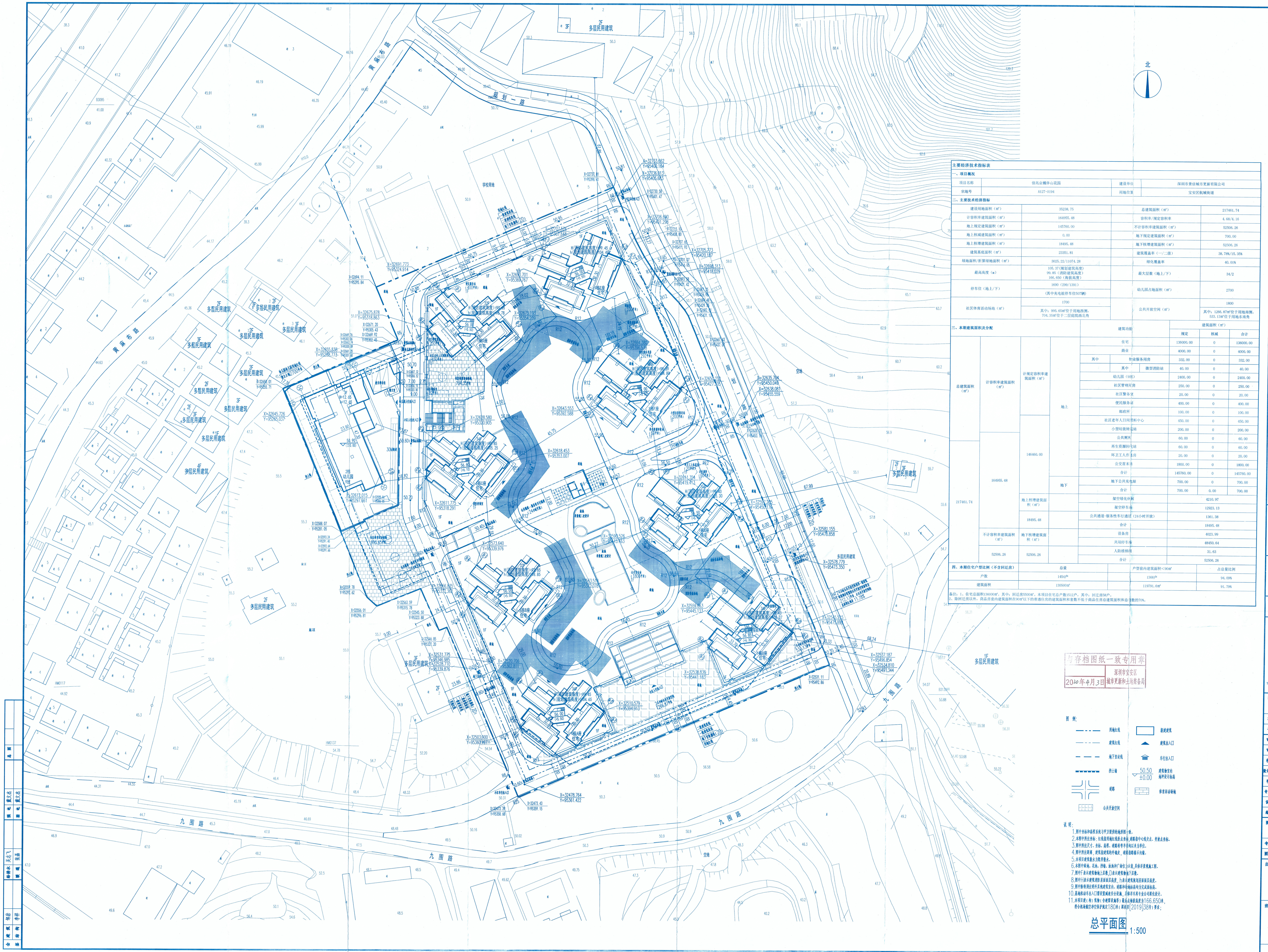

主要经济技术指标表

一、项目概况

项目名称	佳兆业樾伴山花园	建设单位	深圳市景佳城市更新有限公司
宗地号	A127-0194	用地位置	宝安区航城街道

二、主要技术经济指标

建设用地面积（m²）	35238.75	总建筑面积（m²）	217461.74
计容积率建筑面积（m²）	164955.48	容积率/规定容积率	4.68/4.16
地上规定建筑面积（m²）	145760.00	不计容积率建筑面积（m²）	52506.26
地上核减建筑面积（m²）	0.00	地下规定建筑面积（m²）	700.00
地上核增建筑面积（m²）	18495.48	地下核增建筑面积（m²）	52506.26
建筑基底面积（m²）	23351.81	建筑覆盖率（一/二级）	38.78%/15.35%
绿地面积/折算绿地面积（m²）	3025.22/11074.28	绿化覆盖率	40.01%
最高高度（m）	105.37（规划建筑高度） 99.85（消防建筑高度） 166.650（海拔高度）	最大层数（地上/下）	34/2
停车位（地上/下）	1690（299/1391） （其中充电桩停车位507辆）	幼儿园占地面积（m²）	2700
社区体育活动场地（m²）	1700 其中：995.65m²位于用地西侧，704.35m²位于二层庭院西北角	公共开放空间（m²）	1800 其中：1266.87m²位于用地南侧，533.13m²位于用地东南角

