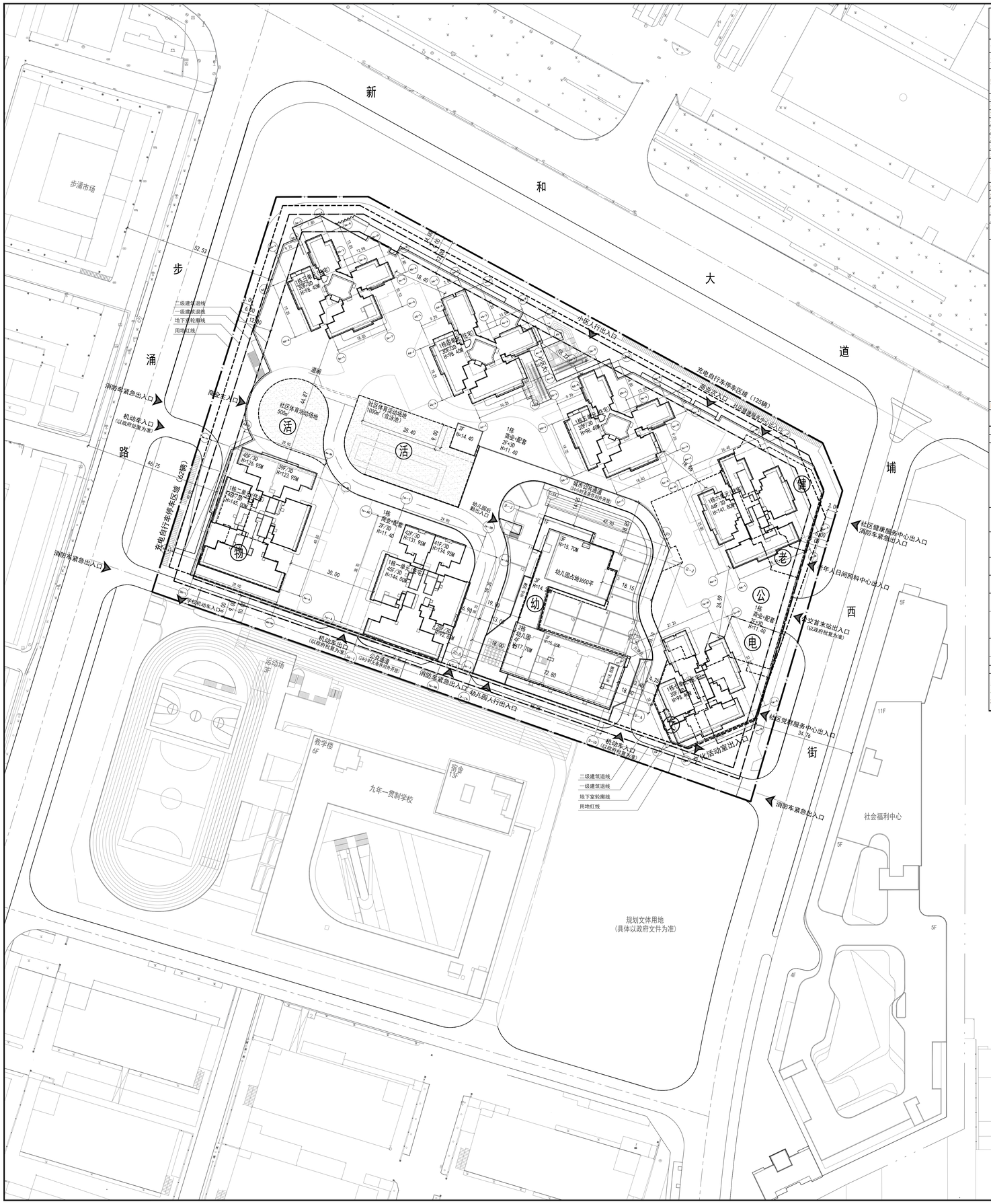

景序暄和里

一、项目概况

项目名称	景序暄和里	用地单位	深圳市沙井步涌股份合作公司，深圳金源景明置业有限公司
宗地号/宗地代码	A321-0954	用地位置	深圳市宝安区沙井街道步涌社区新和大道与环镇路交界处东南地块

二、主要技术经济指标

建设用地面积	30000.02	㎡	总建筑面积	267790.00	㎡
容积率/规定容积率	6.37/5.88		计容积率建筑面积	191165.00	㎡
地上规定建筑面积	176310.00	㎡	不计容积率建筑面积	76625.00	㎡
地下规定建筑面积	700.00	㎡	地上核减建筑面积		㎡
地上核增建筑面积	14855.00	㎡	地下核减建筑面积		㎡
地下核增建筑面积	76625.00	㎡	建筑覆盖率（一/二级）	65%/18%	%
最大层数（地上/下）	46F\3F	层	建筑基底面积	19500.01	㎡
建筑最高高度	145	m	机动车停车位（地上/地下） 充电桩车位比例30%，共601辆，100%预留充电桩车位；无障碍车位住宅比例0.5%，共8辆；无障碍车位商业比例2%，共9辆	0/2002（含充电桩车位601）	辆
绿化覆盖率	31.50	%	自行车停车位（地上/下）	907/0（含充电桩车位182）	辆
绿地面积/折算绿地面积	567.56/8882.49	㎡		充电桩车位比例20%，共182辆	
透水率		%	年径流总量控制率	≥68	%

