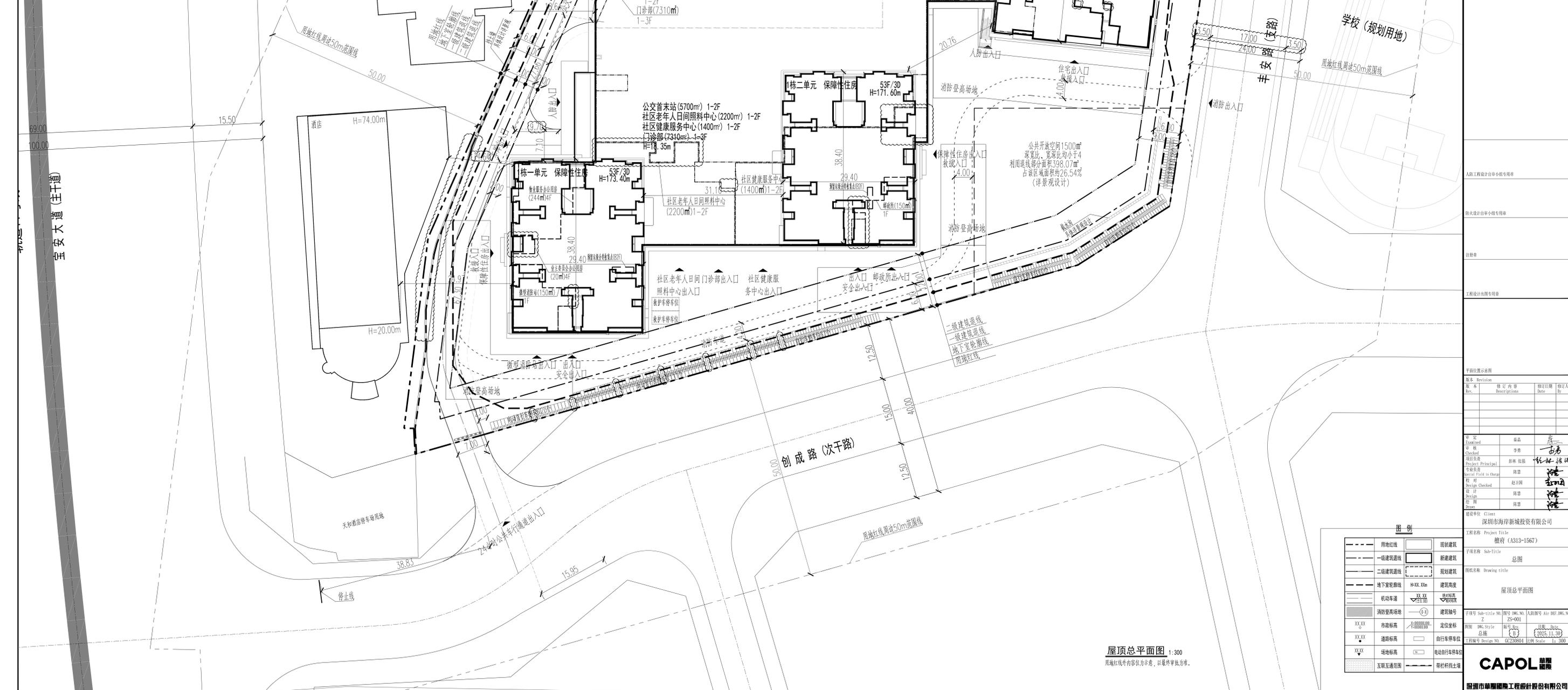


概况 (A313-1567) 主要技术经济指标表						
项目名称	概况 (A313-1567)	用地单位	深圳市海岸新城投资有限公司			
宗地号/宗地代码	A313-1567	用地位置	宝安区新桥街道万丰社区大湖山片区			
二、主要技术经济指标						
建设用地面积 (m ²)	17490.07	总建筑面积	182820			
容积率/规定容积率	7.22/6.99	计容积率建筑面积	131020			
地上规定建筑面积	121960	不计容积率建筑面积	47800			
地下规定建筑面积	250	地上核减建筑面积	0			
地上核增建筑面积	12810	地下核减建筑面积	0			
地下核增建筑面积	47800	建筑覆盖率 (一级/二级)	50/18.88			
最大层数 (地上/下)	53/3	建筑系统面积 (一级/二级)	8745/3300			
建筑最高高度	173.40	0/1411 (本地块规划车位 1411 个, 实际设计车位 1200 个, 另在 1341 个车位设置在 A313-1568 宗地); 充电车位 42 个 (本地块设置 37 个, A313-1568 宗地设置 5 个), 占比 30%				
绿化覆盖率	49	非机动车停车位 (地上/下)	666/0			
绿地面积/可算绿地面积	496/6500	户数 (住宅/保障性住房)	1300 (291/104)			
三、建筑面积及分配						
总建筑面积 (m ²)	地上规定建筑面积 (m ²)	建筑功能	规定	核减	合计	
			住宅	104930	0	104930
计容积率建筑面积 (m ²)	地上规定建筑面积 (m ²)	其中	住宅	29666	0	29666
			保障性住房	75000	0	75000
计容积率建筑面积 (m ²)	地上规定建筑面积 (m ²)	其中	物业管理办公用房	244	0	244
			公共服务设施	17030	0	17030
计容积率建筑面积 (m ²)	地上规定建筑面积 (m ²)	其中	门诊部	7310	0	7310
			社区老年人日间照料中心	2200	0	2200
计容积率建筑面积 (m ²)	地上规定建筑面积 (m ²)	其中	社区健康服务中心	1400	0	1400
			公交首末站	5700	0	5700
计容积率建筑面积 (m ²)	地上规定建筑面积 (m ²)	其中	公共厕所	120	0	120
			微型消防站	150	0	150
计容积率建筑面积 (m ²)	地上规定建筑面积 (m ²)	其中	邮政所	150	0	150
			片区汇聚机房	250	0	250
计容积率建筑面积 (m ²)	地上规定建筑面积 (m ²)	其中	城市公共通道	480	0	480
			消防避难空间	3940	0	3940
计容积率建筑面积 (m ²)	地上规定建筑面积 (m ²)	其中	架空绿化休闲	6930	0	6930
			防坠物雨棚下方空间	80	0	80
