



主要经济技术指标表							
一、项目概况							
项目名称		深圳市罗湖“二线插花地”棚户区改造项目——水杨岭片区01-03地块住宅		用地单位	深圳市罗湖区住房和建设局		
宗地号		水杨岭片区01-03地块		用地位置	罗湖区东湖街道南环路与马岗路交界处东南侧		
二、主要经济技术指标							
建设用地面积(m²)		35748.97		总建筑面积(m²)	391450		
容积率/规定容积率		7.76/7.40		计容积率建筑面积(m²)	277350		
地上规定建筑面积(m²)		253245		不计容积率建筑面积(m²)	114100		
地下规定建筑面积(m²)		12295		地上核减建筑面积(m²)	-		
地下核增建筑面积(m²)		12810		地下核减建筑面积(m²)	-		
地下核增建筑面积(m²)		114100		建筑覆盖率	25.00%		
最大层数(地上/下)(层)		51/7		建筑基底面积(m²)	8937		
最高建筑高度(m)		148.67		机动车停车位(地上/下)(个)	2450 (0/2450) (含充电车位735)		
绿化覆盖率		25.01%		自行车停车位(地上/下)(个)	0 (0/0)		
绿地面积/折算绿地面积(m²)		8940.82		公共停车位(地上/下)(个)(个)	0 (0/0)		
社区体育场地		3450					
三、本期建筑面积及分配							
总建筑面积 (891450m²)		计规定容积率 建筑面积 264540m²	计容积率 建筑面积 277350m²	建筑功能	建筑面积(m²)		
				规定	核减	合计	
				人才住房	155755	-	155755
				保障房	97490	-	97490
				社区菜市场	1640	-	1640
				老年人日间照料中心	1110	-	1110
				公交首末站	4995	-	4995
				社区管理用房	320	-	320
				社区警务室	100	-	100
				物业服务用房	650	-	650
				商业	2480	-	2480
				架空休闲绿化			4270
				风雨连廊			1640
				消防避难空间			6900
				地下车库			110200
				设备用房			3900
四、本期住宅户型比例							
户型建筑面积<90m²		占总量比例					
户数(户)	3840	3648	95.00%				
建筑面积(m²)	253245	229997	90.82%				

注：1. 总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积
2. 计容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下核减建筑面积+地上核增建筑面积
3. 计规定容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下核减建筑面积
4. 不计容积率建筑面积=地下核增建筑面积
5. 容积率=计容积率建筑面积/建设用地面积
6. 规定容积率=计规定容积率建筑面积/建设用地面积
7. 车库配建735个充电桩，满足按停车位数量的30%配建充电桩要求，剩余停车位全部预留充电设施建设安装条件。

图例：

图例	项目	图例	项目
	规划路		尺寸标注
	用地红线		挡土墙及填项填底标高
	建筑红线		建筑出入口
	大底盘轮廓 (地块出地面轮廓)		车库出入口
	新建建筑		地块出入口
	周边原有建筑		道路宽度
	楼号		公交港湾
	建筑层数及高度		社区体育场地

说明：

1. 本图依据甲方所提供的地形图和用地红线图进行设计。
2. 本图采用和原地形图一致的坐标和标高系统。
3. 本图所注坐标、标高、尺寸均以米计。
4. 本图所注距离：建筑物内标注指建筑外墙轴线，道路指路缘石内缘，建筑外墙最突出点与用地红线间距，建筑之间间距标注为建筑外墙。
5. 本图所注坐标：建筑定位坐标为建筑外墙轴线角点坐标，红线指用地红线折点。
6. 本图建筑高度为室外地坪到屋面面层。
7. 本图转弯半径除标注外，消防车转弯半径为12米。