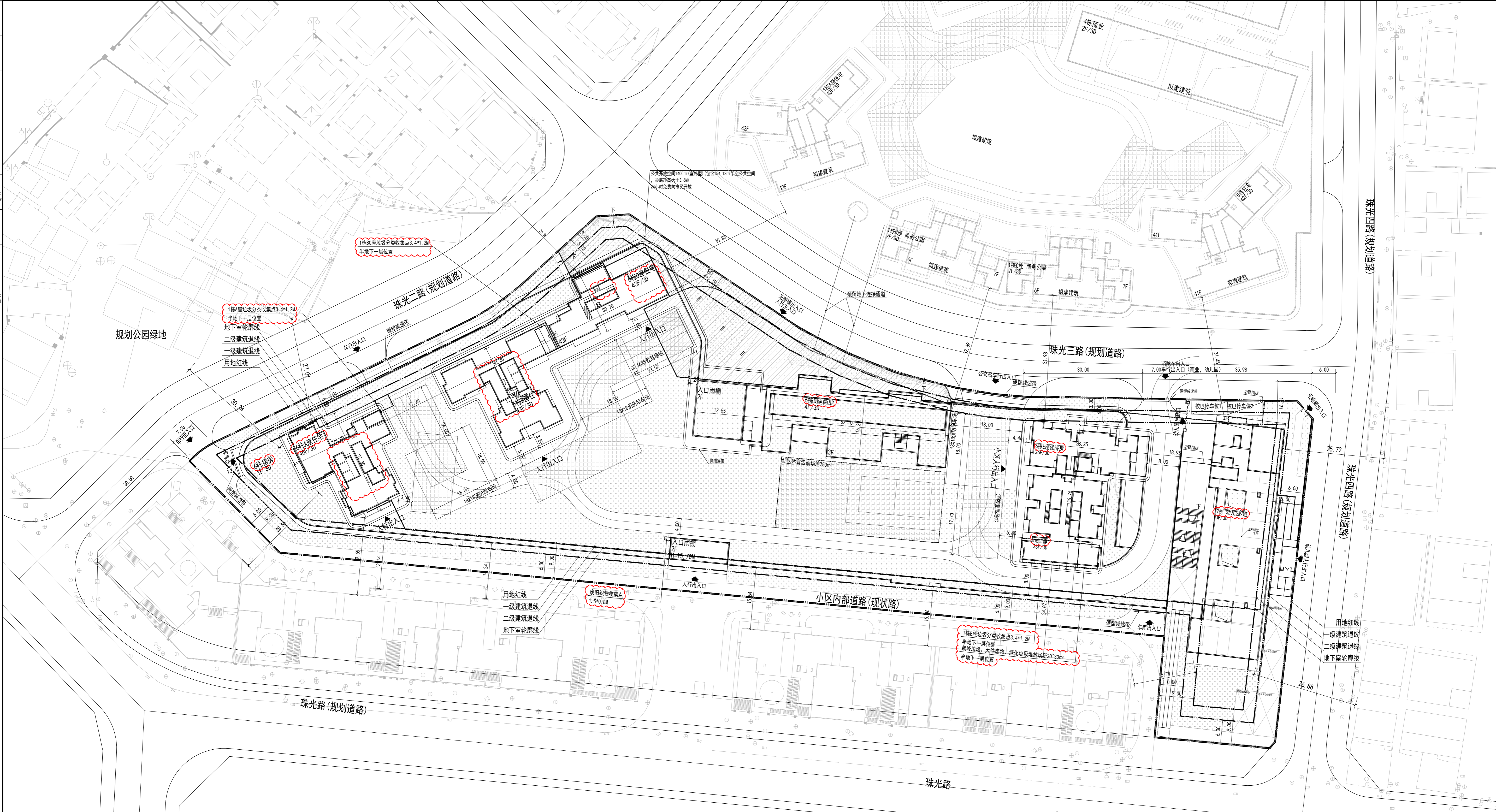


专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期
总图		给排水		暖通		电气	
建筑		结构		景观		人防	
专业	日期	专业	日期	专业	日期	专业	日期



一、项目概况									
项目名称	珠光 and 山花公园 (03-02地块)	用地单位	深圳市宝祥源投资发展有限公司						
宗地号/宗地代码	1402-0128/440305002002GB00542	用地位置	深圳市南山区桃源街道珠光三路与珠光四路交叉 口西南侧03-02地块						
二、主要经济技术指标									
建设用地面积	18058.70	m <sup>2</sup>	总建筑面积	118735.92	m <sup>2</sup>				
容积率/规定容积率	4.53/4.23		计容积率建筑面积	81607.43	m <sup>2</sup>				
地上规定建筑面积	76222.00	m <sup>2</sup>	不计容积率建筑面积	37128.49	m <sup>2</sup>				
地下规定建筑面积	/	m <sup>2</sup>	地上核减建筑面积	/	m <sup>2</sup>				
地上核增建筑面积	5385.43	m <sup>2</sup>	地下核减建筑面积	/	m <sup>2</sup>				
地下核增建筑面积	37128.49	m <sup>2</sup>	建筑覆盖率(一级/二级)	55.00%/10.79%	%				
最大层数(地上/地下)	44F/3F	层	建筑基底面积	9931.95/1948.53	m <sup>2</sup>				
建筑最高高度	148.75	m	机动车停车位(地上/地下)	22/829	辆				
绿化覆盖率	35.00	%	非机动车停车位	200	辆				
绿地面积/折算绿地面积	2319.65/4001.54	m <sup>2</sup>							
公共开放空间(南侧)	1400	m <sup>2</sup>							
机动车停车位指标(设计/规划)	849	辆							
其它									
三、本期建筑面积及分配									
总建筑面积(m <sup>2</sup> ) 118735.92	计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> ) 81607.43	地上	建筑功能		建筑面积(m <sup>2</sup> )	合计			
			其中	住宅	63748.00	/	63748.00		
				商品住宅	57196.00	/	/		
				保障性住房	6552.00	/	/		
			其中	商业	3881.00	/	3881.00		
				物业服务用房	193.00	/	193.00		
				公共配套设施	8400.00	/	8400.00		
				幼儿园	2400.00	/	/		
				文化活动室	1000.00	/	/		
				公交首末站	3900.00	/	/		
公共充电站	1100.00	/		/					
总建筑面积(m <sup>2</sup> ) 118735.92	计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> ) 81607.43	地上	消防避难空间	1367.08	/	/			
			架空连廊休闲	2419.27	/	/			
			风廊连廊	316.39	/	/			
			架空公共空间	154.13	/	5385.43			
			架空停车库	1128.56	/	/			
			共用停车库	31573.97	/	/			
			公用设备用房	4383.20	/	37128.49			
			架空绿化休闲	1171.32	/	/			
			总建筑面积(m <sup>2</sup> ) 118735.92	计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> ) 81607.43	地下	建筑功能		建筑面积(m <sup>2</sup> )	合计
						其中	住宅	63748.00	/
商品住宅	57196.00	/					/		
保障性住房	6552.00	/					/		
其中	商业	3881.00				/	3881.00		
	物业服务用房	193.00				/	193.00		
	公共配套设施	8400.00				/	8400.00		
	幼儿园	2400.00				/	/		
	文化活动室	1000.00				/	/		
	公交首末站	3900.00				/	/		
	公共充电站	1100.00	/	/					
