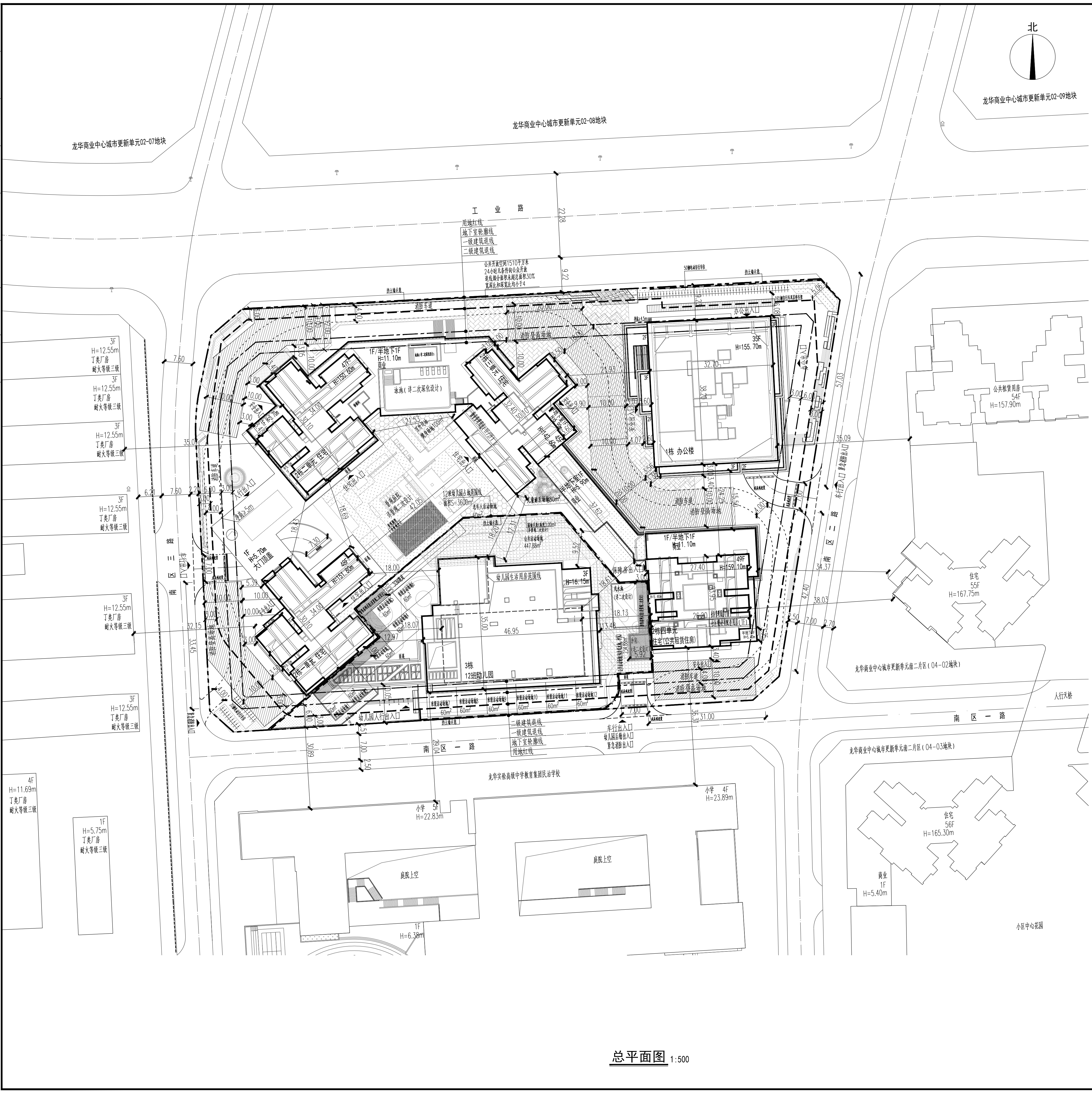


ARCHITECTURE	建筑
STRUCTURE	结构
PLUMBING	给排水
ELECTRICAL	电气
HEATING	暖通
SITE PLAN	总图



底商/项目主要经济技术指标表

一、项目概况						
项目名称	宸峯府	用地单位	深圳市亿年投资有限公司			
宗地号/宗地代码	A823-0922	用地位置	民治街道北岗工业区, 龙城大道二东, 世纪大道一东, 西岗路二东			
二、主要经济技术指标表						
建设用地面积/总用地面积	17734.10 m ²	总建筑面积	206053.02 m ²			
容积率/规定容积率	8.40/8.01	计容积率建筑面积	148928.74 m ²			
地上限定建筑面积	141895.00 m ²	不计容积率建筑面积	57124.28 m ²			
地下限定建筑面积	0 m ²	地上核减建筑面积	0 m ²			
地上核增建筑面积	7033.74 m ²	地下核减建筑面积	0 m ²			
地下核增建筑面积	57124.28 m ²	建筑覆盖率(一层/二层)	36.70/20.12 %			
最大层数(地上/下)	49/4(含半地下室)	建筑基底面积	6508.72 m ²			
建筑最高高度	159.1 m	机动车停车位(地上/地下)	0/1442(龙光路车段433无牌停车位29)			
绿化覆盖率	40.02 %	自行车停车位(地上/地下)	235/322(龙光路车段168)			
绿地面积/首层绿地面积	953.11/6144.67 m ²					
三、本宗地建筑面积及分配						
总建筑总面积 (m ²)	计容积率建筑面积 (m ²)	地上规定建筑面积 (m ²)	住宅	94875.00	0.00	94875.00
			办公	37494.00	0.00	37494.00
206053.02	148928.74	141895.00	商业	5131.00	0.00	5131.00
			幼儿园	3900.00	0.00	3900.00
			社区管理用房	300.00	0.00	300.00
			社区级公共配套用房	195.00	0.00	195.00
			地下规定建筑面积 (m ²)	/	/	/
			地上核增建筑面积 (m ²)	7033.74	/	/
			地下核增建筑面积 (m ²)	57124.28	/	/
			不计容积率建筑面积 (m ²)	57124.28	/	/
			地上核减建筑面积 (m ²)	/	/	/
			地下核减建筑面积 (m ²)	/	/	/
			架空层面积	5480.20	/	/
			连廊通道面积	1553.54	/	/
			共用停车位	50293.28	/	/
			公用设备用房	6831.00	/	/
			户类商住建筑面积 <90 m ²	/	/	/
四、本期住宅户型比例						
户型	数量	户型商住建筑面积 <90 m ²	占总量比例			
户数	1108 户	978 户	88.27 %			
建筑面积	94561.00 m ²	80299.92 m ²	84.92 %			

注:住宅(含住宅服务用房)314m²,公共租赁住房23475m²(共460套);商业(含商业文化设施)2131m²。

图例

用地红线	现状建筑
一级建筑退线	新建建筑
二级建筑退线	规划建筑
地下室轮廓线	绿化
机动车道	公共开放空间
围墙	挡土墙

说明

1. 本图依据项目规划要点批复表[AG202200013],设计任务书、方案设计文件、甲方提供地形图及市政道路等资料进行设计。
2. 图中坐标为2000国家大地坐标系,高程为56年黄海高程系(与地形图一致)。
