



| 主要经济技术指标表(01-01)                           |                                                                           |                                          |              |                             |                |                |                           |   |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------|-----------------------------|----------------|----------------|---------------------------|---|
| 一、项目概况                                     |                                                                           |                                          |              |                             |                |                |                           |   |
| 项目名称                                       | 东坑头二片区更新单元(01-01地块)(单建地类) <th>用地单位</th> <td colspan="3">深圳前海城市更新有限公司</td> |                                          | 用地单位         | 深圳前海城市更新有限公司                |                |                |                           |   |
| 宗地号                                        | A515-0032                                                                 |                                          | 用地位置         | 位于东坑头二片区,建设东坑头二片区,建设东坑头二片区  |                |                |                           |   |
| 二、主要经济技术指标                                 |                                                                           |                                          |              |                             |                |                |                           |   |
| 建设用地面积                                     | 17509.84                                                                  | m <sup>2</sup>                           | 总建筑面积        | 154604.52                   | m <sup>2</sup> |                |                           |   |
| 容积率/规定容积率                                  | 6.20/5.95                                                                 |                                          | 计容积率建筑面积     | 104120.00                   | m <sup>2</sup> |                |                           |   |
| 地上规定建筑面积                                   | 104120.00                                                                 | m <sup>2</sup>                           | 不计容积率建筑面积    | 45034.38                    | m <sup>2</sup> |                |                           |   |
| 地下规定建筑面积                                   | 45034.38                                                                  | m <sup>2</sup>                           | 地上核增建筑面积     | 5450.14                     | m <sup>2</sup> |                |                           |   |
| 地上核增建筑面积                                   | 5450.14                                                                   | m <sup>2</sup>                           | 地下核减建筑面积     | 0.00                        | m <sup>2</sup> |                |                           |   |
| 地下核增建筑面积                                   | 45034.38                                                                  | m <sup>2</sup>                           | 建筑覆盖率(一/二/三) | 33.62%/13.36%               | %              |                |                           |   |
| 最大层数(地上/下)                                 | 17/3                                                                      | 层                                        | 建筑基地面积       | 5887.50                     | m <sup>2</sup> |                |                           |   |
| 建筑最高高度                                     | 147.1                                                                     | m                                        | 机动车停车位(地上/下) | 0/1091(含充电桩350个,无充电桩车位251个) |                | 辆              |                           |   |
| 绿化覆盖率                                      | 30.30                                                                     | %                                        | 非机动车停车位      | 277                         |                | 辆              |                           |   |
| 绿地面积/折算绿地面积                                | 103.62/5201.59                                                            | m <sup>2</sup>                           | 其它           |                             |                |                |                           |   |
| 三、本期建筑内容及分配                                |                                                                           |                                          |              |                             |                |                |                           |   |
|                                            |                                                                           |                                          | 建筑功能         | 建筑面积m <sup>2</sup>          |                |                |                           |   |
|                                            |                                                                           |                                          |              | 核减                          | 合计             |                |                           |   |
| 计容积率<br>建筑面积<br>104120.00 m <sup>2</sup>   | 地上                                                                        | 1.住宅                                     | 99420.00     | 0.00                        | 99420.00       |                |                           |   |
|                                            |                                                                           | 2.商业                                     | 1100.00      | 0.00                        | 1100.00        |                |                           |   |
|                                            |                                                                           | 3.公共配套设施                                 | 3600.00      | 0.00                        | 3600.00        |                |                           |   |
|                                            |                                                                           | 文化活动室                                    | 1000.00      | 0.00                        | 1000.00        |                |                           |   |
|                                            |                                                                           | 便民服务站                                    | 400.00       | 0.00                        | 400.00         |                |                           |   |
|                                            |                                                                           | 社区服务站                                    | 150.00       | 0.00                        | 150.00         |                |                           |   |
|                                            |                                                                           | 社区管理用房                                   | 300.00       | 0.00                        | 300.00         |                |                           |   |
|                                            |                                                                           | 社区日间照料中心                                 | 1000.00      | 0.00                        | 1000.00        |                |                           |   |
|                                            |                                                                           | 老年人日间照料中心                                | 750.00       | 0.00                        | 750.00         |                |                           |   |
|                                            |                                                                           | 不计容积率<br>建筑面积<br>45034.38 m <sup>2</sup> | 地下           | 1.防空地下室                     |                |                | 1039.73                   |   |
| 2.防空地下室                                    |                                                                           |                                          |              |                             | 942.73         |                |                           |   |
| 3.消防避难空间                                   |                                                                           |                                          |              |                             | 2462.68        |                |                           |   |
| 共用停车场                                      |                                                                           |                                          |              |                             | 3032.12        |                |                           |   |
| 架空层/架空                                     |                                                                           |                                          |              |                             | 856.40         |                |                           |   |
| 公用设备用房                                     |                                                                           |                                          |              |                             | 856.40         |                |                           |   |
| 四、本期住宅户型比例                                 | 总量                                                                        |                                          |              | 户型套内建筑面积<90m <sup>2</sup>   |                |                | 户型套内建筑面积≥90m <sup>2</sup> |   |
| 户数                                         | 870.00                                                                    |                                          |              | 户                           | 696.00         | 户              | 88.00                     | % |
| 建筑面积                                       | 92151.00                                                                  |                                          |              | m <sup>2</sup>              | 77625.00       | m <sup>2</sup> | 78.27                     | % |
| 注: 1、总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积              |                                                                           |                                          |              |                             |                |                |                           |   |
| 2、计容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下核减建筑面积+地上核增建筑面积  |                                                                           |                                          |              |                             |                |                |                           |   |
| 3、计容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下核减建筑面积+地上核增建筑面积  |                                                                           |                                          |              |                             |                |                |                           |   |
| 4、计容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下核减建筑面积+地上核增建筑面积  |                                                                           |                                          |              |                             |                |                |                           |   |
| 5、计容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下核减建筑面积+地上核增建筑面积  |                                                                           |                                          |              |                             |                |                |                           |   |
| 6、计容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下核减建筑面积+地上核增建筑面积  |                                                                           |                                          |              |                             |                |                |                           |   |
| 7、计容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下核减建筑面积+地上核增建筑面积  |                                                                           |                                          |              |                             |                |                |                           |   |
| 8、计容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下核减建筑面积+地上核增建筑面积  |                                                                           |                                          |              |                             |                |                |                           |   |
| 9、计容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下核减建筑面积+地上核增建筑面积  |                                                                           |                                          |              |                             |                |                |                           |   |
| 10、计容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下核减建筑面积+地上核增建筑面积 |                                                                           |                                          |              |                             |                |                |                           |   |

