主要技术经济指标表

一、项目概况					
项目名称	云启源境家园		用地单位	深圳市海奕房地产开发有限公司	
项目地（地块编号）	T301-0047		用地位置	北环大道和南坎路交叉口西北侧	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	9006.52	㎡	总建筑面积	87876.77	㎡
计容积率建筑面积	64069.43	㎡	容积率/规定容积率	7.11 / 6.45	-
地上规定建筑面积	58015.00	㎡	不计容积率建筑面积	23807.34	㎡
地上核减建筑面积	0	㎡	地下规定建筑面积	0	㎡
地上核增建筑面积	6054.43	㎡	地下核增建筑面积	23807.34	㎡
建筑基底面积	3062.60	㎡	建筑覆面率（一/二级）	40 / 18.86	%
绿地面积/折算绿地面积	2701.96	㎡	绿化覆面率	30	%
建筑最高高度	149.85	m	最大层数（地上/地下）	47/3	层
			非机动车车位 地上	370	辆
公共开放空间	460	㎡	地下	0	辆
机动车停车位（辆）	598	地上 0 辆	其中无障碍车位12辆、充电桩车位300辆		
		地下 598 辆			
住户数	708	普通商品房298户 保障性住房410户			

三、总建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积			
					规定	核减	备注	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	普通商品房	33259.00	/	-	33259.00
				保障性住房	20469.00	/	-	20469.00
				交化活动室	1000.00	/	-	1000.00
87876.77	64069.43	58015.00		社区老年人日间照料中心	1000.00	/	-	1000.00
				社区党群服务中心	750.00	/	-	750.00
				托育机构	300.00	/	-	300.00
				3班幼儿园（附设）	1100.00	/	-	1100.00
				物业服务用房	137.00	/	-	137.00
		地上核增建筑面积㎡	6054.43	架空绿化、架空休闲	2378.89			
				风雨连廊	86.20			
				消防避难层	2315.69			
				屋面楼梯间及机房	680.43			
				穿越非住宅楼层的核心筒	128.86			
				垃圾收集房	34.05			
				架空公共空间	187.00			
				首层地下室坡道、楼梯、出地面风井	142.48			
				社区体育活动场地	100.83			
	不计容积率建筑面积㎡	地下核增建筑面积㎡	23807.34	地下室坡道、楼梯及风井	201.96			
				地下一层 公用设备用房	1351.02			
				地下一层 共用停车库	6517.44			
	23807.34			地下二层 公用设备用房	604.88			
				地下二层 共用停车库	7263.58			
				地下三层 公用设备用房	350.85			
				地下三层 共用停车库	7517.61			

屋顶总平面图

①	一层1栋一座专用垃圾房
②	一层1栋二座专用垃圾房
③	一层1栋三座专用垃圾房
④	地下一层1栋一座垃圾收集点
⑤	地下一层1栋二座垃圾收集点
⑥	地下一层1栋三座垃圾收集点

图例	
	用地红线
	一级道线(8至红线)
	二级道线(6至红线)
	地下室轮廓线
	围墙
	机动车道、消防车道
	新建建筑
	消防登高操作场地
	社区体育活动场地
	公共开放空间
	托育机构/幼儿园活动场地
①	社区儿童游戏场地
②	24小时对外开放
③	电动自行车停车位
④	自行车停车位
⑤	成品橡胶减速带
⑥	人行横道

1.本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》（2021版）、《深圳市建筑设计规范》（2018版）、《无障碍设计规范》（GB50763-2012）、消防相关规范的相关规定。
2.该项目地块位确无居住活用房屋满足冬至日满窗日照不少于3小时，该动体地址(12)经该动窗照在相来的建筑日照图表此外。
3.社区公配包括3栋幼儿园(附设)，社区老年人日间照料中心、文化活动室，3栋幼儿园（附设）、托育机构、社区微公共配套用房、物业服务用房、社区党群服务中心。
4.本项目规定建筑面积、核减建筑面积是所有涉及的总建筑面积。
5.本项目配建社区体育活动场地占地465㎡，社区儿童游戏场地占地300㎡；
6.屋顶要求顶花金宝形绿化、花园、广场、建筑、洗手等均为示意无需规专业二次设计；
7.原平所注坐标、标高均以本方案图，标高均为绝对标高；本项目坐标系统为2000国家大地坐标系，高程系统为1985国家高程基准。
8.本项目设计标高（±0.00）对应于绝对标高21.700米。
9.原平所表示建筑物地上层数，D表示地下层数，H表示从该地坪起点（标高21.30）到屋面层顶（屋面板0.25m）的高度。
10.原平所注坐标、标高、平面均以米为单位，标高均为绝对标高；建筑尺寸为结构外包尺寸（不包括外饰面），建筑尺寸为建筑砌成尺寸。
11.本项目开发建设及竣工验收过程中必须严格按照深圳市登记部门的相关规定要求执行。
12.虚线平面图仅以规划部门出具的工程规划许可（建字）为准。
13.基地机动车出入口、地下车库出入口管线需减速设步骤施。要满足《建筑交通标志和标线》及现用国家建设施设置技术标准，具体详专业公司深化设计。
14.维修用必须在项目非公共区域内部，用地有明显的地道线，用地范围的交通保护对在项目的严环境质量造成一定影响，项目在采取设置隔声窗，种植隔声绿化等等噪声污染防治措施后，各种建筑物及幼儿园窗不利隔声室内可以满足《民用建筑隔声设计规范》GB50118-2010中的允毫，教学建筑室内允许噪声级，本项目符合《声环境功能区划分技术规范》GB/T 15190-2014的要求。因此，本项目建设从环境保护角度分析是可行的。
15. 该区体育活动场设置充分考虑身廊城金二次深化设计。
16. 绿化覆盖详见绿化设计专篇。

项目名称 Project	云启源境家园
业主 Client	深圳市海奕房地产开发有限公司

出图记录 Issue Notes		
版次 Rev.	日期 Date	设计 Designed by

比例 Scale	1:300

TIANHUA天华
www.thape.com
深圳市天华建筑设计有限公司
Tian Hua Architecture Planning & Engineering Limited
设计证号 (License NO) A1440133319

所有施工图盖图章加盖本公司施工图用图章后为有效施工图

审定 Authorized by	陆丽梅	
审核 Approved by	龙世勇	
设计总负责 Project director	龙世勇	
专业负责人 Discipline leader	施雯	
校对 Checked by	施雯	
设计 Designed by	罗裕津	
制图 Drawn by	钟燕莲	
会签 Coordinated by		
建筑 Architecture		强电 Electricity
结构 Structure		弱电 Telecom
给排水 HVAC		暖通 HVAC
燃气 Gas		动力 Dynamics
室内 Interior		景观 Landscape

项目编号 Project No.	TH24054001	设计类别 Category	土建
专业 Discipline	建筑	设计阶段 Phase	施工图
设计子项 Project Subdivision	总图		
图纸名称 Drawing Title	屋顶总平面图		
日期 Date	2024.09		
图纸编号 Drawing No.	A-03/1A		