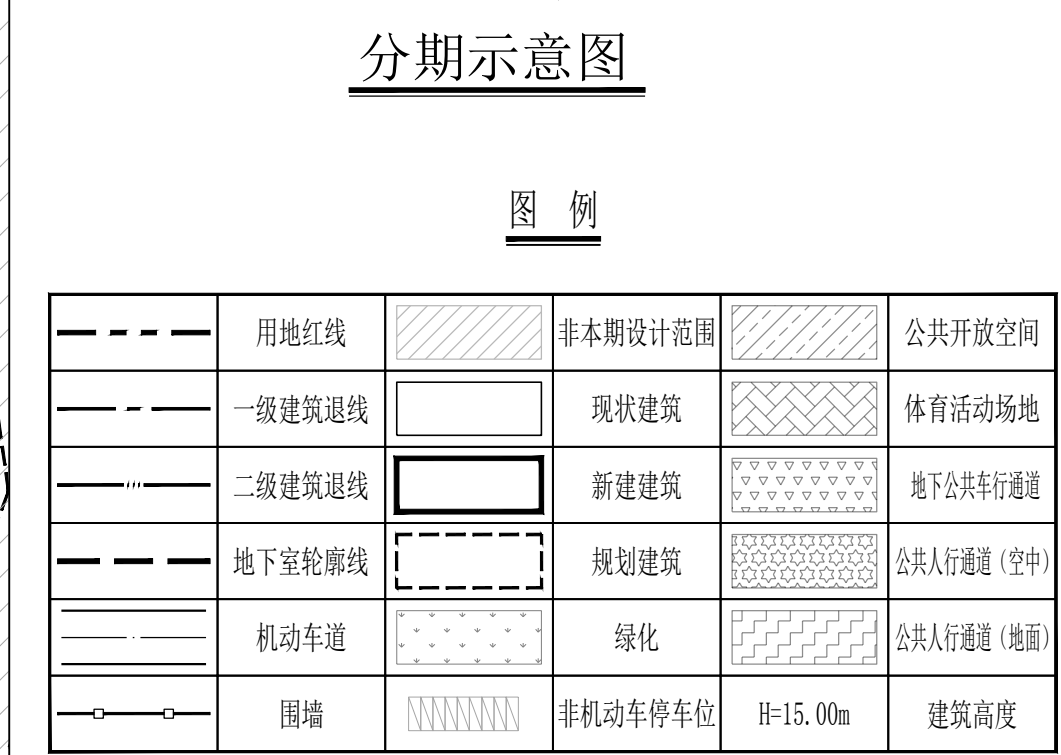
