

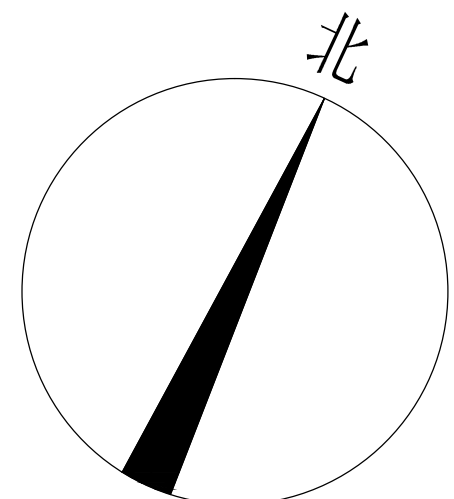
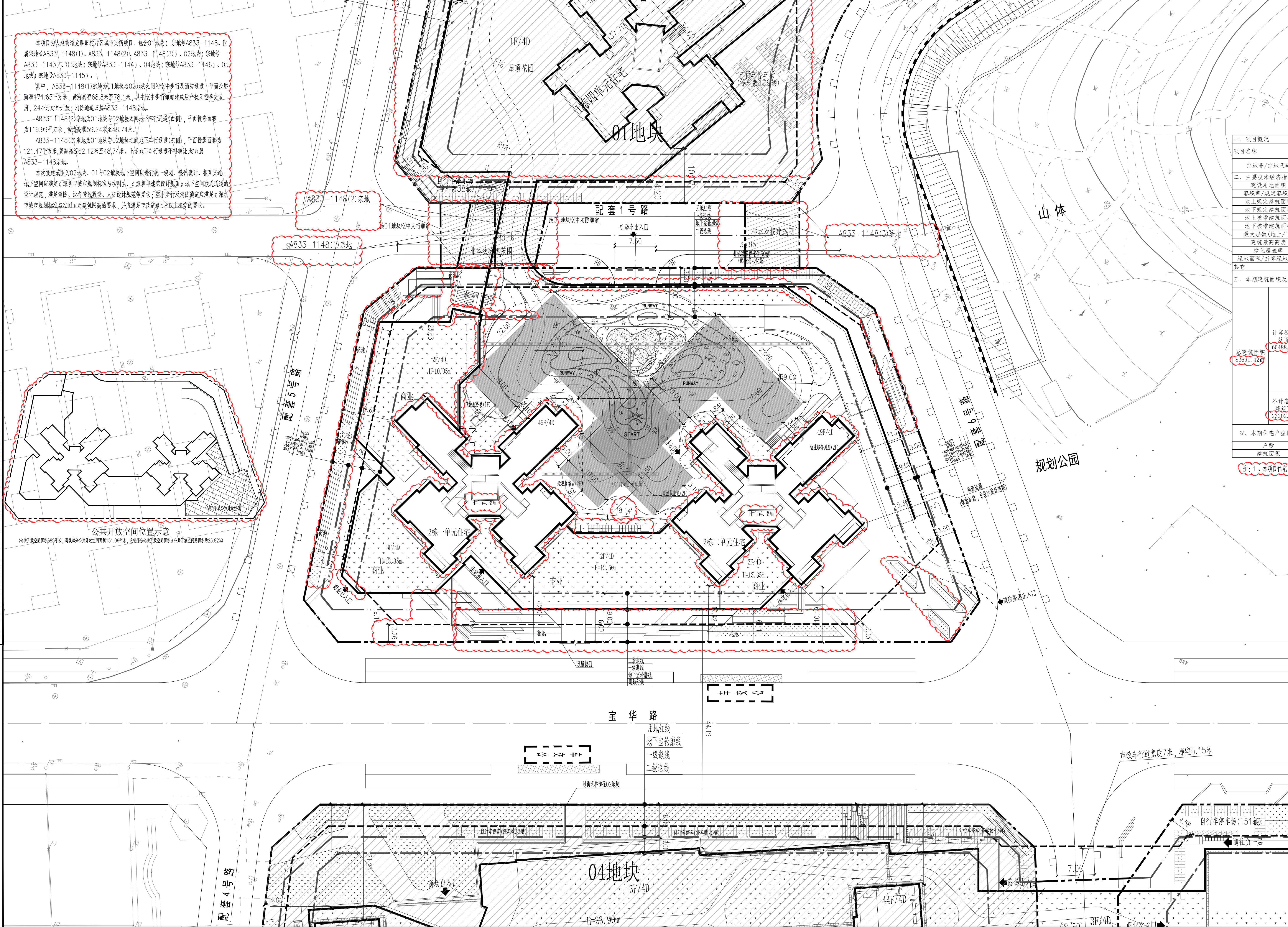
本项目为龙岗街道龙西社区龙西村城市更新项目, 包含01地块(宗地号A833-1148、1149)、宗地号A833-1148(1)、A833-1148(2)、A833-1148(3)、02地块(宗地号A833-1143)、03地块(宗地号A833-1144)、04地块(宗地号A833-514)、05地块(宗地号A833-1145)、06地块(宗地号A833-1148)。

其中, A833-1148(1)宗地01地块与02地块之间空中并行设置匝道, 平面投影面积171.65平方米, 黄线南端68.8米至78.1米, 其中空中平行通道建筑产权无偿移交政府, 24小时对外开放, 净通道宽83.33-114.8米。

A833-1148(2)宗地01地块与02地块之间地下并行设置(匝道), 平面投影面积为119.93平方米, 黄线南端59.24米至48.74米。

A833-1148(3)宗地01地块与02地块之间地下并行通道(天桥), 平面投影面积为121.47平方米, 黄线南端62.12米至48.74米, 上设地下步行通道不得设柱, 归宗地A833-1148宗地。

