主要技术经济指标表

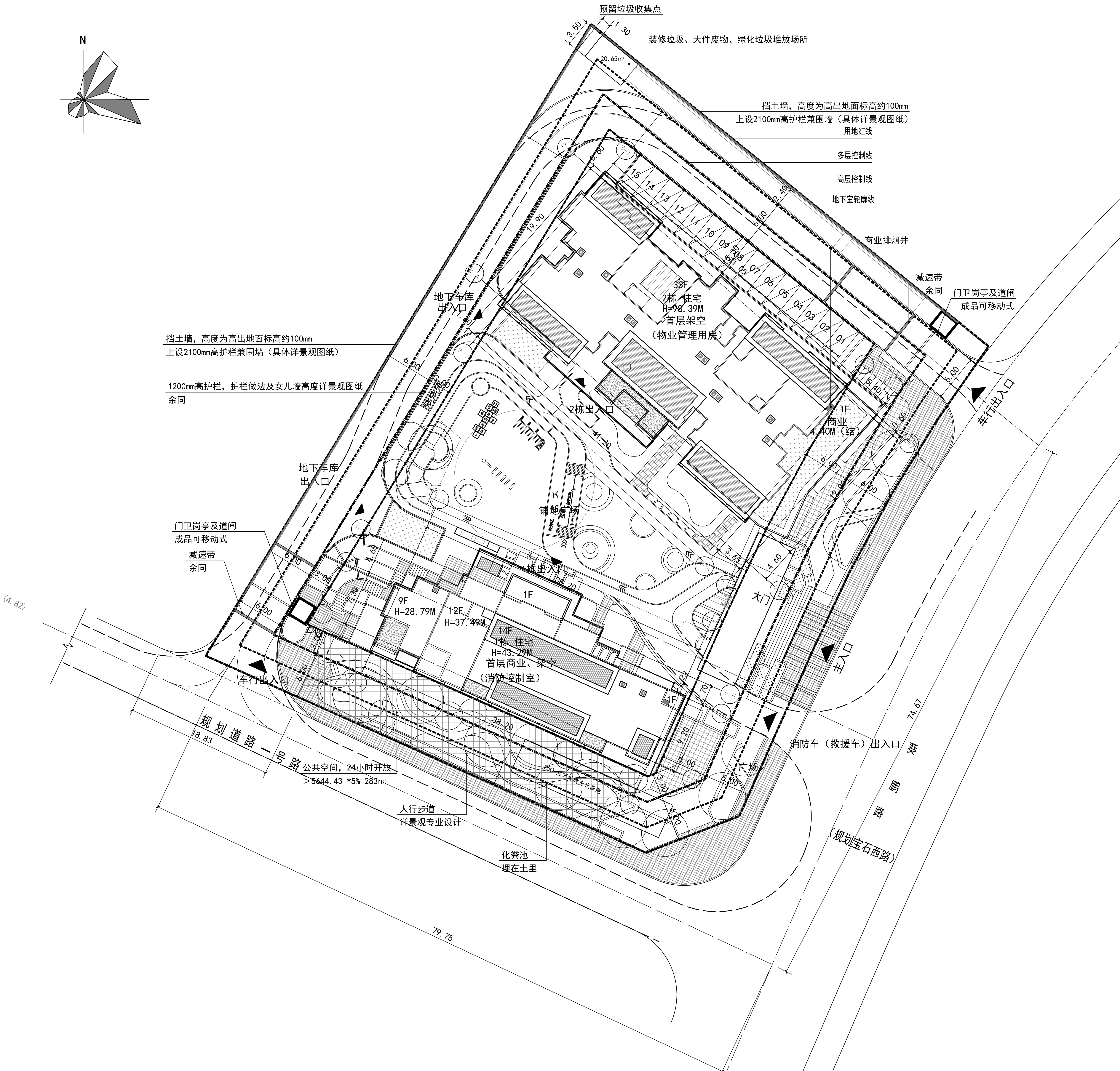
一、项目概况			
项目名称	安居风铃府	用地单位	深圳市大鹏人才安居有限公司
宗地号	G15314-0087	用地位置	深圳市大鹏新区葵涌街道

二、主要技术经济指标					
建设用地面积	5644.43	㎡	总建筑面积	42767.32	㎡
计容积率建筑面积	28862.00	㎡	容积率/规定容积率	5.113/5.0	
地上规定建筑面积	28200.00	㎡	不计容积率建筑面积	13905.32	㎡
地上核减建筑面积	/	㎡	地下规定建筑面积	/	㎡
地上核增建筑面积	662.00	㎡	地下核增建筑面积	13905.32	㎡
建筑基底面积	1301.09	㎡	建筑覆盖率(一/二级)	23.05	%
绿地面积/折算绿地面积	2200.247/1411.672	㎡	绿化覆盖率	25.01	%
建筑最高高度	98.39	m	最大层数（地上/下）	33/3	层
机动车停车位(地上/下)	15/252	辆	注：机动车停车位共267辆，含装卸货和上下客泊位		
充电桩机动车位	92（地下）	辆	自行车停车位(地上/下)	142/0	辆
装卸货泊位	2（地下）	辆	上（下）客泊位（地下）	2	辆

三、本期建筑面积及分配				建筑面积 ㎡		
			建筑功能	规定	核减	合计
总建筑面积42767.32㎡	计容积率建筑面积28862.0㎡	计规定容积率建筑面积28200㎡	住宅	27797.53	/	27797.53
			物业服务用房	102.47	/	102.47
			商业	300.00	/	300.00
		地上核增建筑面积662.00㎡	架空休闲	308.72		308.72
			架空停车	353.28		353.28
		地下规定建筑面积/㎡				
	不计容积率建筑面积13905.32㎡	地下核增建筑面积13905.32㎡	地下设备房	2065.60		
			地下车库	11839.72		

