

图例		
	新建道路	R15 转弯半径
	新建建筑	▲ 人行入口标识
	用地红线	▲ 车行入口标识
	建筑红线	▲ 消防紧急出入口
	地下建筑	▲ 车行出入口
	道路中心线	

1000平方米公共开放空间
(广场型)

绿化比: (35.2%) (根据《深圳市城市规划标准与准则》8.3.6.2 绿化占地比例小于65%的公共空间为广场型)

退线比: 29.31% (根据《深圳市城市规划标准与准则》8.3.6.3 建筑退线部分及室内型公共空间计入面积均不宜超过公共空间总面积的30%)

宽深比: 3.33 (根据《深圳市建筑设计规则》4.6.1.1. 公共空间宽深比或者深宽比不应大于4.)

一、项目概况			
项目名称	景福花园片	用地单位	深圳市罗湖安居有限公司
宗地号/宗地代码	H227-0147	用地位置	罗湖区莲塘街道国威路和畔山路交汇处西南侧
二、主要技术经济指标			
建设用地面积 (m²)	17133.56	总建筑面积 (m²)	190907
容积率/规定容积率	8.35/7.9	计容积率建筑面积 (m²)	143003
地上规定建筑面积 (m²)	129610	不计容积率建筑面积 (m²)	47904
地下规定建筑面积 (m²)	5740	地上核减建筑面积 (m²)	/
地上核增建筑面积 (m²)	7653	地下核减建筑面积 (m²)	/
地下核增建筑面积 (m²)	47904	建筑覆盖率 (一/二级)	一级 53.58% / 二级 12.54%
最大层数 (地上/下)	地上 54 层/地下 4 层	建筑基底面积 (m²)	9181
建筑最高高度	172.10m	机动车停车位 (地上/下)	地上 6 辆/地下 1159 辆
绿化覆盖率	40.03%	自行车停车位 (地上/下)	地上 471 辆
绿地面积/折算绿地面积 (m²)	1199 / 5660	其它	

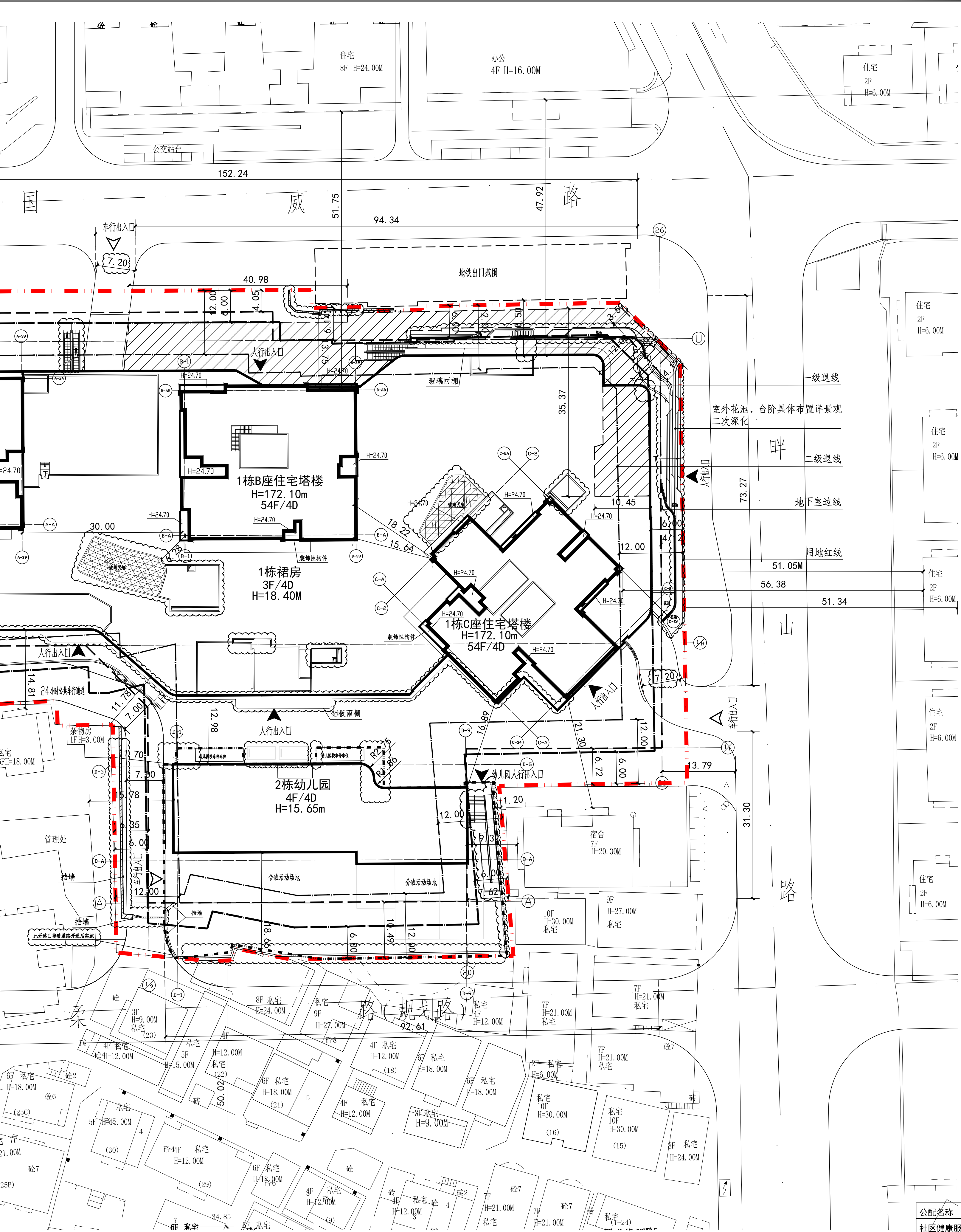
三、本期建筑面积及分配			建筑功能		建筑面积（m²）	
				规定	核减	合计
总建筑 面积（m²） 190907	计容积率 建筑面积 （m²） 143003	计规定容积率 建筑面积（m²） 135350	地上	住宅	102800（含人才房30000m²、物业管理用房271m²）	102800（含人才房30000m²、物业管理用房271m²）
				商业	15000	15000
				社区健康服务中心	1000	1000
				社区老年人日间照料中心	750	750
				公交首末站	6260	6260
				社区体育活动场地	400	400
				文化活动室	1000	1000
				6班幼儿园	2400	2400
				商业	5740	5740
			地上核增建筑面积（m²）	7653		
不计容积率 建筑面积（m²） 47904	地下核增建筑面积（m²） 47904	公用设备房	4990			
		共用停车库	42914			

四、备注

1、幼儿园占地面积2250m²；

2、住宅102800m²的规划指标含物业管理用房271m²；

3、本项目广场型公共开放空间面积1000m²；



屋顶总平面图 1:300

公配名称	面积 (m²)	位置
社区健康服务中心	1000	1栋裙房1层
社区老年人日间照料中心	750	1栋裙房2层
公交首末站	6260	1栋半地下一层
社区体育场地	400	1栋裙房屋面B座架空层
文化活动室	1000	1栋裙房2层夹层
6班幼儿园 (占地面积2250m²)	2400	2栋一层、二层、三层