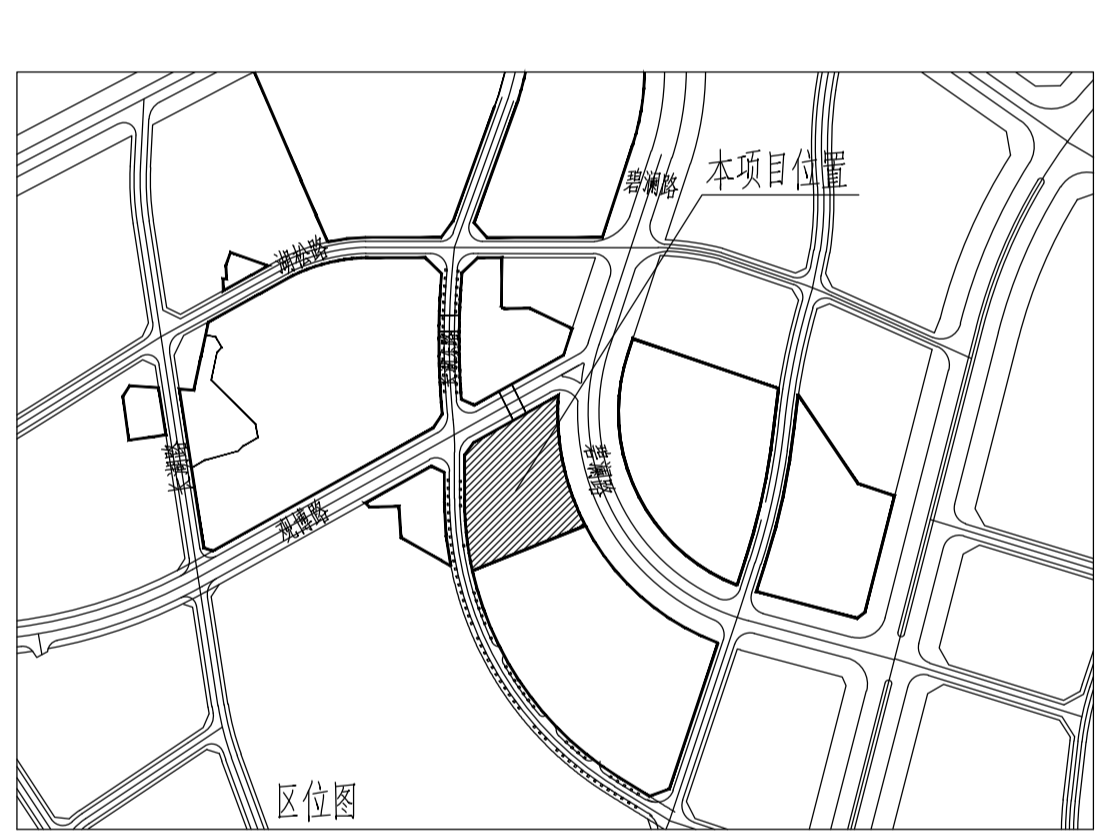


广场型公共开放空间1500m²
面向所有市民24小时免费开放
公共开放空间占用地比例为44.35% (绿地面积)/1500平方米=29.62%
小于《深圳市城市规划标准与准则》中4.5.1.4利用建筑退线部分设置的公共空间
30% (《建设用地规划许可证》中允许附红线建设的项目除外) 的要求
公共开放空间绿化比例为72.70% (绿地面积)/1500平方米=48.18%
小于《深圳市城市规划标准与准则》中8.3.6.2广场型公共开放空间绿化占比比例小于65%的要求
广场开口与进深比值: 69.07/27.65=2.50<4

