



**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	室外控制点标高
13	消防车登高操作场地

**工程项目技术指标汇总表**

一、项目概况		
项目名称	宝安区城市更新单元二期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	宝安区大岗街道谭罗村片区城市更新单元二期	
二、主要技术指标		
建设用地面积	19681.02 (m²)	
容积率/规定容积率	5.9/5.6	
地上总建筑面积	111170 (m²)	
地下总建筑面积	0 (m²)	
地上新增建筑面积	15814.00 (m²)	
地下新增建筑面积	36064.34 (m²)	
最大层数(地上/地下)	48/3(含半地下)	
建筑总高度	150.19 (m)	
建筑覆盖率	40.07 (%)	
绿地面积/折算绿地面积	1916.37/5969.82 (m²)	
三、本期建筑面积及分配		
建筑功能	建筑面积 (m²)	
住宅	106170	
商业	253	
公共	5000	
地上	111170	
地下	0	
地上新增	15814.00	
地下新增	36064.34	
四、本期住宅户型比例		
户型	户数 (户)	占比 (%)
100-120	1007	87.79
120-140	884	87.79
总计	10991	87.79

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《龙华区大岗街道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》。
  - 艾奕康设计与咨询(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轮廓和道路、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、用地红线折角点、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。

<p>设计人: 王辰</p> <p>校对: 李照</p> <p>审核: 王辰</p> <p>专业审核: 王辰</p> <p>审批: 王辰</p> <p>项目负责人: 王辰</p> <p>设计日期: 2020.01</p>	<p>注册建筑师: 王辰</p> <p>注册工程师: 王辰</p>	<p>建设单位: 深圳市星广房地产开发有限公司</p> <p>设计单位: 艾奕康设计与咨询(深圳)有限公司</p>
--	-----------------------------------	---

