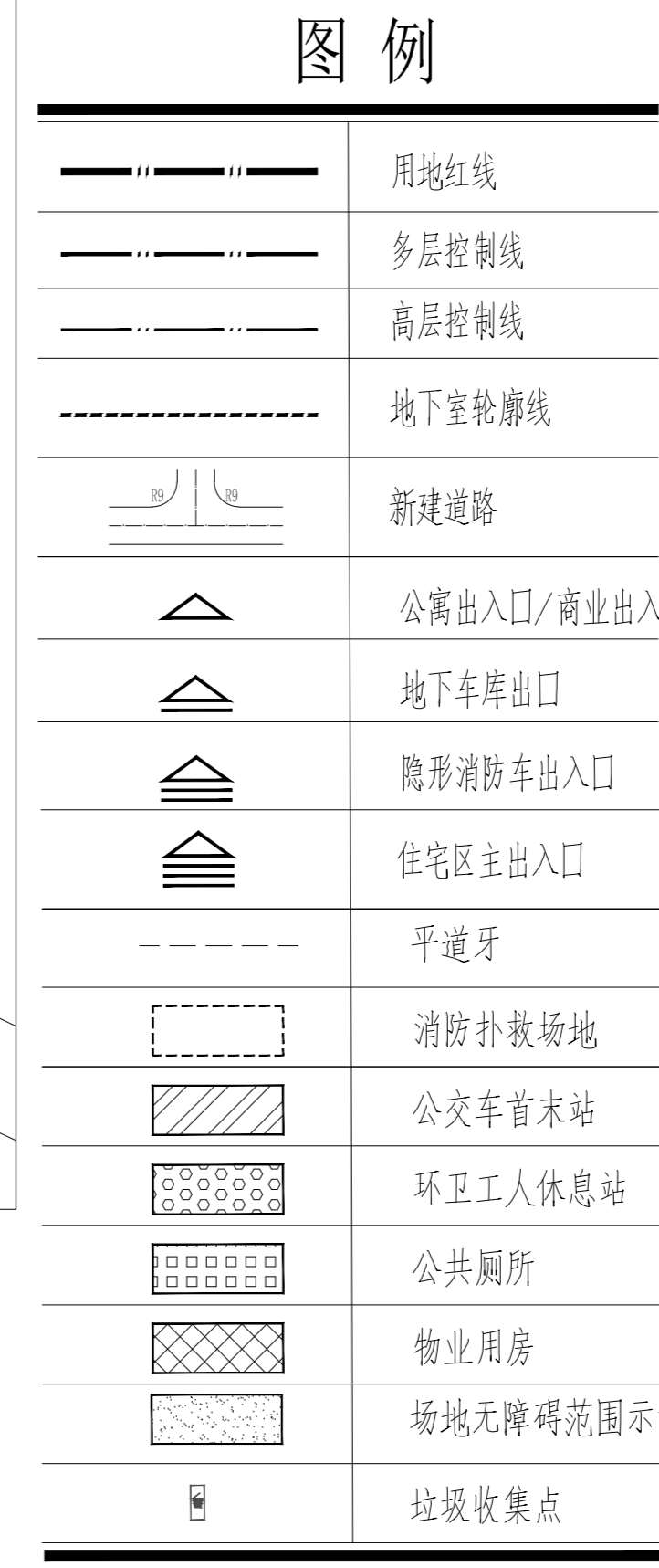


一、项目概况			
项目名称	春江天玺04地块	用地单位	深圳市泰恒置地投资有限公司
宗地号/宗地代码	A819-0715	用地位置	广东深圳龙华区龙华街道
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	11857.73 m ²	总建筑面积	95208.42 m ²
容积率/规定容积率	6.37/6.11	计容积率建筑面积	75513.68 m ²
地上规定建筑面积	72430 m ²	不计容积率建筑面积	19694.74 m ²
地下规定建筑面积	0 m ²	地上核减建筑面积	0 m ²
地上核增建筑面积	3083.68 m ²	地下核减建筑面积	0 m ²
地下核增建筑面积	19694.74 m ²	建筑覆盖率(-/二级)	57.76%/18.46%
最大层数(地上/下)	32 / 2 层	建筑基底面积	6848.71 m ²
建筑最高高度	120.150 m	机动车停车位(地上/下)	0 / 511辆
绿化覆盖率	40.23%	自行车停车位(地上/下)	300 / 0辆
绿地面积/折算绿地面积	8065.44/4770.14 m ²		

