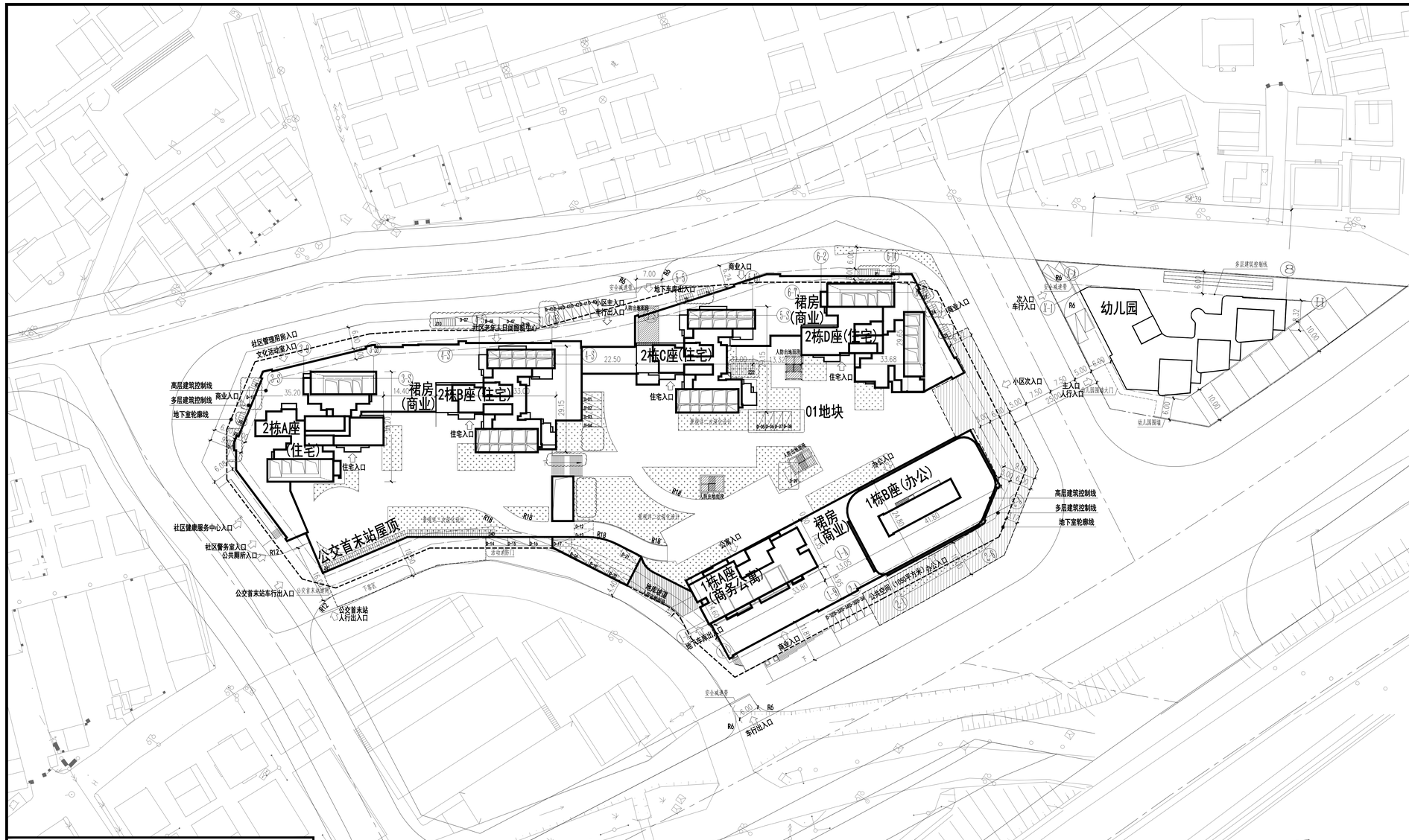
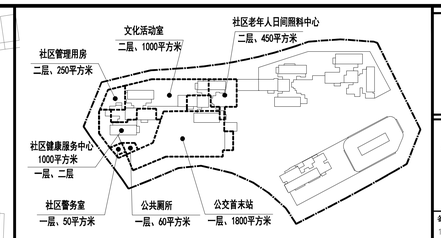




公共配套设施位置示意图

说 明

1、本图依据建设单位所提供场地现状地形资料绘制。
2、图中建筑物的定位坐标是建筑物轴线交叉点的坐标。
3、本图中 坐标为:深圳市独立坐标系(与地形图一致);
高程为:1985年黄海高程系(与地形图一致)。
4、图中建筑物轮廓为建筑物屋顶平面或一层平面轮廓。
5、图中尺寸、坐标和标高均以"米"为单位。
6、图中消防车道宽度均大于4.0m,所有道路坡度均小于8%;所有登高面处坡度均小于2%;消防车道均布活荷载标准值为10kg/CM^2,详见消防总平面图。
7、(1)本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2014版)、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)、消防相关规范的相关规定。
(2)日照分析结论:住宅至少一间居室满窗日照满足大寒日不少于1小时。
8、建筑正负零为绝对标高69.500处。
9、本项目社区公共配套包括如下功能,具体位置及面积详本图附图:
社区管理用房、社区警务室、社区健康服务中心、文化活动室、社区老年人日间照料中心、物业管理用房、公共厕所和公交首末站。除物业管理用房属全体业主所有外,其它社区公共配套的产权归政府所有。
10、本项目公共空间沿华宁大道退红线10米布置,面积1050平方米。
11、本项目配建保障性住房位于2栋D座4-37层06户型(其中14层、31层为避难层);
12、本项目配建停车位指标如下表(车位具体区域的分配使用权属详二次深化设计);