计容积率建筑面积 (m ²)	地上规定建筑面积 (m ²)	其中	屋面楼梯间及机房	770	0	770
			穿越非住宅楼体的核心筒	650	0	650
计容积率建筑面积 (m ²)	地上规定建筑面积 (m ²)	其中	公共设备用房	4000	0	4000
			共用停车库	43800	0	43800
总建筑面积 (m ²)	地上规定建筑面积 (m ²)	地下规定建筑面积 (m ²)	47800	47800		



1. 本报告项目用地规划许可证 4403062024YGD0154541, 专项文件, 设计任务书, 方案设计方案, 甲方提供地形图及市政道路等资料进行设计。
2. 图中坐标为 2000 国家大地坐标系, 高程为 1985 国家高程系。
3. 本工程 (±0.00) 相当于绝对标高为 12.05 米。
4. 图中尺寸、坐标、高程、道路等均以米为单位。
5. 图中建筑轮廓均为建筑层外轮廓线, 地下室轮廓线为地下室轮廓线。
6. 图中所注尺寸均为建筑外轮廓、幕墙、石饰面、各类红线条等。
7. 图中建筑标高为建筑标高, H 表示建筑标高, 图中室外绿化、花坛、广等均为不悉, 具体详景观二次设计, 非景观审查内容本次不建内容。
8. 基地机动车出入口、地下非机动车出入口设置应符合安全标准, 需满足《道路交通标志和标线》及《道路交通标志和标线设置技术规范》, 具体详专业公司深化设计, 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可 (勘) 为准。
9. 图中挡土墙、围墙等构筑物基础不得超出用地红线范围。
10. 图中挡土墙、围墙等构筑物基础不得超出用地红线范围。
11. 图中挡土墙高度大于 0.7m 时, 需设置防护栏杆、防坠落等安全措施, 具体详相关专业设计。
12. 本项目按照标准配置建设生活垃圾分类设施, 具体配置在地下室, 具体详地下室平面图。

工程名称: 概况 (A313-1567)
 图名: 屋顶总平面图
 图例: 用地红线, 一级建筑退线, 二级建筑退线, 地下室轮廓线, 机动车道, 消防登高场地, 市政标高, 道路标高, 场地标高, 互联互通范围, 现状建筑, 新建建筑, 规划建筑, 建筑高度, 相对高度, 建筑编号, 定位坐标, 自行车停车位, 电动自行车停车位, 栏杆柱土墙

姓名	职位	日期	内容
李勇	项目负责	2025.11.30	方案深化
彭林	项目负责	2025.11.30	方案深化
彭林	项目负责	2025.11.30	方案深化
彭林	项目负责	2025.11.30	方案深化

深圳市海岸新城投资有限公司
 工程名称: 概况 (A313-1567)
 图名: 屋顶总平面图
 图例: 用地红线, 一级建筑退线, 二级建筑退线, 地下室轮廓线, 机动车道, 消防登高场地, 市政标高, 道路标高, 场地标高, 互联互通范围, 现状建筑, 新建建筑, 规划建筑, 建筑高度, 相对高度, 建筑编号, 定位坐标, 自行车停车位, 电动自行车停车位, 栏杆柱土墙