



说明:

1. 本图依据建设单位提供的该地块控制图电子文件、地块界址点坐标、地块电子地形图、建筑退界、出入口设置及规划设计条件。
2. 本图中采用大地坐标系, 1985国家高程基准。
3. 本工程设计的标高±0.00相对于绝对标高见本图多单体标注。
4. 本图中所注尺寸、标高、高程均以米为单位。
5. 本图中“F”表示建筑地上层数“D”表示建筑地下层数。
6. 本图所标注建筑尺寸均为建筑外墙基线起算尺寸。
7. 本工程消防车道转弯半径为12米, 车行道转弯半径不小于6米。
8. 建筑定位坐标点以建筑轴线交点标注。
9. 地下车库建筑出入口应设置减速带、道闸等安全设施。
10. 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》的有关规定。
11. 社区公配包括文化活动室、便民服务站、垃圾转运站、社区管理用房、社区健康服务中心及老年人日间照料中心, 建成后按规定移交政府。
12. 本项目规定建筑面、核增建筑面和核减建筑面最终以测绘结果为准。
13. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
14. 本项目90/770户型面积和套数占比扣除后仍可满足90/770政策要求。

总平面图 1:500
注: 本图01-01为总平面图

主要经济技术指标表 (01-01)							
一、项目概况							
项目名称		非岭头二片区更新单元(01-01)地块(《章程》附件)		用地单位	深圳卓越信诚城市更新有限公司		
宗地号		A815-0032		用地位置	位于新区大道西向,建设东临北侧,南临东线		
二、主要经济技术指标							
建设用地面积		17509.84		㎡	总建筑面积	154340.21	
容积率/建筑容积率		6.36/5.95		㎡	计容积率建筑面积	109576.10	
地上规定建筑面积		104130.00		㎡	不计容积率建筑面积	44762.11	
地上规定建筑面积		0.00		㎡	地上规定建筑面积	0.00	
地上规定建筑面积		5158.10		㎡	地下规定建筑面积	0.00	
地下规定建筑面积		44762.11		㎡	建筑密度(一/级)	33.62%/13.34%	
最大层数(地上/下)		47/3		层	建筑基底面积	5887.50	
建筑最高高度		147.1		m	机动车停车位(地上/下)	0/1091(含充电桩215个,无障碍车位22个)	
绿化覆盖率		39.82		%	非机动车停车位	277	
绿地面积/折算绿地面积		89.11/5308.09		㎡			
其它							
三、本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积		
					机械	合计	
总建筑面积 154340.21 ㎡				1.住宅	99420.00	0.00	99420.00
				2.商业	1100.00	0.00	1100.00
				3.公共配套设施	3600.00	0.00	3600.00
				4.文化体育	190.00	0.00	190.00
				5.市政公用	400.00	0.00	400.00
				6.垃圾处理站	150.00	0.00	150.00
				7.社区管理用房	300.00	0.00	300.00
				8.社区健康服务中心	1000.00	0.00	1000.00
				9.老年人日间照料中心	700.00	0.00	700.00
				2.架空连廊	899.43		
				3.消防连廊	3346.94		
				4.共用停车库	39669.70		
				5.架空连廊	265.83		
				6.公共配套设施	8350.58		
四、本期住宅户型比例				户型套内建筑面积<90㎡	户型占比		
户数		870.00		户	696.00	80.00	
建筑面积		99181.00		㎡	77623.00	78.27	
注: 1.总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积							
2.容积率=建筑面积/地上+下规定建筑面积-地上+下规定建筑面积-地上+下规定建筑面积							
3.计容积率建筑面积=地上+下规定建筑面积-地上+下规定建筑面积							
4.不计容积率建筑面积=地上+下规定建筑面积-地上+下规定建筑面积							
5.容积率=计容积率建筑面积/建设用地面积							
6.规定容积率=计容积率建筑面积/建设用地面积							
7.住宅建筑面积含物业管理用房239㎡,消防控制室60.80㎡,人防预留13.62㎡,共59.58㎡							
8.充电桩占停车位比例大于等于30%。第①-①及①-①地块之平衡							
9.本项目90/70年期和套数占比和逾期交房月可满足90/70政策要求。							