总建筑面积(m <sup>2</sup> ) 118735.92	计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> ) 81607.43	地下	消防避难空间	1367.08	/	/			
			架空连廊休闲	2419.27	/	/			
			风廊连廊	316.39	/	/			
			架空公共空间	154.13	/	5385.43			
			架空停车库	1128.56	/	/			
			共用停车库	31573.97	/	/			
			公用设备用房	4383.20	/	37128.49			
			架空绿化休闲	1171.32	/	/			
			总建筑面积(m <sup>2</sup> ) 118735.92	计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> ) 81607.43	地下	建筑功能		建筑面积(m <sup>2</sup> )	合计
						其中	住宅	63748.00	/
商品住宅	57196.00	/					/		
保障性住房	6552.00	/					/		
其中	商业	3881.00				/	3881.00		
	物业服务用房	193.00				/	193.00		
	公共配套设施	8400.00				/	8400.00		
	幼儿园	2400.00				/	/		
	文化活动室	1000.00				/	/		
	公交首末站	3900.00				/	/		
	公共充电站	1100.00	/	/					
总建筑面积(m <sup>2</sup> ) 118735.92	计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> ) 81607.43	地下	消防避难空间	1367.08	/	/			
			架空连廊休闲	2419.27	/	/			
			风廊连廊	316.39	/	/			
			架空公共空间	154.13	/	5385.43			
			架空停车库	1128.56	/	/			
			共用停车库	31573.97	/	/			
			公用设备用房	4383.20	/	37128.49			
			架空绿化休闲	1171.32	/	/			
			总建筑面积(m <sup>2</sup> ) 118735.92	计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> ) 81607.43	地下	建筑功能		建筑面积(m <sup>2</sup> )	合计
						其中	住宅	63748.00	/
商品住宅	57196.00	/					/		
保障性住房	6552.00	/					/		
其中	商业	3881.00				/	3881.00		
	物业服务用房	193.00				/	193.00		
	公共配套设施	8400.00				/	8400.00		
	幼儿园	2400.00				/	/		
	文化活动室	1000.00				/	/		
	公交首末站	3900.00				/	/		
	公共充电站	1100.00	/	/					
总建筑面积(m <sup>2</sup> ) 118735.92	计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> ) 81607.43	地下	消防避难空间	1367.08	/	/			
			架空连廊休闲	2419.27	/	/			
			风廊连廊	316.39	/	/			
			架空公共空间	154.13	/	5385.43			
			架空停车库	1128.56	/	/			
			共用停车库	31573.97	/	/			
			公用设备用房	4383.20	/	37128.49			
			架空绿化休闲	1171.32	/	/			
			总建筑面积(m <sup>2</sup> ) 118735.92	计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> ) 81607.43	地下	建筑功能		建筑面积(m <sup>2</sup> )	合计
						其中	住宅	63748.00	/
商品住宅	57196.00	/					/		
保障性住房	6552.00	/					/		
其中	商业	3881.00				/	3881.00		
	物业服务用房	193.00				/	193.00		
	公共配套设施	8400.00				/	8400.00		
	幼儿园	2400.00				/	/		
	文化活动室	1000.00				/	/		
	公交首末站	3900.00				/	/		
	公共充电站	1100.00	/	/					