本报告依据的02地块、01与02地块之间进行规划一处、整体计、相互连通、地下空间应满足《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑开发规划》地下空间通道建设规划、满足消防、设备设施设置、人防设计相关要求; 同时应满足应满足《深圳市规划技术管理规定》中提出的相关要求, 并满足龙岗街道及上坪空管的要求。



龙胜悦府项目主要技术经济指标表

项目概况					
项目名称	龙胜悦府	用地单位	深圳市协玖房地产开发有限公司，深圳市大浪广胜股份合作公司		
宗地号/宗地代码	A833-1143	用地位置	龙华区大浪街道，东接工业西路，西邻龙胜路		
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	7450.27m²	总建筑面积			83691.42m²
容积率/规定容积率	0.127/0.30	计容积率建筑面积			60488.68m²
地上规定建筑面积	56110.00m²	不计容积率建筑面积			23202.74m²
地下规定建筑面积	4378.68m²	地上核减建筑面积			
地上核增建筑面积		地下核减建筑面积			
地下核增建筑面积	23202.74m²	建筑层数(一/二级)			39.94%/16.83%
最大层数(地上/下)	70/1	建筑基底面积			2975.61m²
建筑最高高度	151.30m	机动车停车位(地上/下)			39/412个
绿化覆盖率	30.03%	自行车停车位(地上/下)			60/130辆
绿地面积/折算绿地面积	1098.02/110.03				
其它					
三、本期建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积m²		
			规定	核减	合计
总建筑面积 83691.42m²	计规定容积率 建筑面积 56110.00m²	住宅(含物业服务用房)	52010.00m²		52010.00m²
		商业	3800.00m²		3800.00m²
		便民服务站	300.00m²		300.00m²
	计容积率建 筑面积 60488.68m²	架空连廊		1993.65m²	
		架空连廊体间		286.11m²	
	地上核增建筑面积 4378.68m²	架空公共空间		191.70m²	
		骑楼下方空间		366.14m²	
	不计容积率 建筑面积 23202.74m²	城市公共通道		83.28m²	
		消防避难间		1158.13m²	
共用停车库			19395.98m²		
地下核增建筑面积 23202.74m²		公用设备用房		3326.25m²	
		非机动车库		382.41m²	
四、本期住宅户型比例		总量	户型套内建筑面积<90m²	占总量比例	
户数	540户	405户	75.00%		
建筑面积	51897.00m²	34315.20m²	66.12%		

注：1、本项目住宅户型和套数比例以城市更新单元为单位进行内部平衡。

图 例

序号	名称	图例	备注
1	新建建筑		
2	用地红线		
3	一级退线		
4	二级退线		
5	地下室轮廓线		
6	车行道路		
7	消防通道		
8	建筑高度	H=23.90m	从室外地坪至建筑屋面面层高度 屋面有覆土时算至覆土完成面
9	室内正负零标高		
10	消防登高场地		不小于10米X20米
11	减速带		

说明:

- a. 建设单位提供的用地资料、地形图电子文件；
 - b. 建设单位提供的相关资料、设计要素；
 - c. 国家和地方颁布的相关设计规范和标准；
2. 本图例适用于建筑、建筑户外地面景观及地下室外地面铺装；建筑间距、建筑退界间距均标注至室外墙、内墙或包含装修面层厚度。
3. 将地形的绿地、人行广场、人行出入口台阶及无障碍坡道等方位置意，具体由景观专业设计。
4. 图中所注尺寸标注、标高、坐标均为绝对。
5. 0.1和0.2级道路除台阶和坡道及台阶处。
6. 图中地上非机动车位和0.1级和0.2级充电站(非机动车位总数的31.58%)。

方 案 PROG.	黄楠	强 电 ELEC.	李鑫东
总 图 SITE.	叶宇	弱 电 TELE.	李鑫东
建 筑 ARCH.	张松	暖 通 MECH.	刘野
结 构 STRU.	卢文河	燃 气 GAS.	邱国

日期 DATE	修定内容 DESCRIPTIONS	版 本 REV.

注册章
ALL OF REGISTERED

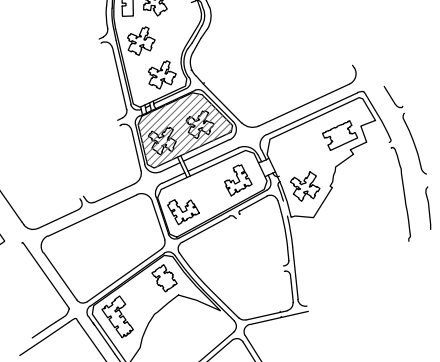
防火设计图审小组专用章

工程设计出图专用章

深井

深圳市协跃房地产开发有限公司
深圳市大浪龙胜股份合作公司

平面示意
PLAN



项目总负责 PROJECT CHIEF	陆强	陆强
工程设计负责 DESIGN CHIEF	周戈钧 张茂华	周戈钧 张茂华

APPROVED BY	周文钊	周文钊
审核	常毅敏	常毅敏
EXAMINED BY		
校核	寇梦琪	寇梦琪
CHECKED BY		
专业负责	张宁	张宁
SCIENCE CHIEF		
设计	张宁	张宁
DESIGNED BY		
绘图	张宁	张宁
DRAWN BY		

龙胜悦府

总图

DRAWING TITLE

工程号 G. NO.	20160096	子项代码 SUB. NO.	S	版本号 REVISION	1.0
阶段 BASE	施工图	专业 SPECIALTY	总图		
号 G. NO.	AW-S-0201(修1)				
期	2021.12	比例	1:300		

HUAYI
香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
HONG KONG HUAYI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD.
国家甲级工程设计证书号: A244071946
NATIONAL FIRST-CLASS DESIGN LICENSE NO. A244071946