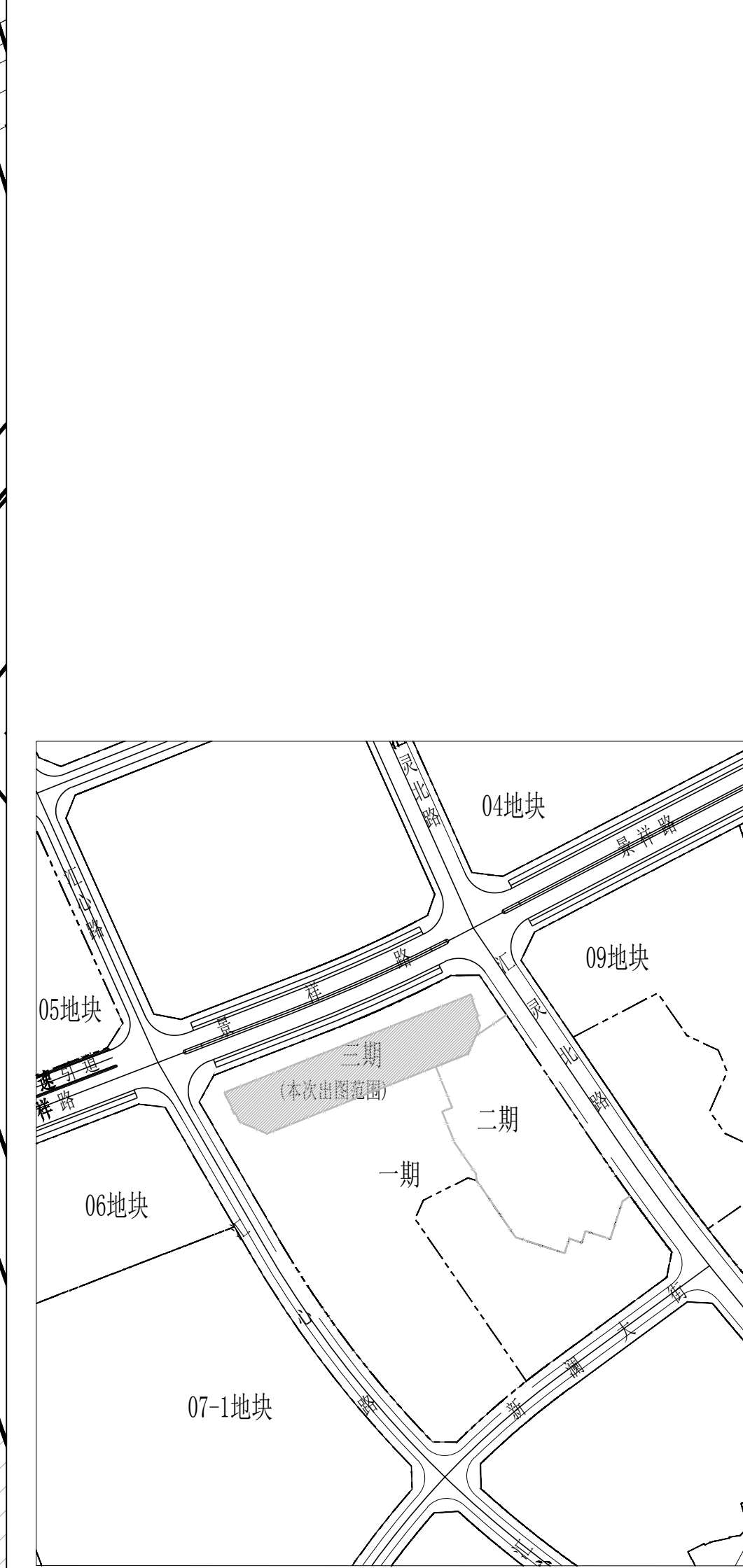
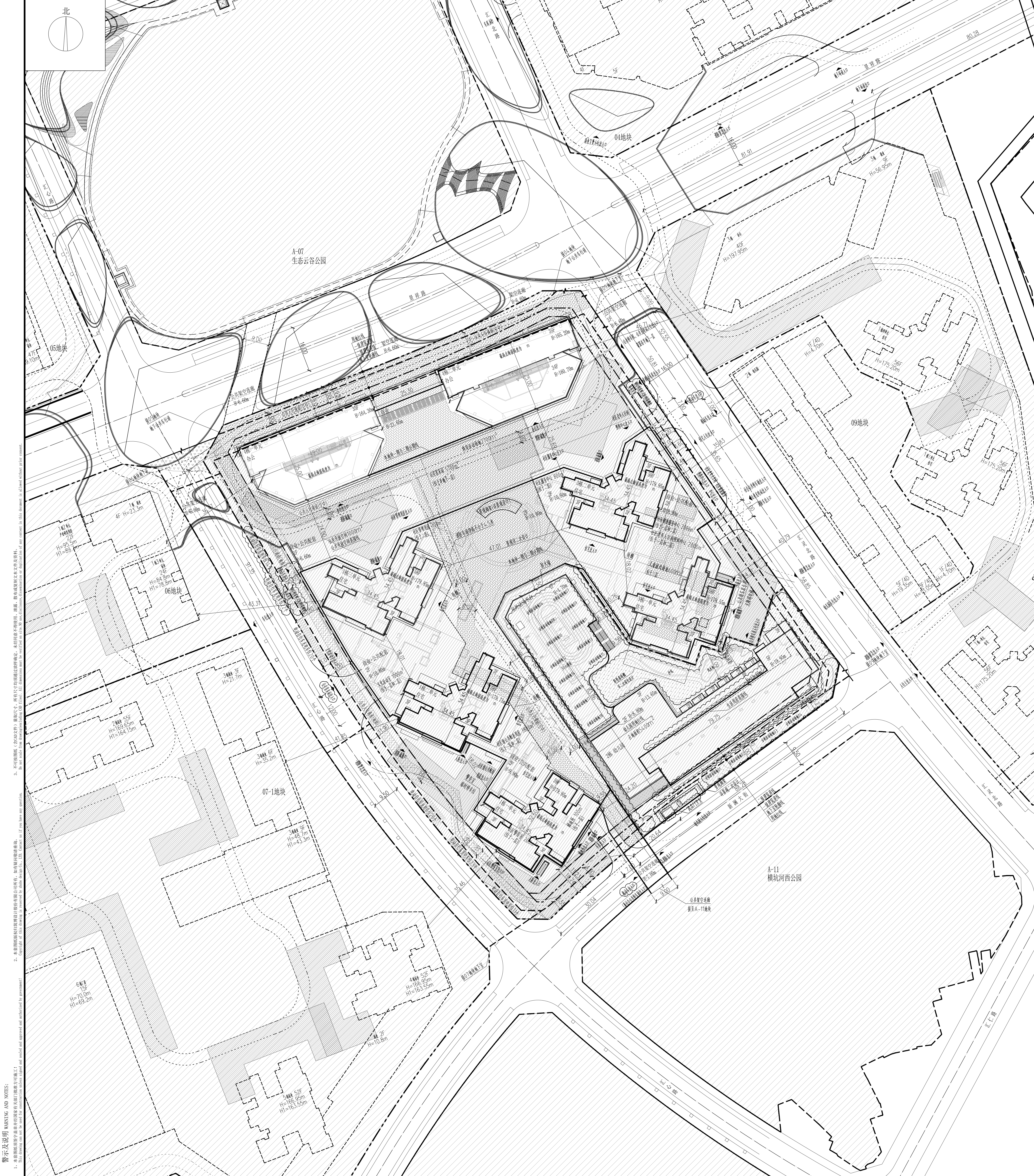