总建筑面积(m <sup>2</sup> ) 118735.92	计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> ) 81607.43	地下	消防避难空间	1367.08	/	/			
			架空连廊休闲	2419.27	/	/			
			风廊连廊	316.39	/	/			
			架空公共空间	154.13	/	5385.43			
			架空停车库	1128.56	/	/			
			共用停车库	31573.97	/	/			
			公用设备用房	4383.20	/	37128.49			
			架空绿化休闲	1171.32	/	/			
			总建筑面积(m <sup>2</sup> ) 118735.92	计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> ) 81607.43	地下	建筑功能		建筑面积(m <sup>2</sup> )	合计
						其中	住宅	63748.00	/
商品住宅	57196.00	/					/		
保障性住房	6552.00	/					/		
其中	商业	3881.00				/	3881.00		
	物业服务用房	193.00				/	193.00		
	公共配套设施	8400.00				/	8400.00		
	幼儿园	2400.00				/	/		
	文化活动室	1000.00				/	/		
	公交首末站	3900.00				/	/		
	公共充电站	1100.00	/	/					
总建筑面积(m <sup>2</sup> ) 118735.92	计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> ) 81607.43	地下	消防避难空间	1367.08	/	/			
			架空连廊休闲	2419.27	/	/			
			风廊连廊	316.39	/	/			
			架空公共空间	154.13	/	5385.43			
			架空停车库	1128.56	/	/			
			共用停车库	31573.97	/	/			
			公用设备用房	4383.20	/	37128.49			
			架空绿化休闲	1171.32	/	/			
			总建筑面积(m <sup>2</sup> ) 118735.92	计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> ) 81607.43	地下	建筑功能		建筑面积(m <sup>2</sup> )	合计
						其中	住宅	63748.00	/
商品住宅	57196.00	/					/		
保障性住房	6552.00	/					/		
其中	商业	3881.00				/	3881.00		
	物业服务用房	193.00				/	193.00		
	公共配套设施	8400.00				/	8400.00		
	幼儿园	2400.00				/	/		
	文化活动室	1000.00				/	/		
	公交首末站	3900.00				/	/		
	公共充电站	1100.00	/	/					
总建筑面积(m <sup>2</sup> ) 118735.92	计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> ) 81607.43	地下	消防避难空间	1367.08	/	/			
			架空连廊休闲	2419.27	/	/			
			风廊连廊	316.39	/	/			
			架空公共空间	154.13	/	5385.43			
			架空停车库	1128.56	/	/			
			共用停车库	31573.97	/	/			
			公用设备用房	4383.20	/	37128.49			
			架空绿化休闲	1171.32	/	/			
			总建筑面积(m <sup>2</sup> ) 118735.92	计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> ) 81607.43	地下	建筑功能		建筑面积(m <sup>2</sup> )	合计
						其中	住宅	63748.00	/
商品住宅	57196.00	/					/		
保障性住房	6552.00	/					/		
其中	商业	3881.00				/	3881.00		
	物业服务用房	193.00				/	193.00		
	公共配套设施	8400.00				/	8400.00		
	幼儿园	2400.00				/	/		
	文化活动室	1000.00				/	/		
	公交首末站	3900.00				/	/		
	公共充电站	1100.00	/	/					
总建筑面积(m <sup>2</sup> ) 118735.92	计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> ) 81607.43	地下	消防避难空间	1367.08	/	/			
