



### 主要经济技术指标表

**一、项目概况**

项目名称	深业鹤塘岭花园	用地单位	深业沙河(集团)有限公司
宗地号	T308-0076	用地位置	深南大道以北、华夏街以东

**二、主要经济技术指标**

建设用地面积	13264.65 m <sup>2</sup>	总建筑面积	158191 m <sup>2</sup>
计容积率建筑面积	113281 m <sup>2</sup>	容积率/规定容积率	8.54/8.21
地上规定建筑面积	108900 m <sup>2</sup>	不计容积率建筑面积	44910 m <sup>2</sup>
地上核减建筑面积	0 m <sup>2</sup>	地下规定建筑面积	0 m <sup>2</sup>
地上核增建筑面积	4381 m <sup>2</sup>	地下核增建筑面积	44910 m <sup>2</sup>
建筑基底面积	7838 m <sup>2</sup>	建筑覆盖率	塔楼59% 塔楼30%
公共开放空间	1270 m <sup>2</sup>	体育活动场地	1500 m <sup>2</sup>
绿地面积	4644 m <sup>2</sup>	绿化率	35.01%
最高高度	149.9 m	最大层数(地上/下)	45/4 层
停车位(地上/下)	0/710 辆		

除迁往外住宅套内面积小于90平方米的户型总面积: 20048 m<sup>2</sup> 套型建筑面积90平方米以下住房占比: 20048/23209=86.38%

除迁往外住宅的总建筑面积: 23209 m<sup>2</sup>

**三、建筑面积及分配**

建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>		
	规定	核减	合计
住宅	63900	0	63900
商务公寓	15600	0	15600
商业	11960	0	11960
办公	15249	0	15249
公共配套设施	1950	0	1950
消防控制室	63	0	63
人防报警间	13	0	13
地下风井	120	0	120
地下一层垃圾房	45	0	45
地上核增建筑合计	4381	0	4381
公共通道			
地下规定建筑	0	0	0
地下核增建筑	44910	0	44910
车库及设备房、坡道	44910	0	44910

**四、01-01地块主要经济技术指标**

建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>		
	规定	核减	合计
住宅	32900	0	32900
其中保障性住房	27683	0	27683
住宅	51812	0	51812
物业管理用房	105	0	105
商业	7000	0	7000
办公	9841	0	9841
地下风井	64	0	64
地下一层垃圾房	45	0	45
公共配套设施	1950	0	1950
其中			
居住小区级文化室	1502	0	1502
社区健康服务中心	448	0	448
地上核增建筑	281	0	281
骑楼	166.5	0	166.5
公共通道	114.5	0	114.5

**五、01-02地块主要经济技术指标**

建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>		
	规定	核减	合计
住宅	31000	0	31000
其中			
住宅	30885	0	30885
物业管理用房	115	0	115
商业	4960	0	4960
办公	5408	0	5408
商务公寓	15600	0	15600
消防控制室	63	0	63
人防报警间	13	0	13
地下风井	56	0	56
骑楼	131.5	0	131.5
架空休闲	2004	0	2004
避难间	1866	0	1866
公共通道	98.5	0	98.5

图例	名称
	用地红线
	一级退线
	二级退线
	地下室轮廓线
	首层轮廓线
	道路边线
	道路中心线
	车行出入口
	人行出入口
	绝对标高(相对标高)
	12.50 场地绝对标高
	消防登高操作场地
	消防控制室(一层)
	人防报警间(屋顶)
	成品化粪池
	成品雨水调蓄池
	场地现有建筑物
	裙房屋顶社区体育活动场地
	公共开放空间
	社区健康服务中心
	物业管理用房
	居住小区级文化室
	排水沟
	雨水口

总平面图 1:400

- 说明:**
- 图中建筑轮廓线为建筑投影平面,地下室轮廓线为地下室的外墙轮廓。
  - 图中标注的尺寸均为建筑轮廓线之间的距离,且地下室外墙与用地红线、道路之间的距离。
  - 除消防车通道、广气池外,其余均为地上、地下建筑投影。
  - 建筑轮廓线标注为建筑轮廓线,与建筑轮廓线一致。
  - 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
  - 地面环境及绿化详见景观设计施工图。
  - 建筑标高与市政设计标高不一致,且市政的标高不确定,需在设计时调整处理。
  - 本图中采用绝对标高,高程单位为55米。
  - 本图设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(C014)第、《深圳市建筑设计规则》、《深圳建筑设计》(GB50763-2012)、消防等相关规范。
  - 日照分析结论:通过日照分析,住宅至少一个居住单元日照满足大寒日不少于1小时(保证每套住宅至少有一个居住单元日照满足大寒日不少于1小时)。
  - 此次申报范围为“T308-0076”宗地范围内,红线范围外不作为申报范围。
  - 本项目新建住宅停车位充电配置比例不低于30%,商业停车位充电配置比例不低于10%,其余车位100%设置充电设施。
  - 根据海绵城市相关要求,本项目海绵设施控制率目标为70%。
  - 混凝土结构及防水工程,需提供专项施工方案。
  - 01-02地块内设置24小时对外开放,提供给周边项目作为消防通道使用。

注: 1、星河路(部分)地下空间用地红线面积为30.5万平方米。  
2、星河路(部分)地上用地红线面积为538.5万平方米。

<b>中国建筑设计研究院有限公司</b> 深业鹤塘岭花园 设计证号: 粤建字第(09)111000573	
项目负责人: 马毅 专业负责人: 刘杰文 校对人: 陈雅 设计人: 朱广林	注册建筑师: 胡朝兵 注册结构师: 胡朝兵 注册给排水工程师: 李立 注册电气工程师: 李立
工程名称: 深业鹤塘岭花园 工程编号: CBR-SJSJ-20161210002	子项名称: 总图 子项编号: 2
图号: A-2-001 图例: 施工图 比例: 1:400 日期: 2020.03.08	版本号: 3 修改记录: