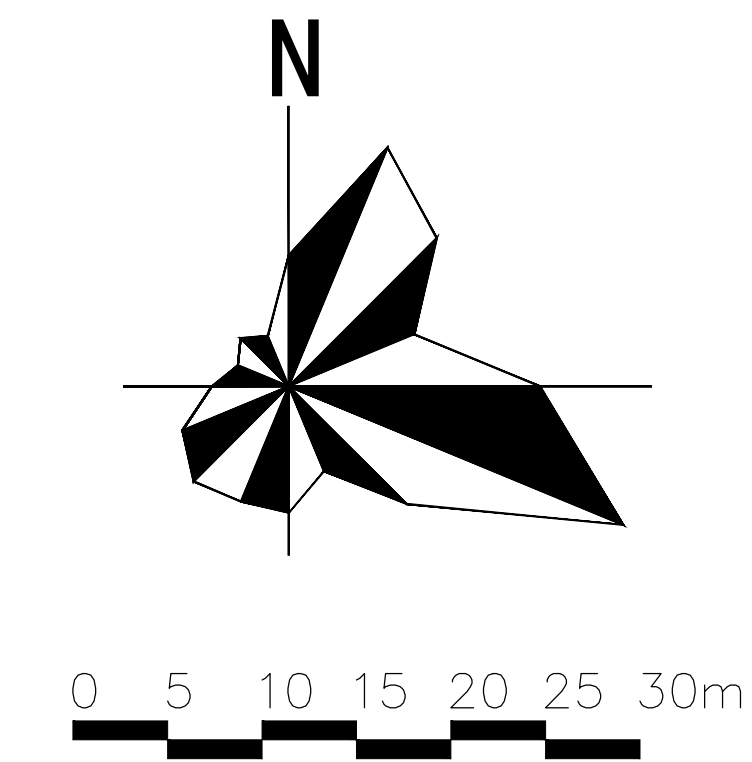
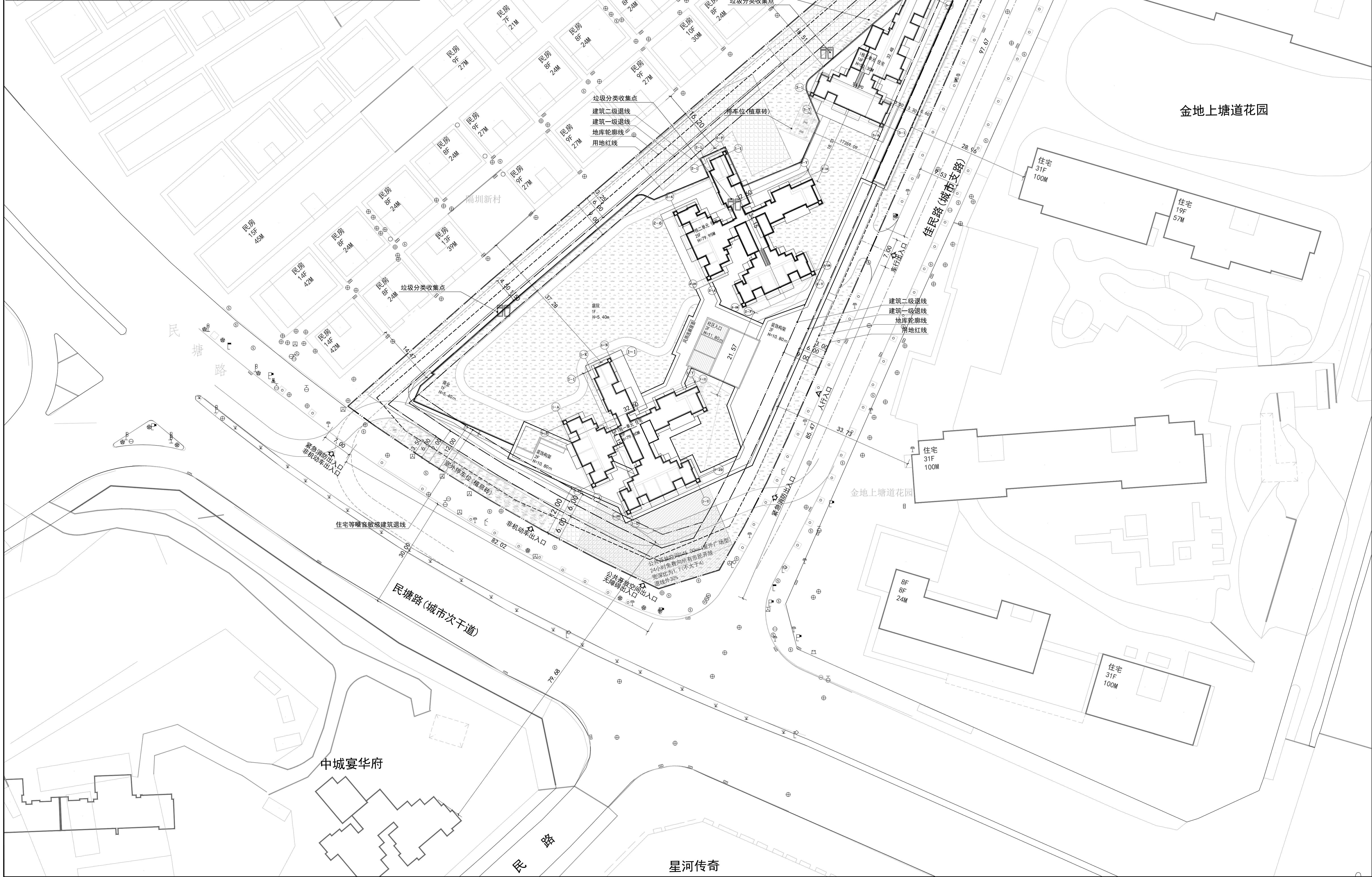