二、项目概况			
项目名称	万科启城家园(长湖头村城市更新单元03地块)	用地单位	深圳长湖置业发展有限公司
宗地号	A914-0316	用地位置	龙华区福城街道观澜大道与碧澜路交汇处西侧
三、主要技术经济指标			
建设用地面积(m ²)	7374.44	总建筑面积(m ²)	53582.61
容积率/规定容积率	5.68/5.42	计容积率建筑面积(m ²)	41883.05
地上规定建筑面积(m ²)	40000	不计容积率建筑面积(m ²)	11699.56
地下规定建筑面积(m ²)		地上核减建筑面积(m ²)	0
地上核增建筑面积(m ²)	1883.05	地下核减建筑面积(m ²)	0
地下核增建筑面积(m ²)	11699.56	建筑覆盖率(一级/二级)	46.94%/15.05%
最大层数(地上/下)	34/2层	建筑基底面积(m ²)	3461.21
建筑最高高度(m)	108.2(室外地面至屋顶完成面总高度)	机动车停车位(地上/下)	0/302 其中充电桩91辆、无障碍车位7辆
绿化覆盖率	25.01%	自行车停车位(地上/下)	158/0 其中充电车位48辆
绿地面积/折算绿地面积(m ²)	992.78/1588.73	其他	

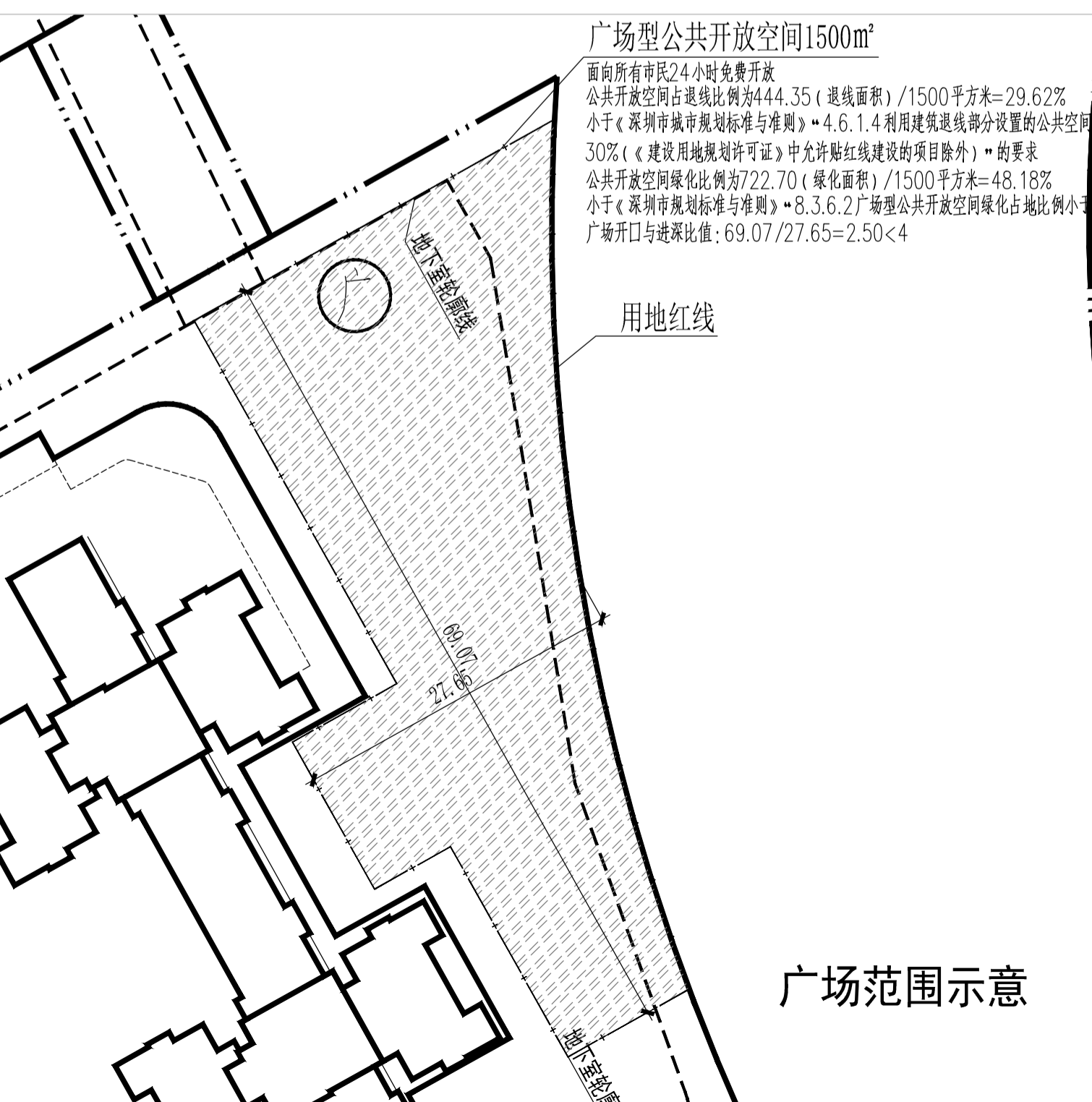
三、本期建筑面积分配			建筑面积(m ²)		
计容积率建筑面积(m ²)	地上	商业	规定	核减	合计
			11000	0	11000
计容积率建筑面积(m ²)	地上	住宅	29000	0	29000
		架空绿化休闲	852.79	0	852.79
计容积率建筑面积(m ²)	地上	消防避难空间	793.8	0	793.8
		骑楼下空间	236.46	0	236.46
不计容积率建筑面积(m ²)	地下	共用停车库	9672.52	0	9672.52
		公用设备用房(含出地面风井、楼梯)	2027.04	0	2027.04
四、本期住宅户型比例			户型套内建筑面积<90m ²		
户数			340	340	100.00%
建筑面积(m ²)			28870	28870	100.00%