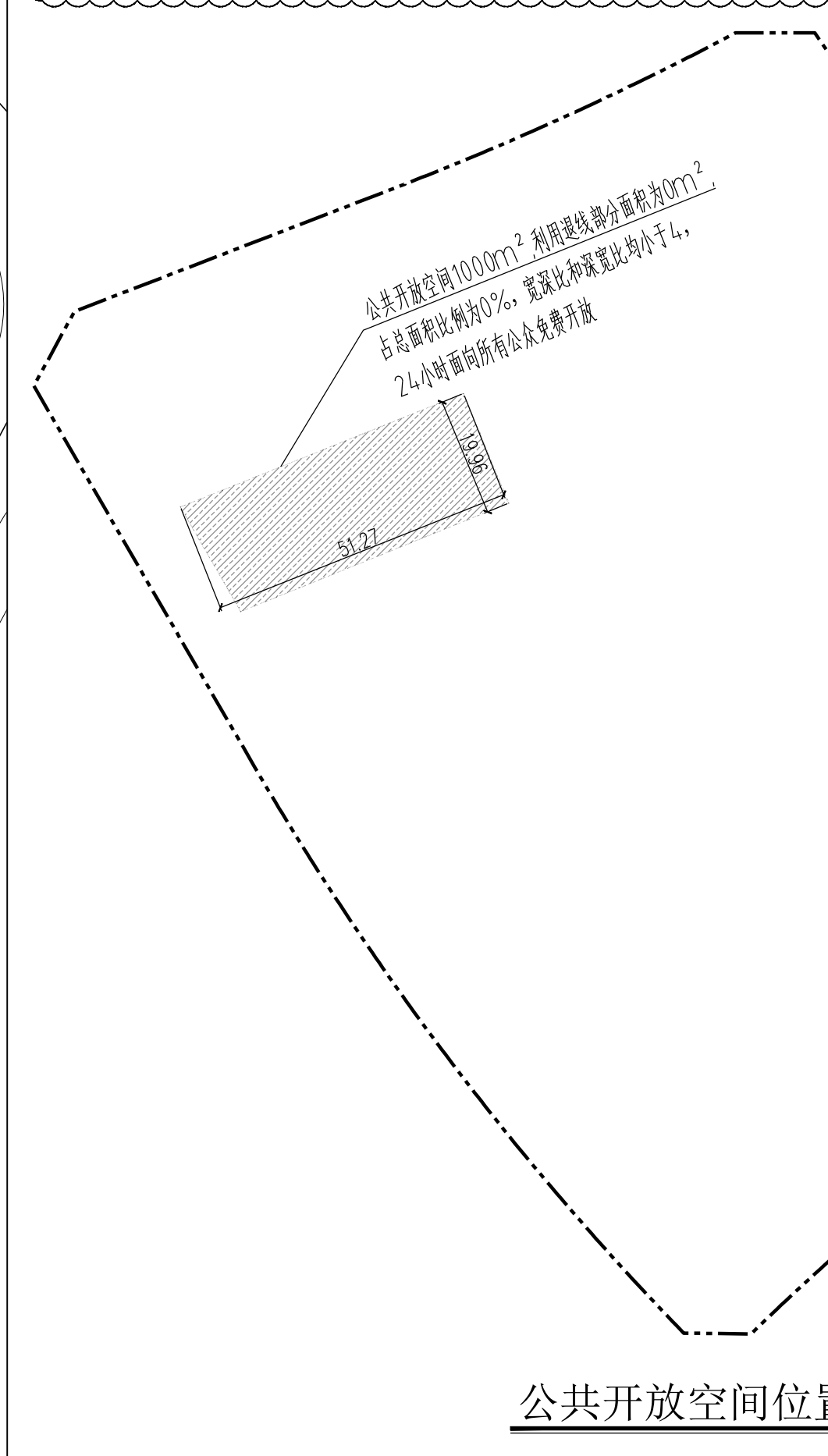