主要经济技术指标表												
项目名称		红山森林动物园 A817-0613				用地单位	南京联东电谷地产开发有限公司					
宗地号(地块编号)						用地位置	龙亭河以西					
二、主要经济技术经济指标												
建设用地面积		10898.05			㎡	总建筑面积		42905.06	㎡			
计容积率建筑面积		33674.39			㎡	容积率/规划容积率		3.09/2.5	-			
地上核准建筑面积		27200.00			㎡	不计容积率建筑面积		9230.67	㎡			
地上核准建筑面积		0			㎡	地下不计容积率建筑面积		0	㎡			
地上核准建筑面积		6474.39			㎡	地下核准建筑面积		9230.67	㎡			
建筑基底面积		3079.79/1547.52			㎡	建筑覆盖率(一/二/级)		28.26/14.2	%			
绿地面积/内部绿地面积		1206.07/2334.45			㎡	绿化覆盖率		32.49	%			
建筑层高/高度		79.95			m	最大层数(地上/地下)		25/1	层			
非机动车库		545			辆	非机动车车位		142	辆			
机动车停车位(辆)		360	地上	223	辆	机动车停车位		142	辆			
			地下	223	辆	电动自行车充电车位数量		29	个			
其中无障碍停车位、充电桩车位10辆						已设置集中充电及火灾区域, 占地面积1160㎡						
户数						332						
三、总建筑面积及分配												
总建筑面积 42905.06		计容积率建筑面积 33674.39		计容积率建筑面积 27200.00		地上		建筑功能				
								建筑面积				
								规划	核准	备注	合计	
								住宅	26600.00	/	-	26600.00
								商业	500.00	/	-	500.00
								物流配送用房	100.00	/	-	100.00
								/	/	/	-	-
								/	/	/	-	-
				地上核准建筑面积		6474.39		架空层、架空连廊			1900.47	
								风雨连廊			659.12	
								变电用房			227.87	
								架空层连廊及机房			226.62	
								架空停车场			3460.31	
								公用设备用房			1543.55	
				地下核准建筑面积		9230.67		共用停车场			7687.12	
								/	/	/	-	-
本项目上建筑分类指标												
栋号	高度m	层数	建筑功能	建筑面积㎡	核减面积㎡	核增面积	核增面积	核增面积	核增面积			
1栋单元	79.8	25	住宅	11038.8					屋面配电梯间及机房及架空层、架空连廊	552.96		
1栋单元	79.95	25	住宅	11138.2					屋面配电梯间及机房及架空层、架空连廊	562.02		
1栋单元	53.3	16	住宅	4423					屋面配电梯间及机房及架空层、架空连廊	364.3		
裙 房	5.4	1	商业	500								
	5.4	1	物业管理用房	100								
	5.4	1						架空配电、架空连廊	647.81			
	5.4	1						风雨连廊	659.12			
	5.4	1						变电用房	227.87			
3.9	1						架空停车场	3460.31				
合计				27200					6474.39			