四、本期地上建筑分栋指标					
栋号	规定功能	规定面积㎡	核减面积㎡	核增功能	核增面积㎡
1栋	住宅	5264.74		架空休闲	83.19
	商业	71.62		架空停车	187.63
	合计	5336.36			
2栋	住宅	22532.79		架空休闲	225.53
	商业	228.38		架空停车	165.65
	物业服务用房	102.47			
	合计	22863.64			662.00

五、本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积<90㎡	占总量比例
户数	473户	473户	100%
建筑面积	27754.93	27754.93	100%


N
预留垃圾收集点
3.50
1.30
装修垃圾、大件废物、绿化垃圾堆放场所
20.65㎡
挡土墙，高度为高出地面标高约100mm
上设2100mm高护栏兼围墙（具体详景观图纸）
用地红线
多层控制线
高层控制线
地下室轮廓线
商业排烟井
减速带
余同
门卫岗亭及道闸
成品可移动式
车行出入口
19.90
6.00
2.40
33F
2栋 住宅
H=98.39M
首层架空
（物业管理用房）
地下车库
出入口
挡土墙，高度为高出地面标高约100mm
上设2100mm高护栏兼围墙（具体详景观图纸）
1200mm高护栏，护栏做法及女儿墙高度详景观图纸
余同
2栋出入口
41.20
1F
商业
4.40M（结）
5.40
地下车库
出入口
铺地广场
门卫岗亭及道闸
成品可移动式
减速带
余同
1栋出入口
38.20
9F
H=28.79M
12F
H=37.49M
1F
14F
1栋 住宅
H=43.29M
首层商业、架空
（消防控制室）
1F
大门
主入口
3.65
4.60
9.20
2.70
(4.82)
车行出入口
规划道路一号路
公共空间，24小时开放
>5644.43 *5%=283㎡
18.83
人行步道
详景观专业设计
化粪池
埋在土里
150 立方混凝土化粪池
79.75
74.67
广场
消防车（救援车）出入口
葵鹏路
（规划宝石西路）

调整前总平面图 1:300

图例：

- 用地红线
- 多层控制线
- 高层控制线
- 地下室轮廓线
- H=98.39M 建筑高度
- 4.40M（结）商业屋顶标高

说 明

1、本图依据建设单位所提供场地现状地形资料绘制。
2、本图中坐标为:2000国家大地坐标系；
高程为:1985国家高程基准。
3、图中建筑物坐标为轴线交点坐标。
4、图中园林仅为示意，园林设计详见园林专业图纸。
5、图中高程、尺寸均以“米”为单位，坡度以“%”为单位。
6、图中建筑物均为建筑物屋顶层平面，是建筑物的屋顶轮廓，虚线为建筑外墙轮廓线，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
7、图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间或建筑物外墙面与用地红线、道路之间的距离。
8、凡消防车道及消防登高场地、消防回车场所占用地均为硬质铺地，具体详景观设计图纸；登高场地上不可有有妨碍登高操作的运动设施或其它障碍物。
9、图中路面做法仅为参考，具体详景观施工图。
10、建筑周边雨篷底净高>5m，可通行消防车道，建筑周边雨篷底净高>5m，可通行消防车道，
11、本图所注消防登高场地，承载力为70t，坡度不大于3%.
12、设计建筑与周边已建或规划待建建筑物间距≥19m；
13、道路开口仅为示意，最终以批复（路口）为准；

深圳市建筑设计研究总院有限公司

SHENZHEN GENERAL INSTITUTE
OF ARCHITECTURAL DESIGN
AND RESEARCH CO.,LTD

不可按图纸(含CAD文件)量取尺寸。所有尺寸均须通过放样确定。未经同意不得使用、泄露、散布或复制本文件及其资料。

DO NOT SCALE FROM DRAWING(ENCLUDING CAD FILES). ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE, DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

加盖图章处
STAMP AREA

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名： 许红燕
注册号： 400030-056
有效期： 至2025年11月

版次 EDITION No.	修改日期 REVISON DATE	修改原因 REVISON REASON

修改记录
REVISON REMARK

	印刷体 PRINT	签 署 SIGNATURE
审 定 APPROVED BY	杜明智	
审 核 EXAMINED BY	杜明智	
项目负责 CAPTAIN	许红燕	
专业负责 CHIEF ENGI.	冯莉莉	
校 对 CHECKED BY	李永光	
设 计 DESIGNED BY	冯莉莉	
方案设计 SCHEMATIC DESIGN		
制 图 DRAWN BY		

建设单位 CLIENT	深圳市大鹏人才安居有限公司		
建设地点 SITE	深圳市大鹏新区		
工程名称 PROJECT	安居风铃府		
子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT	通用图		
图 名 TITLE	总平面图		
合同号 CONTRACT No.	3012108		
版 次 EDITION No.	V1.0	日 期 DATE	2022.03
图 别 DRAWING TYPE	建施	图 号 DRAWING No.	J-T-01

会 签 COORDINATION	印刷体 PRINT	签 署 SIGNATURE
建筑 ARCHI.		
结构 STRUCT.	张潇	
给排水 PLUMBING	黄晓林	黄晓林
电气 ELEC.	宋昌林	
暖通 HVAC	姜乙锋	姜乙锋
燃气 GAS		
装饰 DECOR.		
幕墙 CURT.		
园林 ARCHI.		
市政 ARCHI.		