



图例

---	用地红线	□	现状建筑
---	一级建筑退线	□	新建建筑
---	二级建筑退线	□	公共开放空间
---	地下室轮廓线	□	社区儿童游戏场地
---	机动车道		

总平面图 1:500

项目名称		瓏栗府		用地单位	深圳市湖贝东兴房地产开发有限公司			
宗地号/宗地代码		H215-0025/440303007003GB00210		用地位置	东门街道湖贝路南侧、文锦中路西侧			
二、主要经济技术指标								
建设用地总面积 (m²)	12941.79	总建筑面积 (m²)	173409.12					
规定容积率	8.82	计容积率建筑面积 (m²)	126871.88					
地上规定建筑面积 (m²)	113081	不计容积率建筑面积 (m²)	46537.24					
地下规定建筑面积 (m²)	980	地上核减建筑面积 (m²)	-					
地上核增建筑面积 (m²)	12810.88	地下核减建筑面积 (m²)	-					
地下核增建筑面积 (m²)	46537.24	建筑覆盖率(一二级)	49.96%/29.37%					
最大层数(地上/地下)	46层/5层	建筑基底面积 (m²)	6470.5					
社区儿童游戏场地 (m²)	300	机动车停车位(地上/下)	0/721					
绿化覆盖率	25%	自行车停车位(地上/下)	104/414					
绿地面积/折算绿地面积 (m²)	3235.45	公共开放空间 (m²)	741					
三、本期建筑面积及分配 (m²)								
				建筑功能				
总建筑面积 (m²)	计容积率建筑面积 (m²)	计规定容积率面积 (m²)	地上	113081	规定	核减	合计	
					住宅	62697	0	62697
173409.12	126871.88	114061	地上	113081	商业	3000	0	3000
					物业服务用房	229	0	229
					办公	33205	0	33205
					区级文化设施	10000	0	10000
					变电站	3950	0	3950
				地下	980	0	980	
				地上核增建筑面积 (m²)	架空绿化、架空休闲			
				地下核增建筑面积 (m²)	6604.48			
				地上	消防避难空间			
				地下	4499.47			
				地上	屋面楼梯及机房			
				地下	1172.39			
				地上	变电用房			
				地下	120.18			
				地上	穿越非住宅楼层的核心筒			
				地下	414.36			
				地上	共用停车库			
				地下	42041.13			
				地上	公用设备用房			
				地下	3567.40			
				地上	垃圾收集房 (间)			
				地下	189.73			
				地上	城市公共通道			
				地下	738.98			

备注: 1. 机动车位721个, 其中普通车位482个, 无障碍车位19个, 无障碍车位占总车位2.6%; 充电车位220个, 充电车位占总车位30%, 其余非充电车位100%预留充电安装条件。
 2. 非机动车位518个, 其中地上104个全部为电动自行车充电车位, 地下414个全部为普通自行车位, 在此基础上, 额外在地下增配了60个普通自行车位。