



主要经济技术指标				
一、项目概况				
项目名称	睿著广场	用地单位	深圳市地铁集团有限公司	
宗地号/宗地代码	A641-0029	用地位置	光启大道与华明路交叉口东北角	
二、主要技术经济指标				
建设用地面积	15964.35m ²	总建筑面积	109084m ²	
容积率/规划容积率	4.99/4.5	计容积率建筑面积	79745m ²	
地上核定建筑面积	70833m ²	不计容积率建筑面积	29339m ²	
地下核定建筑面积	986m ²	地上核增建筑面积	0	
地上核增建筑面积	7906m ²	地下核增建筑面积	0	
地下核减建筑面积	2339m ²	建筑密度(%)	65.1/100	
建筑最高峰度	147.55m	建筑容积率(%)	10377m ² /2235m ²	
绿化覆盖率	30%	自行车停车位(地上/地下)	0辆/753辆(其中充电桩车位232辆,商业停车位57.7辆)	
绿地面积/折算绿地面积	503.60/4343.71m ²	机动车停车位(地上/地下)	234辆/104辆(其中68辆电动自行车充电桩车位,17辆电动自行车停车位)	
其它				
三、本期建筑面积及分配				
		建筑功能	建筑面积 ²	
		规定	核减	合计
		安居商品房	2800	0
		商品房	25100	0
		住宅	100	0
		物业服务用房(含业委会20平)	28000	
		办公(含物业服务用房100平)	31779	0
		商业	6514	0
		公共服务用房(IDEA空间)	360	0
		便民服务站	500	0
		菜市场	1000	0
		公交首末站	2500	0
		社区警务室	50	0
		邮政所	150	0
		商业	986	0
		架空公共空间	421	0
		负一楼	790	0
		架空绿化休闲	6078	0
		消防避难空间	617	0
		城市公共通道	495	
		地下核增建筑面积	29339m ²	
		不计容积率建筑面积	29339m ²	
		地下核增建筑面积	29339m ²	
四、本期住宅户型比例				
		套数	户型建筑面积标准	
			套内面积<90m ²	
			占总数量	
		安居商品房	32	100.00%
			套内面积<90m ²	
		商品房	2800	100.00%
			套内面积<90m ²	
		户数	229	87.34%
		建筑面积	25100	84.02%
			21089	
		1栋建筑面积(m ²)	40702	38056
		2栋建筑面积(m ²)	2904	27422
五、分栋经济指标				
		地上	31.5/2层	
		地下	29.04/2层	
		地上高度/地下建筑深度(m)	99.65/14.10	
		建筑基底面积(m ²)	8125.77	
		正负零高程(m)	24.100	
		给排水	24.100	
		电气	24.100	
		暖通	24.100	
		燃气	24.100	
		结构	24.100	
		给排水	24.100	