			架空连廊休闲	2419.27	/	/			
			风廊连廊	316.39	/	/			
			架空公共空间	154.13	/	5385.43			
			架空停车库	1128.56	/	/			
			共用停车库	31573.97	/	/			
			公用设备用房	4383.20	/	37128.49			
			架空绿化休闲	1171.32	/	/			
			总建筑面积(m <sup>2</sup> ) 118735.92	计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> ) 81607.43	地下	建筑功能		建筑面积(m <sup>2</sup> )	合计
						其中	住宅	63748.00	/
商品住宅	57196.00	/					/		
保障性住房	6552.00	/					/		
其中	商业	3881.00				/	3881.00		
	物业服务用房	193.00				/	193.00		
	公共配套设施	8400.00				/	8400.00		
	幼儿园	2400.00				/	/		
	文化活动室	1000.00				/	/		
	公交首末站	3900.00				/	/		
	公共充电站	1100.00	/	/					
总建筑面积(m <sup>2</sup> ) 118735.92	计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> ) 81607.43	地下	消防避难空间	1367.08	/	/			
			架空连廊休闲	2419.27	/	/			
			风廊连廊	316.39	/	/			
			架空公共空间	154.13	/	5385.43			
			架空停车库	1128.56	/	/			
			共用停车库	31573.97	/	/			
			公用设备用房	4383.20	/	37128.49			
			架空绿化休闲	1171.32	/	/			
			总建筑面积(m <sup>2</sup> ) 118735.92	计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> ) 81607.43	地下	建筑功能		建筑面积(m <sup>2</sup> )	合计
						其中	住宅	63748.00	/
商品住宅	57196.00	/					/		
保障性住房	6552.00	/					/		
其中	商业	3881.00				/	3881.00		
	物业服务用房	193.00				/	193.00		
	公共配套设施	8400.00				/	8400.00		
	幼儿园	2400.00				/	/		
	文化活动室	1000.00				/	/		
	公交首末站	3900.00				/	/		
	公共充电站	1100.00	/	/					
总建筑面积(m <sup>2</sup> ) 118735.92	计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> ) 81607.43	地下	消防避难空间	1367.08	/	/			
			架空连廊休闲	2419.27	/	/			
			风廊连廊	316.39	/	/			
			架空公共空间	154.13	/	5385.43			
			架空停车库	1128.56	/	/			
			共用停车库	31573.97	/	/			
			公用设备用房	4383.20	/	37128.49			
			架空绿化休闲	1171.32	/	/			
			总建筑面积(m <sup>2</sup> ) 118735.92	计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> ) 81607.43	地下	建筑功能		建筑面积(m <sup>2</sup> )	合计
						其中	住宅	63748.00	/
商品住宅	57196.00	/					/		
保障性住房	6552.00	/					/		
其中	商业	3881.00				/	3881.00		
	物业服务用房	193.00				/	193.00		
	公共配套设施	8400.00				/	8400.00		
	幼儿园	2400.00				/	/		
	文化活动室	1000.00				/	/		
	公交首末站	3900.00				/	/		
	公共充电站	1100.00	/	/					
总建筑面积(m <sup>2</sup> ) 118735.92	计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> ) 81607.43	地下	消防避难空间	1367.08	/	/			
