主要技术经济指标

一、项目概况			
项目名称	谷仓居	用地单位	深圳市南科润房地产开发有限公司
宗地号	G12315-8015	用地位置	坪山区马峦街道

二、主要技术经济指标			
建设用地面积	24033.4 m²	总建筑面积	142040.54 m²
计容积率建筑面积	109137.15 m²	容积率/规定容积率	4.54 / 4.49
地上规定建筑面积	107792.72 m²	不计容积率建筑面积	32903.39 m²
地上核减建筑面积	0 m²	地下规定建筑面积	0 m²
地上核增建筑面积	1344.43 m²	地下核增建筑面积	32903.39 m²
建筑基底面积	7737.43 m²	建筑覆盖率（一/二级）	32.2%/15.37%
绿地面积 /折算绿地面积	1070/10815.03 m²	绿化覆盖率	45%
最高高度	103.1 m	最大层数（地上/下）	32/1 层
停车位(地上/下)	96/724 辆	充电桩车位≥总车位30%	246 辆
自行车位(地上/下)	0/420 辆	公共停车位(地上/下)	0 辆

三、本期建筑面积及分配			建筑功能		建筑面积m² 规定		核减	合计
总建筑面积 142040.54 m²	计容积率建筑面积 109137.15 m²	计规定容积率建筑面积 107792.72 m²	住宅		100044.42		0.00	100044.42
			其中	回迁住宅	90670.68	(1030户)	0.00	90670.68
				保障房	9097.69	(104户)	0.00	9097.69
				住宅物业服务用房	200.01		0.00	200.01
				人防报警间	15.90		0.00	15.90
				垃圾收集点	60.14		0.00	60.14
			商业		3896.98		0.00	3896.98
			其中	商业	3795.43		0.00	3795.43
				商业物业服务用房	101.55		0.00	101.55
			9班幼儿园		2850.00		0.00	2850.00
			社区健康服务中心		1001.32		0.00	1001.32
		地上核增建筑面积 1344.43 m²	架空绿化		1240.39		0.00	1240.39
			架空休闲		104.04		0.00	104.04
	不计容积率建筑面积 32903.39 m²	地上核增建筑面积 0.00 m²						
		地下核增建筑面积 32903.39 m²	半地下停车库		13347.79		0.00	13347.79
			自行车库		999.51		0.00	999.51
			地下停车库		16932.47		0.00	16932.47
			设备用房		1623.62		0.00	1623.62

四、本期地上建筑分栋指标							
楼座号	高度	层数	规定功能	规定面积m²	核减面积m²	核增功能	核增面积m²
A座	99.3m	32F	回迁住宅	11833.88	0.00	架空绿化	98.19
			商铺油烟井	38.76	0.00	架空休闲	36.00
			合计	11872.64	0.00		
B座	99.3m	32F	回迁住宅	13217.01	0.00	架空绿化	110.15
			商铺油烟井	38.76	0.00	架空休闲	22.85
			商业物业服务用房(1F)	101.55	0.00		
			合计	13357.32	0.00		
C座	100.65m	32F	回迁住宅	13217.45	0.00	架空绿化	165.40
			商铺油烟井	38.76	0.00	架空休闲	22.39
			合计	13256.21	0.00		
D座	100.65m	32F	回迁住宅	13217.45	0.00	架空绿化	118.36
			商铺油烟井	38.76	0.00	架空休闲	22.80
			人防报警间(屋面)	15.90	0.00		
			垃圾收集点	60.14	0.00		
			合计	13332.25	0.00		
E座	103.1m	32F	回迁住宅	9744.29	0.00	架空绿化	61.65
			商铺油烟井	37.94	0.00		
			住宅物业服务用房(1F)	200.01	0.00		
			合计	9982.24	0.00		
F座	96.3m	29F	回迁住宅	14948.08	0.00	架空绿化	226.71
			商铺油烟井	27.00	0.00		
			商业	291.32	0.00		
			合计	15266.40	0.00		
G座	94.6m	29F	回迁住宅	14437.38	0.00	架空绿化	384.75
			商铺油烟井	36.00	0.00		
			消防控制室(1F)	55.14	0.00		
			合计	14528.52	0.00		
H座	83.9m	27F	保障性住房	9097.69	0.00	架空绿化	75.18
			商铺油烟井	43.10	0.00		
			社区健康服务中心(1F)	235.28	0.00		
			合计	9376.07	0.00		
裙房	5.25m	1F	商业	3205.03	0.00		
			社区健康服务中心(1F)	766.04	0.00		
			合计	3971.07	0.00		
幼儿园	11.95m	3F	幼儿园（占地2700m²）	2850.00	0.00		
			合计	2850.00	0.00		