项目配建停车位指标计算书

建筑功能		配建标准及计算书	计算车位数(辆)	实际车位数(辆)
住宅	90平方米以上	581户 X 1.1车位/户 = 581辆	735	735
	90平方米以下	256户 X 0.6车位/户 = 154辆		
办公		20600㎡ X 0.8车位/100㎡ = 165辆	165	165
商业		首2000㎡ X 2车位/100㎡ = 40辆	62	62
		5600㎡ X 0.4车位/100㎡ = 22辆		
商务公寓		10000㎡ X 0.8车位/100㎡ = 80辆	80	80
停车位共计			1042	1042

01地块 锦顺名居主要技术经济指标表:

一、项目概况(龙华区大浪街道水围旧城片区城市更新项目)

项目名称	锦顺名居	用地单位	深圳市锦顺源实业集团有限公司 深圳市大浪水围股份合作公司
宗地号	A844-0971	用地位置	华宁大道与大塘坑路交叉口东北侧

二、主要技术经济指标

建设用地面积	18264.90	㎡	总建筑面积	177870.86	㎡
计容积率建筑面积	134055.96	㎡	容积率/规定容积率	7.34/6.92	
地上规定建筑面积	126383	㎡	不计容积率建筑面积	43814.90	㎡
地上核减建筑面积	-	㎡	地下规定建筑面积	57	㎡
地上核增建筑面积	7672.96	㎡	地下核增建筑面积	43757.90	㎡
建筑基底面积	8803.66	㎡	建筑覆盖率(一级)	48.20	%
塔楼建筑基底面积	3777.74	㎡	建筑覆盖率(二级)	20.70	%
绿地面积/折算绿地面积	101.45/3555.83	㎡	绿化覆盖率	20.0	%
最高高度	146.0	m	最大层数(地上/下)	地上46/地下3	层
停车位(地上/下)	51/991	辆	非机动车停车位(地上/下)	348/0	辆

三、本期建筑面积及分配

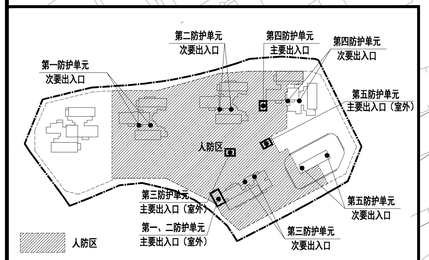
			建筑功能	建筑面积 ㎡ 规定	核减	合计
总建筑面积 177870.86(㎡)	计容积率建筑面积 134055.96(㎡)	计规定容积率建筑面积	住宅(含保障房2500)	83630	-	126383
			办公	20543	-	
			商业(含物业用房253)	7600	-	
			商务公寓	10000	-	
			公共配套	4610	-	
		地上核增建筑面积	首层架空绿化+停车(含车库入口)	1333.36	-	7672.96
			架空绿化休闲	2608.17	-	
			避难层架空	3731.43		
	不计容积率建筑面积(㎡) 43814.90	地下规定建筑面积	消防控制室(占办公指标)	57	-	57
		地下核增建筑面积	设备用房	5369.94	-	43757.90
			停车库	38387.96		

四、本期地上建筑指标

栋号	高度	层数	规定功能	规定面积	核减面积	核增功能	核增面积
1栋	98.5m	23	办公(含消防控制室)	20600㎡	-		
			商务公寓	10000㎡	-	首层架空绿化+停车	459.37
			商业(含物业用房253)	2700 ㎡	-		
2栋	146.0m	46	住宅	83630㎡	-	首层架空绿化	873.99
			商业	4900 ㎡	-	架空绿化休闲	2608.17
			公共配套	4610 ㎡	-	避难层架空	3731.43

五、本期住宅户型比例

	总量		回迁户以外的户型	套内面积<90㎡的户型	占总量比例
户数	837	户(含回迁房 280 户)	557 户	453 户(不含回迁房)	81.3%
建筑面积	83630	㎡(含回迁房22808.6㎡)	60821.4㎡	44745.2㎡(不含回迁房)	73.6%



人防地下室范围以及口部示意图

图例

- 地上机动车位,编号:D-01.
- 绿地
- 自行车位,辆数:9辆.
- 公共空间 沿退红线10米布置公共空间面积1050平方米(满足总用地面积5%)

屋顶总平面图 1:500

未经同意不得使用、泄露或复制本文件及其资料

NO USE, DISCLOSURE OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT

备注:
1. 切勿以比例量度此图,一切按照图内数字所示为准。
2. 使用此图时,应同时参阅建筑图纸及其他有关图纸,如发现有任何矛盾之处,应立即通知设计单位。
3. 此图纸版权归各有关设计单位所有。
4. 图中±0.000标高按黄海高度:7.420编制。

修改记录 REVISION REMARK

版次 EDITION No.	修改时间 REVISION DATE	说明 DESCRIPTION

加盖图章处 STAMP AREA

会签 COORDINATION

建筑 ARCHI.	结构 STRUCT.
给排水 PLUMBING.	电气 ELEC.
暖通 HVAC.	燃气 GAS.

	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE
审定 APPROVED		
审核 EXAMINED		
项目负责 CAPTAIN		
专业负责 CHIEF ENGI.		
校对 CHECKED		
设计 DESIGNED		

建设单位: CLIENT

建设地点: SITE

项目名称: PROJECT

子项/单体名称: SUBPROJECT-UNIT 通用图

图纸名称: TITLE 屋顶总平面图

合同号: CONTRACT No.

比例: SCALE	1:500	版次: EDITION No.	V2.1
日期: DATE	2020.07	图纸尺寸: CONTRACT No.	A1+1/4
图别: DRAWING TYPE	建施	图号: DRAWING No.	T-10改