	用地红线		新建建筑物
	一级建筑退线		已建建筑物
	二级建筑退线		规划或已有标高
	地下室轮廓线		场地设计标高
	新建道路		绝对标高 (相对标高)
	消防行车道		公共开放空间
	截水沟		消防登高场地
	挡土墙		绿化范围
	非机动车停车位		
	停车位		

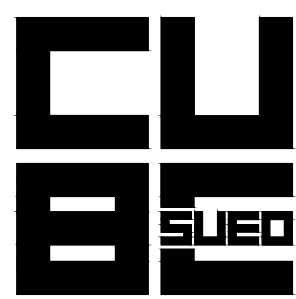
设计说明:

- 1、图中所标尺寸均为建筑外轮廓总尺寸，坐标、尺寸、标高均以m为单位；
- 2、建筑定位坐标为建筑外墙角点或轴线交点坐标；
- 3、本项目所采用的坐标系为2000国家大地坐标系，1985国家高程基准；
- 4、工程建筑物±0.00标高相当于绝对标高；
- 5、本项目规划设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》的相关规定；
- 6、日照分析结论：（1）宗地红线外周边日照需求建筑为东侧、南侧、北侧住宅、西侧私宅；宗地红线内拟建的日照需求建筑为住宅。（2）通过日照分析，项目内每套住宅至少有一个居住空间满足冬至日不低于1小时的日照要求。（3）项目拟建后对8小时日照范围影响线内原满足日照标准的日照需求建筑仍满足日照标准要求。
- 7、本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。
- 8、本项目机动车出入口以路口开设许可为准。
- 9、本项目建筑物/构筑物海拔高度最高点（1985国家高程基准，含避雷针、结构围墙、施工机具等附属设施），未突破该区域深圳市净空保护控制高度约450m的限高要求。我司在项目开发建设及使用管理过程中也将严格按照深圳市净空保护控制有关规定要求执行。
- 10、本项目设置545m²公共开放空间（室外广场型）。
- 11、本次报建设置机动车车位360个（地上137个/地下223个），其中普通车位352个；无障碍车位8个，占比2%；充电桩停车位108个，占比30%。根据设计文件显示，其余车位均预留充电桩安装条件。设置非机动车停车位142个（地上142个），已设置电动自行车集中停放和集中充电区域，电动自行车充电位（29个）的配置比例为20%，满足规划要求。
- 12、本项目在设计过程中已采取噪音污染防治措施，场地内噪音符合《声环境质量标准》《绿色建筑评价标准》的要求，符合《中华人民共和国噪声污染防治法》《深圳经济特区环境噪音污染防治条例》等相关要求。

[illegible]

审定 APPROVED BY	胡洋	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE
审核 EXAMINED BY	邓晋涛		
项目负责 PROJECT CHIEF	彭兴曦		
专业负责 CHIEF ENGR.	彭钰海		
校对 CHECKED BY	潘晨		
设计 DESIGNED BY	李勇		
制图 DRAWN BY	李勇		

建设单位 CLIENT	深圳联东房地产开发有限公司			
工程名称 PROJECT	红山红树雅居			
子项名称 SUB-PROJECT	总图			
图 名 TITLE	屋顶总平面图			
版 次 EDITION No.	V1.0	日 期 DATE	2025. 09	
图 别 DRAWING TYPE	建初	图 号 DRAWING No.	A-Z-01	
比 例 SCALE	1:400	项目编号 CONTRACT No.	DS 2025-055501	



SHENZHEN CUBE-URBAN ENGINEERING DESIGN CO., LTD.
深圳市立方都市工程设计有限公司

工程设计资质证书编号: A144016509