



图例

1	新建建筑物
2	规划用地红线
3	住宅出入口
4	小区人行出入口
5	地下车库出入口
6	紧急消防出入口
7	消防车道
8	场地排水方向
9	道路排水方向
10	硬质铺装
11	覆土
12	15.50 室外控制点标高
13	消防车登高操作场地

工程项目经济技术指标表

一、项目概况

项目名称	谭罗村片区城市更新项目01地块	用地单位	深圳市星广房地产开发有限公司
宗地号	A840-0584	用地位置	龙岗区大运新城大运路与华富路交汇处东北角

二、主要经济技术指标

建设用地面积	19681.02 (m²)	总建筑面积	153800.05 (m²)
容积率/规定容积率	5.9/5.6	计容积率建筑面积	116874.64 (m²)
地上规定建筑面积	111170 (m²)	不计容积率建筑面积	36925.41 (m²)
地下规定建筑面积	0 (m²)	地上核减建筑面积	0 (m²)
地上核增建筑面积	5704.64 (m²)	地下核减建筑面积	0 (m²)
地下核增建筑面积	36925.41 (m²)	建筑密度率 (一/二/三)	34.59/13.84 (%)
最大层数 (地上/地下)	48/3 (含半地下二层)	建筑基底面积 (一/二/三)	6808.42/2723.74 (m²)
建筑限高	150.19 (m)	机动车停车位 (地上/地下)	1000/0/1000 (个)
绿化覆盖率	40.07 (%)	非机动车停车位	300 (个)
绿地面积/折绿地面积	1916.37/5969.82 (m²)	自行车停车位 (地上/地下)	312/0 (个)

三、本期建筑功能及分配

建筑功能	建筑面积 (m²)		
	规定	核减	合计
住宅	106170	0	106170
公共配套设施	253	0	253
商业	5000	0	5000
其他	0	0	0
地上核增	5704.64	0	5704.64
地下核增	36925.41	0	36925.41

四、本期住宅户型比例

户型	户数 (户)	面积 (m²)	占比 (%)
1007 (户)	1007	87.79	8.79
884 (户)	884	83.08	8.31
105917 (m²)	87995.03	83.08	8.31

注: 1. 总建筑面积中不含人防工程74.44平方米, 人防面积12.14平方米。
2. 本项目90768㎡为核减面积。

屋顶总平面图 1:500

说明

- 设计依据
 - 龙华区城市更新和土地整备局关于《龙华区大运新城谭罗村片区城市更新单元规划》审批情况的复函(深华更新函【2020】45号)。
 - 深圳市龙华区城市更新和土地整备局核发的《建设用地规划许可证》(地字第 440309202200090号)。
 - 深圳市龙华区城市更新和土地整备局核发的《深圳市建设工程设计方案审批意见书》。
 - 深圳市龙华区民防委员会办公室核发的《人民防空工程建设意见征询单》。
 - 深圳市人居环境委员会核发的《建设项目环境影响评价批复》。
 - 艾美康设计与咨询(深圳)有限公司设计和编制的报建方案本
 - 甲方提供的任务书及相关要求,说明及周边市政资料。
 - 图中所注尺寸为建筑物外檐及道路、广场、用地红线之间的距离。
 - 图中所注坐标点为建筑物轴线交点、用地红线转折点、道路中心线的坐标。
- 图中所示坐标系同建设用地红线坐标成果图,高程系统同甲方提供的1:1现状地形图的高程系统。本图高程采用1956黄海高程系统,坐标采用大地2000坐标系。
- 图中所注建筑物规划高度指建筑物相邻处市政道路最低点至其檐口高度。
- 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
- 小区道路、雨水沟暗沟等做法详见GP-AW-DT01。
- 道路开口具体以相关规划主管部门批复为准。
- 本项目台阶及景观均由专业公司二次深化设计。

设计单位	艾美康设计与咨询(深圳)有限公司
设计人	王辰燕
审核人	李照东
专业负责人	王辰燕
项目负责人	王辰燕
设计日期	2023.01
设计阶段	总图方案
图名	屋顶总平面图
比例	1:500
日期	2023.01

注册建筑师

PROJECT ARCHITECT REGISTRATION STAMP

建设单位 CLIENT

深圳市星广房地产开发有限公司

艾美康设计与咨询(深圳)有限公司

AECOM