其它

三、本期建筑面积及分配

总建筑面积（㎡）	计容积率建筑面积（㎡）	计规定容积率建筑面积（㎡）		建筑功能	建筑面积（㎡） 规定	核减	合计
267790.00	191165.00	176310.00	地上	商业	23435		23435.00
				住宅	141015		141015.00
				社区党群服务中心	1000		1000.00
				社区健康服务中心	1400		1400.00
				老年人日间照料中心	1100		1100.00
				文化活动室	1000		1000.00
				公交首末站	2200		2200.00
				物业服务用房	500		500.00
				12班幼儿园（占地3600㎡）	3960		3960.00
			地下	地下公共充电站	700		700.00
		地上核增建筑面积（㎡）		城市公共通道	1220.00		
				架空停车场（非机动车）	2545.00		
				穿越非住宅楼层的核心筒	731.00		
				社区体育活动场地及其专用交通空间	43.00		
				架空绿化、架空休闲	4917.00		
				消防避难层	4544.00		
				屋面楼电梯间及机房	855.00		
	不计容积率建筑面积（㎡）	地下核增建筑面积（㎡）		公用设备用房	7925.00		
	76625.00	76625.00		共用停车库	68700.00		

四、住宅比例

住宅	普通住宅户数	1543.00	户
	普通住宅建筑面积	141015.00	㎡

五、地上建筑分栋指标

栋号	建筑高度（m）	层数（层）	建筑功能	建筑面积（㎡）	核减面积（㎡）	核增功能	核增面积（㎡）
1栋（裙房）	11.40	2	商业	23435.00		城市公共通道	1220.00
			住宅	273.79		架空绿化、架空休闲	499.00
			社区党群服务中心	1000.00		架空停车场(非机动车库)	2545.00
			社区健康服务中心	1400.00		穿越非住宅楼层的核心筒	731.00
			老年人日间照料中心	1100.00		社区体育活动场地及其专用交通空间	43.00
			文化活动室	1000.00			
			公交首末站	2200.00			
1栋一单元	144.00	43	住宅	30213.30		架空绿化、架空休闲	768.00
						消防避难层	1693.00
						屋面楼电梯间及机房	153.00
1栋二单元	145.00	44	住宅	33366.70		架空绿化、架空休闲	501.00
						消防避难层	1664.00
			物业服务用房	500.00		屋面楼电梯间及机房	147.00
1栋三单元	98.40	28	住宅	13100.84		架空绿化、架空休闲	551.00
						屋面楼电梯间及机房	101.00
1栋四单元	98.40	28	住宅	13835.99		架空绿化、架空休闲	691.00
						屋面楼电梯间及机房	84.00
1栋五单元	98.40	28	住宅	13447.02		架空绿化、架空休闲	557.00
						屋面楼电梯间及机房	84.00
1栋六单元	141.80	42	住宅	22602.78		架空绿化、架空休闲	577.00
						消防避难层	1187.00
						屋面楼电梯间及机房	199.00
1栋七单元	98.40	28	住宅	14174.58		架空绿化、架空休闲	543.00
						屋面楼电梯间及机房	87.00
2栋	16.90	4	幼儿园	3960.00		架空绿化、架空休闲	230.00
合计（㎡）				175610.00		----	14855.00

备注：（本项目地上面积含社区党群服务中心1000㎡，位于裙房东侧一、二层；社区健康服务中心1400㎡，位于裙房东侧一、二层；社区老年人日间照料中心1100㎡，位于裙房东侧一、二层；文化活动室1000㎡，位于裙房东侧一、二层；地下公共充电站700平，位于地下室负一层；公交首末站2200㎡，位于裙房东侧一层；物业服务用房500㎡，位于一栋二单元三、四层；12班幼儿园独立站地，位于地块南侧，紧邻24小时公共通道。）

说明:

1、图中所标尺寸为建筑外轮廓总尺寸、坐标、尺寸、标高均以米为单位。
2、建筑定位坐标为建筑外墙交点或轴线交点坐标。
3、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准
4、本次报建仅限用地红线范围内,红线外仅供示意。
5、图中建筑物轮廓为建筑物屋顶外轮廓平面。
6、图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间、用地红线与建筑红线之间,道路、建筑物外墙面与用地红线之间的距离。
7、图中绿地、庭院、室外台阶、种植、道路、硬地铺装、扶手栏杆、挡土墙等,详景观二次设计。
8、本项目地下停车位总数量含幼儿园专用停车位24个。

图例

- 用地红线
- 一级退线
- 二级退线
- 拟建建筑
- 场地出入口
- 消防回车场
- 机动车停车位
- 消防车道
- XXX 场地设计标高
- XXX(XXX) 设计相对(绝对)标高
- RXX.XX 道路转弯半径
- X=XXXXXXX.XXX Y=XXXXXXX.XXX 定位坐标
- 消防登高场地
- 社区体育活动场地
- 党 公配

总平面图 1:500

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

不可按照纸张尺寸,图纸尺寸均须通过实际确定。未经同意不得扩散、传播。重申此类制作不外供其有关利。
DO NOT SCALE FROM DRAWING(EXCLUDING 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

审核 REVIEWED		
项目负责 CHECKED		
专业负责 CHIEF ENGI.		
校对 CHECKED		
设计 DESIGNED		
	印期休 PRINT	签署 SIGNATURE

建设单位 CLIENT	深圳市沙井步涌股份合作公司 深圳金源景明置业有限公司
建设地点 SITE	深圳市宝安区沙井街道步涌社区
工程名称 PROJECT	景序暄和里
子项目名称 SUBPROJECT-UNIT	
图名 TITLE	总平面图
版次 SECTION No.	V1.0 日期 DATE 2025.09
图别 DRAWING TYPE	建方 图号 DRAWING No. A01
合同号 CONTRACT No.	
设计号 INDEX No.	