- 说明:
1. 本图依据建设单位提供的该地块控制电子文件, 地块界址点坐标、地块电子地形图、建筑退界、出入口设置及规划设计条件。
  2. 本图中采用大地坐标系, 1985国家高程基准。
  3. 本工程设计的±0.00相对于绝对标高见本图各单体标注。
  4. 本图中所注尺寸、标高、高程均以米为单位。
  5. 本图中F表示建筑地上层数, D表示建筑地下层数。
  6. 本图所标建筑及间距尺寸均为建筑外墙基面起算尺寸。
  7. 本工程消防车道转弯半径为12米, 车行道转弯半径不小于6米。
  8. 建筑定位坐标点以建筑轴线交点标注。
  9. 地下车库基地出入口应设置减速带、道闸等安全设施。
  10. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2014版)、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)、消防相关规范的有关规范。
  11. 社区公配包括文化室、便民服务站、垃圾转运站、社区管理用房、社区健康服务中心及老年人日间照料中心, 建成后按规定移交政府。
  12. 本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。
  13. 道路开口最终以规划部门批准的工程规划(路口)为准。
  14. 本项目90/70户型面积和套数占比扣除后仍可满足90/70政策要求。

总平面图 1:500

注: 本图01-01地块号平面图

| 图例 |           | 说明       |
|----|-----------|----------|
|    | 市政道路      | 消防登高操作场地 |
|    | 设计建筑物平面轮廓 | 公共开放空间   |
|    | 用地红线      | 硬质铺装消防车道 |
|    | 消防登高面     | 住宅出入口    |
|    | 地下室轮廓线    | 车行人行出入口  |
|    | 设计室外地坪标高  | 地库入口     |
|    | 设计±0.00标高 | 地面绿化     |
|    | 转弯半径      | 架空绿化休闲   |
|    | 等高线       | 屋顶绿化     |
|    | 幼儿园停车位    | 风雨连廊地面   |

深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司

Shenzhen Xiepeng Architecture & Engineering Co., Ltd.

电话: 0755-26664444 传真: 0755-26628073

地址: 深圳市福田区福安路100号A14010943

项目名称: 东坑头二片区更新单元(01-01地块)

项目地点: 深圳市福田区

设计阶段: 方案设计

设计日期: 2021-08-10

项目负责人: 杨万恒

设计人: 杨万恒

校对人: 杨万恒

审核人: 杨万恒

注册建筑师(结构)

姓名: 杨万恒

注册号: 4401964-010

有效期至: 2023年6月

注册工程师(建筑)

姓名: 杨万恒

注册号: 4401964-010

有效期至: 2023年6月

广东省建设工程勘察设计行业协会

单位: 深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司

业务编号: 202105043

有效期至: 2023年05月10日