备注: 总车位数511辆(100%充电设施预留建设安装条件)。其中小型停车位114辆(包含无障碍车位4辆),机械车位225辆,充电车位154辆(包含充电无障碍车位7辆,充电微型车位19辆(折算13辆)),微型车位27辆(折算18辆)。无障碍车位共合计11辆。

三、总建筑面积及分配		建筑功能	建筑面积(m ²)		
			规定	核减	合计
总建筑面积 95208.42 m ²	计容积率 建筑面积 75513.68 m ²	住宅(含物业管理用房145m ²)	34730		34730
		商业	15020		15020
		保障房	7770		7770
		办公	12840		12840
		公共厕所	60		60
		环卫工人休息站	10		10
	公交车首末站	2000		2000	
	地上核增 建筑面积 3083.68 m ²	架空绿化	2022.83		2022.83
		避难空间	435.72		435.72
	不计容积率 建筑面积 19694.74 m ²	骑楼下空间	455.60		455.60
架空休闲		169.53		169.53	
	地下核增 建筑面积 19694.74 m ²	地下车库	17456.75		17456.75
		设备用房	2237.99		2237.99

四、本期住宅户型比例			
户数(不包含保障房168户)	318	户型套内面积<90 m ²	250
面积(不包含保障房7770 m ²)	34730 m ²	占总量比例	78.62%
			75.09%



- 说明:**
1. 本图是根据建设单位提供的地形图进行设计。
 2. 本工程采用深圳市独立坐标系, 高程系统为黄海高程。
 3. 图中标注尺寸、坐标、标高和坡长以米为单位, 坡度以百分数计。
 4. 建筑高度H为室内地坪至屋面结构层高度。
 5. 景观设计详见景观图纸。
 6. 道路虚线代表平道牙。
 7. 图中场地无障碍仅为位置示意, 具体无障碍设计详见景观设计。
 8. 该项目建筑限高150m, 相对于绝对高程205.2m。
 9. 该项目屋顶消防水箱位于住宅2栋四单元屋顶, 消防水箱高度为128.20m, 相对于绝对高程183.60m。
 10. 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。
 11. 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3小时或冬至日不少于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)。
 12. 社区公配包括公共厕所、环卫工人休息站、公交车首末站(物业管理用房除外), 物业产权属于龙华区政府, 由龙华区住建局代表龙华政府实行分级、分类管理。
 13. 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。
 14. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。

屋顶总平面图 1:400

会签	
建筑	
结构	
给排水	
电气	
暖通/燃气	

DO NOT SCALE FROM DRAWING(DRAWING CAD FILES)
ALL DIMENSIONS MUST BE CHECKED ON SITE. NO USE,
DISSEMINATION, REPRODUCTION OR EXPLICATION OF ANY
CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR
CONSENT.

加章图章处
STAMP AREA

版次	修改日期	修改原因
EDITION	MODIFY DATE	MODIFY REASON

审定	梁立新
审核	梁立新
项目负责	林镇海
专业负责	钟凌云
校对	钟凌云
设计	朱祥华
制图	
印图	

建设单位	深圳市泰恒置地投资有限公司
建设地点	广东深圳龙华区龙华街道
工程名称	春江天玺04地块
子项-幢名称	总图
图名	屋顶总平面图
合同号	4001801
版次	V1.0
日期	2019.10.31
图别	建筑总图
图号	A0-01

