



主要技术经济指标表

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、主要技术经济指标					
建设用地面积(m ²)	35748.97	总建筑面积(m ²)	391450		
容积率/规定容积率	7.76/7.40	计容积率建筑面积(m ²)	277350		
地上规定建筑面积(m ²)	253245	不计容积率建筑面积(m ²)	114100		
地下规定建筑面积(m ²)	11295	地下核减建筑面积(m ²)	-		
地上核增建筑面积(m ²)	12810	地下核减建筑面积(m ²)	-		
地下核增建筑面积(m ²)	114100	建筑覆盖率	25.00%		
最大层数(地上/下)(层)	51/7	建筑基底面积(m ²)	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(m ²)	8940.82	公共停车位(地上/下)(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 (891450m ²)	计容积率 建筑面积 277350m ²	建筑功能			
		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
		架空层绿化	-	4270	4270
		风雨连廊	-	1640	1640
		消防避难空间	-	6900	6900
		地下车库	-	110200	110200
		设备用房	-	3900	3900
四、本期住宅户型比例		户数	3648	3648	95.00%
建筑总面积(m ²)		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
	规划红线		尺寸标注
	建筑建筑线		挡土墙及填顶填坡标高
	地下室轮廓线		建筑出入口
	新建建筑		车库出入口
	周边原有建筑		地块出入口
	MO3-1栋		道路宽度
	51F H=148.67m		公交港湾
			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。