			架空连廊休闲	2419.27	/	/			
			风廊连廊	316.39	/	/			
			架空公共空间	154.13	/	5385.43			
			架空停车库	1128.56	/	/			
			共用停车库	31573.97	/	/			
			公用设备用房	4383.20	/	37128.49			
			架空绿化休闲	1171.32	/	/			
			总建筑面积(m <sup>2</sup> ) 118735.92	计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> ) 81607.43	地下	建筑功能		建筑面积(m <sup>2</sup> )	合计
						其中	住宅	63748.00	/
商品住宅	57196.00	/					/		
保障性住房	6552.00	/					/		
其中	商业	3881.00				/	3881.00		
	物业服务用房	193.00				/	193.00		
	公共配套设施	8400.00				/	8400.00		
	幼儿园	2400.00				/	/		
	文化活动室	1000.00				/	/		
	公交首末站	3900.00				/	/		
	公共充电站	1100.00	/	/					
总建筑面积(m <sup>2</sup> ) 118735.92	计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> ) 81607.43	地下	消防避难空间	1367.08	/	/			
			架空连廊休闲	2419.27	/	/			
			风廊连廊	316.39	/	/			
			架空公共空间	154.13	/	5385.43			
			架空停车库	1128.56	/	/			
			共用停车库	31573.97	/	/			
			公用设备用房	4383.20	/	37128.49			
			架空绿化休闲	1171.32	/	/			
			总建筑面积(m <sup>2</sup> ) 118735.92	计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> ) 81607.43	地下	建筑功能		建筑面积(m <sup>2</sup> )	合计
						其中	住宅	63748.00	/
商品住宅	57196.00	/					/		
保障性住房	6552.00	/					/		
其中	商业	3881.00				/	3881.00		
	物业服务用房	193.00				/	193.00		
	公共配套设施	8400.00				/	8400.00		
	幼儿园	2400.00				/	/		
	文化活动室	1000.00				/	/		
	公交首末站	3900.00				/	/		
	公共充电站	1100.00	/	/					
总建筑面积(m <sup>2</sup> ) 118735.92	计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> ) 81607.43	地下	消防避难空间	1367.08	/	/			
			架空连廊休闲	2419.27	/	/			
			风廊连廊	316.39	/	/			
			架空公共空间	154.13	/	5385.43			
			架空停车库	1128.56	/	/			
			共用停车库	31573.97	/	/			
			公用设备用房	4383.20	/	37128.49			
			架空绿化休闲	1171.32	/	/			
			总建筑面积(m <sup>2</sup> ) 118735.92	计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> ) 81607.43	地下	建筑功能		建筑面积(m <sup>2</sup> )	合计
						其中	住宅	63748.00	/
商品住宅	57196.00	/					/		
保障性住房	6552.00	/					/		
其中	商业	3881.00				/	3881.00		
	物业服务用房	193.00				/	193.00		
	公共配套设施	8400.00				/	8400.00		
	幼儿园	2400.00				/	/		
	文化活动室	1000.00				/	/		
	公交首末站	3900.00				/	/		
	公共充电站	1100.00	/	/					
总建筑面积(m <sup>2</sup> ) 118735.92	计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> ) 81607.43	地下							