说明

- 本项目建筑项目任务书、方案设计文件、甲方提供地形图及市政道路等资料进行设计。
- 图中尺寸均以米为单位。
- 图中建筑退缩均为建筑退线外轮廓线，地下室退缩线为地下室外墙轮廓。
- 图中所示尺寸均为建筑外墙线，路缘石外缘、各类红线等间距。
- 图中所示建筑退线为建筑退线，H表示建筑高度。
- 图中室外绿化、花池、广场等均为示意图，具体详景观规划。
- 基地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全设施，需满足《道路交通标志和标线》及深圳市政设施管理设施设置技术标准，具体详设计公司深化设计。
- 图中地上、地下、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
- 图中建筑高度大于0.7m边界外，需设置安全防护栏、防坠落安全措施，具体详相关专业设计。
- 道路开口处应以规划红线为界，设置安全防护设施(如D型)等。
- 用建筑退线一级建筑退线部分，净高≥4.5米，突出深度不大于3米，满足相关规范要求。
- 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规范》、《建筑与市政工程无障碍通用规范》、消防相关规范的相关规定。
- 本项目规定建筑退线、建筑退线面积和建筑退线面积最终以测绘结果为准。
- 本项目设置1000m²公共开放空间。
- 非机动车充电桩设置在建筑退线一期城市更新项目(二期)建筑退线范围内。
- 本基地二期公共配套设施(一期)分期建设。
- 参照本项目上地出让合同及建设用地规划许可证的要求，本项目的公共配套设施、公共开放空间、地下公共通道等设施均应按规划要求建设。