注:住宅中含物业管理用房130m²;商业中含消防控制室40.07m²;



图例			
	已建建筑物		建筑出入口
	规划建筑物		地下车库出入口
	新建道路		小区次要出入口
	测量坐标		小区主要出入口
	室的绝对标高		道路设计标高
	市政道路标高		室外设计标高
	市政道路标高		建筑支护
	非机动车停车位		围墙
	广场型公共开放空间		非本次报建区域
	非机动车位区域		

- 说明:
- 本工程是根据建设单位提供的地形图及周边市政道路资料进行设计。
 - 工程的坐标系统与用地红线一致,高程系统与地形图一致。
 - 本图尺寸、坐标、标高均以米为单位,道路坡度以百分数计。
 - 建筑物轮廓为其屋顶轮廓。
 - 消防道路及消防登高扑救场地范围内不得设置架空管线和高大树木、路灯等障碍物。
 - 图中未标注半径均为3米。
 - 景观绿地、坡道、台阶、广场及围墙设计等室外工程设计详见景观图纸。
 - 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2018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。
 - 日照分析结论:通过日照分析,住宅至少一间居室满窗日照满足大寒日1小时(保证每套住宅至少有一个居住空间能够获得冬季日照)。
 - 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。



广场范围示意

总平面图 1:550

版次	日期	备注
备注:		
注:		
施工图审查报告编号:		
注册章		
工程设计出图专用章		
BVA 博万 Bowen Architecture 深圳市博万机电设计事务所(普通合伙) 国家甲级工程设计证书编号: A144018473		
BVA 博万 Bowen Architecture 深圳市博万结构设计事务所(普通合伙) 国家甲级工程设计证书编号: A144011697		
BVA 博万 Bowen Architecture 深圳市博万建筑设计事务所(普通合伙) 国家甲级工程设计证书编号: A144006627		
项目负责人	肖唯 彭彬	肖唯 彭彬
审定	陈新军	陈新军
审核	肖唯	肖唯
专业负责人	杨振	杨振
校对	彭彬	彭彬
设计	刘志豪	刘志豪
建设单位	深圳长湖置业发展有限公司	
工程名称	万科启城家园	
子项	8栋总图及外线	
图名	总平面图	
工程号	BW13-29-3	版次 2
图别	总图	图号 N101
比例	1:500	日期 2022.07