3. 图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位;坐标以轴线交点为定位点。
4. 图中建筑物轮廓均为建筑层顶面轮廓线,地下室轮廓线为地下室外轮廓线。
5. 图中所注尺寸均为建筑外墙面、楼层内墙面、各类红线等间距。
6. 图中F表示建筑地上层数,H表示建筑规划高度。
7. 图中室外绿化、花池、广场、台阶、围墙等均作为示意,具体详景观设计。
8. 图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围,所有2米至5米挡墙结构设计,低于2米的挡墙详景观设计,其中若挡墙与围墙重叠时应结合围墙考虑。
9. 基地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全设施,需满足《道路交通标志和标线》及深圳市道路交通设施设置技术标准,具体详专业公司深化设计。
10. 图中场地高差大于0.5米边界处,需设置防护栏杆、防坠落等安全措施,具体详相关专业图纸。
11. 本项目设计符合《深圳市城市规划法与条例》、《深圳建筑规划规则》、《无障碍设计规范》、消防相关规范的相关规定。
12. 日照分析结论:通过日照分析,室内新建住宅每层至少一间居室满足大寒日不少于1小时的标准(保证每套住宅至少有一个居住空间能获得冬季日照),新建幼儿园底层满足冬至日不少于3小时的标准,幼儿园室外活动场地日照充足,本项目新建建筑对周边建筑日照无影响。
13. 社区公共配套包括12班幼儿园、社区管理用房、社区级公共配套用房,以上社区公共配套设施属于龙华区政府,由龙华区政府物业管理中心代表龙华区政府实行分级、分类管理。
14. 公共开放空间合计面积为1510平方米,占总用地面积的8.51%,满足《深圳市城市规划法与条例》规定的公共开放空间不少于总用地5%的相关规定。
15. 本项目规定建筑面积、核增建筑面积以及核减建筑面积最终以测绘结果为准。
16. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准(但开设路口涉及路口以外的工程规划许可及其内容变化的,应办理变更工程规划许可或施工图修改备案相关手续)。
17. 本项目建筑物/构筑物海拔高度最高点未突破该区域深圳市净空保护控制高度的限高要求,项目方在项目开发建设及使用过程中也将严格落实深圳市净空保护控制有关规定要求执行。

总平面图 1:500

人防工程设计小组专用章	
防火设计小组专用章	
注册章	
工程设计出图专用章	
平面位置示意图	版本 Revision
	Rev. 修订内容 Descriptions
	修订日期 Date
	修订人 By
审定 Examined	符润红
审核 Checked	李勇
项目负责人 Project Principal	龚少雄
专业负责人 Special Field in Charge	韦薇
校对 Design Checked	赵卫国
设计 Design	韦薇
绘图 Drawn	韦薇
建设单位 Client	深圳市亿年投资有限公司
工程名称 Project Title	宸峯府
子项名称 Sub-Title	总图
图纸名称 Drawing title	总平面图
子项号 Sub-Title No.	图号 DWG. No.
Z	JS-T-004
图例 DWG. Style	版号 Rev.
1	2023.01.08
工程编号 Design No.	GC220102 比例 Scale 1:500
CAPOL 華園	
深圳市華園國際工程設計股份有限公司 SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO., LTD.	