. 图中尺寸、坐标、坡长和标高均以米为单位，坡度以百分数计详图以毫米为单位。
6. 图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间距离，建筑物定位坐标为轴线交叉点坐标。
7. 图中所注建筑和场地标高均为完成面标高，图中道路坡度仅作参考使用，具体详景观设计。
8. 图中室外台阶、广场、栏杆景观等均为示意，具体由景观统一考虑设计。

| | | | |
|---|---|---|---|
| 版 | 次：第2版 | 日 | 期：2024年07月15日 |
| 版 | 次：第1版 | 日 | 期：2023年10月10日 |
| 版 | 次：第1版 | 日 | 期：2023年08月16日 |

工程设计出图专用章

注册章

建设单位 深圳市龙井实业股份有限公司
深圳市龙锦源投资有限公司

同乐公馆
项目名称

分项名称：总图　分项号：Z

总平面图
图名

| | |
|---|---|
| 图号： | J-Z-101x1 |
| 工程号：202118.4 | 专业：建筑 |
| 阶段：施工图 | 比例：1:200 |

| | | |
|---|---|---|
| 项目负责人 | 姜庆新 | 姜庆新 |
| 审定 | 全松旺 | 全松旺 |
| 审核 | 全松旺 | 全松旺 |
| 专业负责人 | 王斯泽 | 王斯泽 |
| 校对 | 裴春霞 | 裴春霞 |
| 设计 | 王斯泽 | 王斯泽 |
| 制图 | 王斯泽 | 王斯泽 |

深圳机械院建筑设计有限公司
Shenzhen Machinery Institute Architectural Design Co.Ltd
地址：广东省深圳市福田区同德路8号
电话：(86)0755-82098800 传真：(86)0755-82101272

警示及说明：
1. 本图纸未经我院书面许可不得外传。
2. 不可按照比例（未加注尺寸）量取尺寸，所有尺寸均须通过现场精确复核，未经同意不得使用，凡差错，由责任单位承担责任。