未来平山云山三期主要经济技术指标表					
一、项目概况					
项目名称	未来平山云山	用地单位	深圳市嘉创投资有限公司		
用地号/宗地代码	A916-0582/ 440399403011000033	用地位置	龙华区观澜街道建设路汇心路交接处南侧		
二、主要经济技术指标					
建设用地面积	27306.3m ²	总建筑面积	374136m ²		
容积率/建筑密度	10.08/23.21	地上总建筑面积	374136m ²		
地上/地下总建筑面积	26700m ² / 1400m ²	地上/地下总建筑面积	26700m ² / 1400m ²		
地下总建筑面积	1400m ²	地下总建筑面积	1400m ²		
地上建筑密度	23.21%	地上建筑密度	23.21%		
地下建筑密度	5.09%	地下建筑密度	5.09%		
最大层数(地上/下)	59/4层	最大层数(地上/下)	59/4层		
建筑最高高度	179.94m	机动车停车位(社会公共停车位/其它停车位)	2220 / 200/2020 辆(无机械车位、无充电桩车位)		
绿化覆盖率	32.01%	其中	一般车位(含一般微型车位)		
		充电桩车位(含充电桩车位)	1510 辆		
		充电桩车位(含充电桩车位)	674 辆(充电桩车位占比≥30%;同时100%预留充电桩建设条件;充电桩车位占比10%)		
		无障碍车位	36 辆		
绿地面积/折算绿地面积	385.60m ² /8333.81m ²	自行车停车位(地上/下)	523/192辆(其中无充电桩车位118,另有23个充电桩车位按规划在11地块)		
三、地块建筑面积及分配					
计容积率总建筑面积211800m ²	地上250700m ²	建筑功能		建筑面积m ²	
				地上	
				合计	
		1.住宅		15660	
		其中:普通住宅		15660	
		2.商业、办公		535	
		其中:商业		7080	
		3.公共配套设施		62960	
		其中:18班幼儿园(占地5400m ²)		7800	
		社区健康服务中心		2700	
不计容积率建筑面积99008m ²	地下11000m ²	建筑功能		建筑面积m ²	
				地下	
				合计	
		1.架空停车场(非机动车库)		3396	
		2.湖岸景观房		1900	
		3.架空绿化休闲		7528	
		4.共用停车场		9368	
		其中:机动车库		9181	
		非机动车库		1187	
		5.公共配套设施		4129	
社区公共开放空间		3800			
1.公共配套设施		1000			
其中:地下公共开放空间		1100 /			
地上总建筑面积253700m ²		地上总建筑面积253700m ²	1.架空停车场(非机动车库)		3396
			2.湖岸景观房		1900
			3.架空绿化休闲		7528
			4.共用停车场		9368
			其中:机动车库		9181
			非机动车库		1187
			5.公共配套设施		4129
	6.架空绿化休闲		1819		
	7.共用停车场(非机动车库)		842		
	8.架空绿化休闲		13		
不计容积率建筑面积99008m ²	地下250700m ²	1.架空停车场(非机动车库)		9181	
		2.共用停车场		4129	
四、地块建筑住宅户型比例		总量	户型面积内建筑面积<90m ²	占总量比例	
户数	1566户	1513户	96.02%		
建筑面积	156608m ²	148972 m ²	94.16%		
五、备注					
1.本项目规划1000平方米的公共开放空间,配建2700平方米的体育活动场地,配建600平方米的儿童游戏场地(全部布置在二期)。					
2.本项目分为三期,其中地下室(机动车停车位)、部分裙房、1栋住宅、2栋幼儿园为一期,部分裙房、3栋住宅为二期,部分裙房、4栋办公为三期。(详见各层平面图分期图)。					
3.本地块自行车停车位2115个,其中本期自行车停车位(地上/地下)175/188个。					
4.本期最大层数(地上/地下)≤35/4层,本期建筑最高高度165.20m。					
5.建筑覆盖率、绿化覆盖率、90/70的数据按整地计算。					
未来平山云山(三期)主要经济技术指标表					
一、本期建筑面积及分配					
总建筑面积77982m ²	计容积率总建筑面积69832m ²	地上69832m ²	建筑功能		
			建筑面积m ²		
			地上		
			合计		
		地上69832m ²	1.住宅		
			232		
			2.商业、办公		
			6640		
		地上69832m ²	其中:商业		
			62960		
		地上69832m ²	办公		
			1968		
		地上69832m ²	2.湖岸景观房		
			2143		
		地上69832m ²	3.架空绿化休闲		
			2184		
		地上69832m ²	1.共用停车场(非机动车库)		
			842		
		地上69832m ²	2.架空绿化休闲		
			13		
二、备注					
1.本项目规划1000平方米的公共开放空间,配建2700平方米的体育活动场地,配建600平方米的儿童游戏场地(全部布置在二期)。					
2.本项目分为三期,其中地下室(机动车停车位)、部分裙房、1栋住宅、2栋幼儿园为一期,部分裙房、3栋住宅为二期,部分裙房、4栋办公为三期。(详见各层平面图分期图)。					
3.本地块自行车停车位2115个,其中本期自行车停车位(地上/地下)175/188个。					
4.本期最大层数(地上/地下)≤35/4层,本期建筑最高高度165.20m。					
5.建筑覆盖率、绿化覆盖率、90/70的数据按整地计算。					

警告及说明 WARNING AND NOTES:

1. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

2. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

3. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

4. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

5. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

6. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

7. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

8. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

9. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

10. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

11. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

12. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

13. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

14. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

15. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

16. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

17. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

18. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

19. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

20. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

21. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

22. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

23. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

24. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

25. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

26. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

27. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

28. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

29. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

30. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

31. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

32. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

33. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

34. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

35. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

36. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

37. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

38. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

39. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

40. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

41. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

42. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

43. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

44. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

45. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

46. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

47. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

48. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

49. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

50. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

51. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

52. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

53. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

54. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

55. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

56. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

57. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

58. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

59. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

60. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

61. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

62. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

63. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

64. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

65. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

66. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

67. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

68. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

69. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

70. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

71. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

72. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

73. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

74. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

75. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

76. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

77. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

78. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

79. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

80. 本图是根据国家现行标准《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50132-2019)编制,所有用地均应符合该标准的要求。

</