五、本期住宅户型比例				
户型套内建筑面积（m²）	户数（户）	户数占比	面积（m²）	面积占比
≤90	693	61.1%	50538.43	50.7%
>90	441	38.9%	49174.8	49.3%
合计	1134	100.0%	99713.23	100.0%

注：A、B、C、D、E、F、G座住宅均为回迁安置房，H座为保障性住房。

注：

①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；

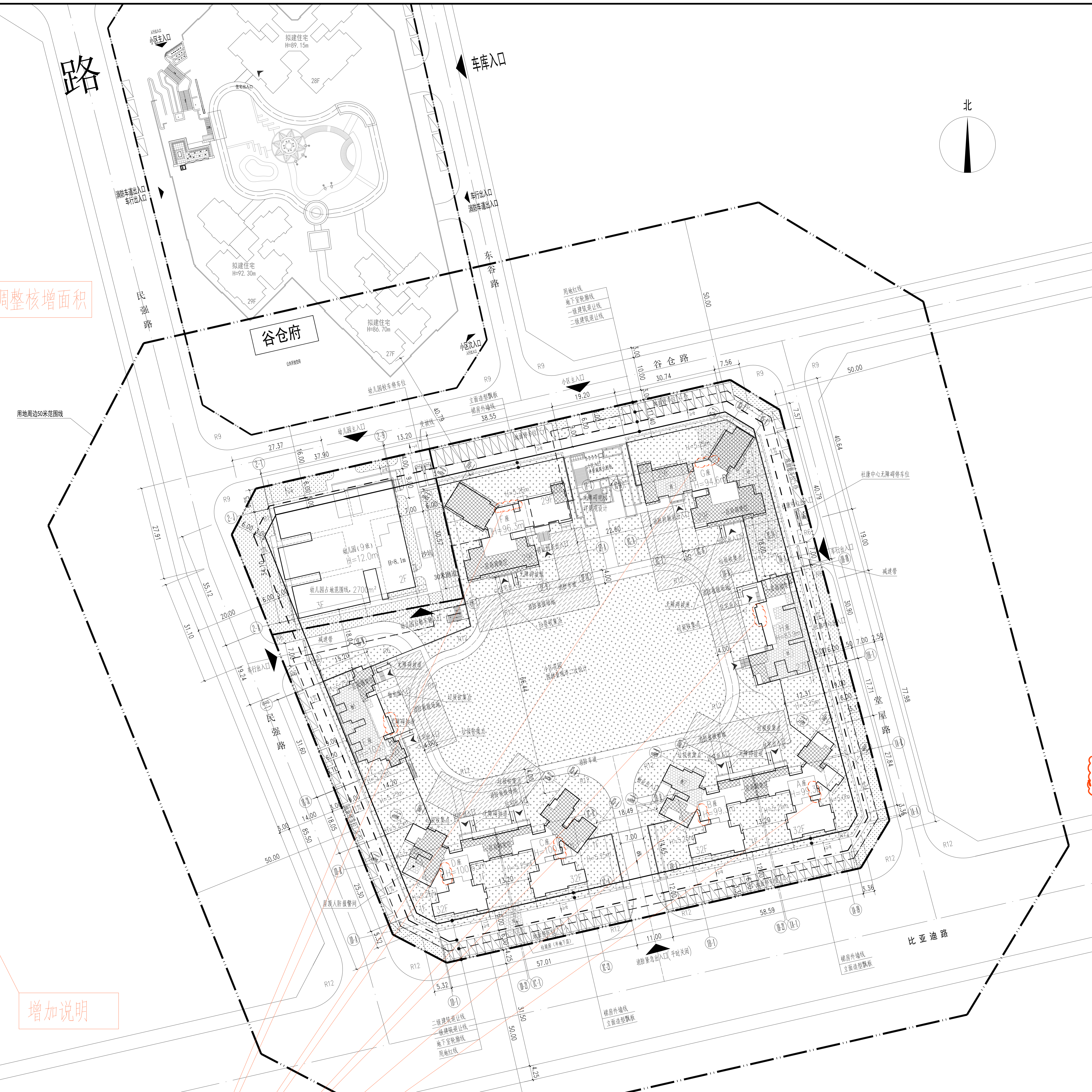
②日照分析结论：通过日照分析，住宅至少一间居室满窗日照满足大寒日3小时或冬至日不少于1小时（保证每套住宅至少有一个居住空间能够获得冬季日照）。