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（m²） 217461.74	计容积率建筑面积（m²） 164955.48	计规定容积率建筑面积（m²） 146460.00	地上	住宅			136000.00	0	136000.00
				商业			4000.00	0	4000.00
				其中	物业服务用房		332.00	0	332.00
					其中	微型消防站	40.00	0	40.00
				幼儿园（9班）			2400.00	0	2400.00
				社区管理用房			250.00	0	250.00
				社区警务室			20.00	0	20.00
				便民服务站			400.00	0	400.00
				邮政所			100.00	0	100.00
				社区老年人日间照料中心			450.00	0	450.00
				小型垃圾转运站			200.00	0	200.00
				公共厕所			60.00	0	60.00
				再生资源回收站			60.00	0	60.00
				环卫工人作息房			20.00	0	20.00
				公交首末站			1800.00	0	1800.00
				合计			145760.00	0	145760.00
			地下	地下公共充电站			700.00	0	700.00
				合计			700.00	0.00	700.00
		地上核增建筑面积（m²） 18495.48		架空绿化休闲			4210.97		
				架空停车场			12923.13		
				公共通道-服务性车行通道（24小时开放）			1361.38		
				合计			18495.48		
	不计容积率建筑面积（m²） 52506.26	地下核增建筑面积（m²） 52506.26		设备房			4023.99		
				共用停车场			48450.64		
				人防楼梯间			31.63		
				合计			52506.26		

四、本期住宅户型比例（不含回迁房）

	总量	户型套内建筑面积<90m²	占总量比例
户数	1454户	1368户	94.09%
建筑面积	130500m²	119791.6m²	91.79%

备注：1、住宅总面积136000m²，其中：回迁房5500m²。本项目住宅总户数1512户，其中：回迁房58户。
2、除回迁房以外，商品房套内建筑面积在90m²以下的普通住房的建筑面积和套数不低于商品住房总建筑面积和总套数的70%。

与存档图纸一致专用章
2020年4月3日
深圳市宝安区
城市更新和土地整备局

图 例:

— - - —	用地红线	▭	新建建筑
— - - —	建筑红线	▲	建筑出入口
— — —	地下室边线	⌂	车行出入口
▬▬▬	挡土墙	50.50 / ±0.00	建筑物室内地坪设计标高
╬	道路	▦	体育活动场地
▦	公共开放空间		

说 明:

1.图中坐标和高程系统与甲方提供的地形图一致。
2.本图中所注坐标：红线指用地红线折点坐标，道路指中心线交点、变坡点坐标。
3.图中所注尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
4.图中所注距离，建筑指建筑的外墙皮，道路指路缘石内缘。
5.本项目建筑散水为隐形散水。
6.本图中绿地、花池、挡墙、泳池和广场仅为示意，具体详景观施工图。
7.图中F表示建筑物地上层数，D表示建筑物地下层数。
8.图中H表示建筑消防屋面面层高度，h表示建筑规划屋面面层高度。
9.图中除特别注明外其他建筑室内、道路和场地标高均为完成面标高。
10.基地机动车出入口需设置减速安全设施，具体详车库专业公司深化设计。
11.本项目建（构）筑物（含避雷设施等）最高点海拔高度为166.650米，符合机场航空净空保护规定180米（深机安[2019]38号）要求；

总平面图 1:500

会签	建筑	邹岩	给排水	吴志飞
	结构	李祥	暖通	张晶
	强电	戴文杰	总图	
	弱电	戴文杰		

备注

消防(人防)自审签章

施工图审查批准

建设单位
深圳市景佳城市更新有限公司

设计单位
同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司
TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (Group) Co.,Ltd.
同济设计TJA
深圳市同济人建筑设计有限公司
TONGJI ARCHITECTS Co.,Ltd. SHENZHEN
深圳市南山区科技园北区朗山路11号同方信息港D栋五层
D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR
11 LANGSHAN RD. NANSHAN DISTR SHENZHEN. P.R.C
Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212

项目名称	佳兆业樾伴山花园			
项目编号	19-BT-001			
子项名称	总平面			
审定			日期	
审核	乐玉华	乐玉华	日期	2020-3-19
校对	邹岩	邹岩	日期	2020-3-19
设计总负责人	何敏鹏	何敏鹏	日期	2020-3-19
项目经理	邹岩	邹岩	日期	2020-3-19
专业负责人	陈陆一	陈陆一	日期	2020-3-19
设计	陈陆一	陈陆一	日期	2020-3-19
绘图	陈陆一	陈陆一	日期	2020-3-19

图纸名称
总平面图

专业	总平面	设计阶段	施工图
图号	ZT-ZS-01	修改版次	

出图签章
广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：深圳市同济人建筑设计有限公司
业务范围：建筑行业(建筑工程)甲级
资质证书编号：A144016533
有效期至：2025年01月06日

注册执业人
中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：何敏鹏
注册号：4401653-003
有效期：至2021年12月

本图须加盖本院出图签章，否则一律无效