③社区公配包括社区健康服务中心、幼儿园（物业管理用房除外），物业产权属于坪山区政府，由坪山区住建局代表坪山政府实行分级、分类管理。

④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。

⑤本项目已按照用规要求设置足够数量的充电桩停车位，剩余车位均预留充电设施建设安装条件，车位大小符合《汽车库建筑设计》规范要求，停车场其他部分已严格按照《深圳市城市规划标准与准则》、《城市道路工程设计规范》、《城市道路公共交通站、场、厂工程设计规范》、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》、《无障碍设计规范》进行设计；

⑥屋顶绿化已按照《种植屋面工程技术规程》要求进行设计。



屋顶总平面图 1:500

说 明：

1、本图根据深圳市建设用地规划许可证深规土许(SG-2017-0007)号文，及甲方提供的红线图、地形图进行绘制。

2、本图坐标系为深圳市独立坐标系；高程系统为1985黄海高程系统。

3、总图各图中所注标高为场地、道路设计地面标高；建筑物坐标为建筑物外墙轴线交点坐标；与用地红线的相关距离由建筑物外墙皮算起。

4、图中消防车道最小宽度为4米，其最小转弯半径不小于12米(以4米宽道路计)，消防车道的设置满足消防车30吨荷载的要求。

5、建筑物的高度从周边场地的最低点开始计算。

6、图中高程、尺寸、距离均以“米”为单位。

7、本工程室外场地、道路、绿化另详景观设计图，本图中未注明的住宅宅前路宽度均不小于2.5m。

8、日照分析采用天正日照软件多点分析，网格间距≤1米，每套住宅至少有一个居室满足冬至日日照不低于1小时的住宅建筑日照标准。

9、地下室顶板绿地覆土厚度大于等于0.8米。

10、A、B、C、D、E、F、G座为安置房；H座为保障房，共104户，每户面积约87.5平方米。

图例

▬ ▬	用地红线
- - - -	地下室轮廓线
-·-·-	架空车库边线
47.20(-0.20)	室外设计地坪标高（相对标高）
47.40 (±0.00)	室内设计地坪标高（相对标高）
▶	出入口
R12 R12	道路及转弯半径
X=86975.389 Y=411607.877	坐标标注
H=83.40	建筑高度（至屋面）
▭	小型车停车位
物1	住宅物业服务用房
物2	商业物业服务用房
消	消防控制室
社	社区健康服务中心
垃	垃圾房
▨	绿地
▨	屋顶绿化
▩	架空绿化

注册章

国土局审查专用章

施工图设计审查专用章

防火设计自审小组审核专用章

工程设计出图专用章

版次 NO	日期 DATE	摘要 ABSTRACT
第一版	2019.11.28	

修改 REVISIONS

建设单位 CONTRACTOR	深圳市南科润房地产开发有限公司	
项目名称 PROJECT	谷仓居	
子项名称 SUB PROJECT	通用图	
工程代号 JOB NUMBER	SZ-18-03	
职责	姓名	签署
项目负责人 PROJECT CHIEF	方仕友 周玉凯	周玉凯
专业负责人 CHIEF	叶荣	叶荣
审定 APPROVED	方仕友	
审核 EXAMINED	周玉凯	周玉凯
校对 CHECKED	方仕友	
设计 DESIGNED	黄杰	黄杰

图名 TITLE 屋顶总平面图

图别 建施 CATEGORY	图号 ZT-01修 DRAWN NO.
比例 1:500 SCALE	日期 2019.11.28 DATE

北京世纪中天国际建筑设计有限公司
BEIJING CENTURY PEAK INTERNATIONAL ARCHITECTURE DESIGNING CO.LTD

设计资质等级：甲级 证书号 AW111010539