



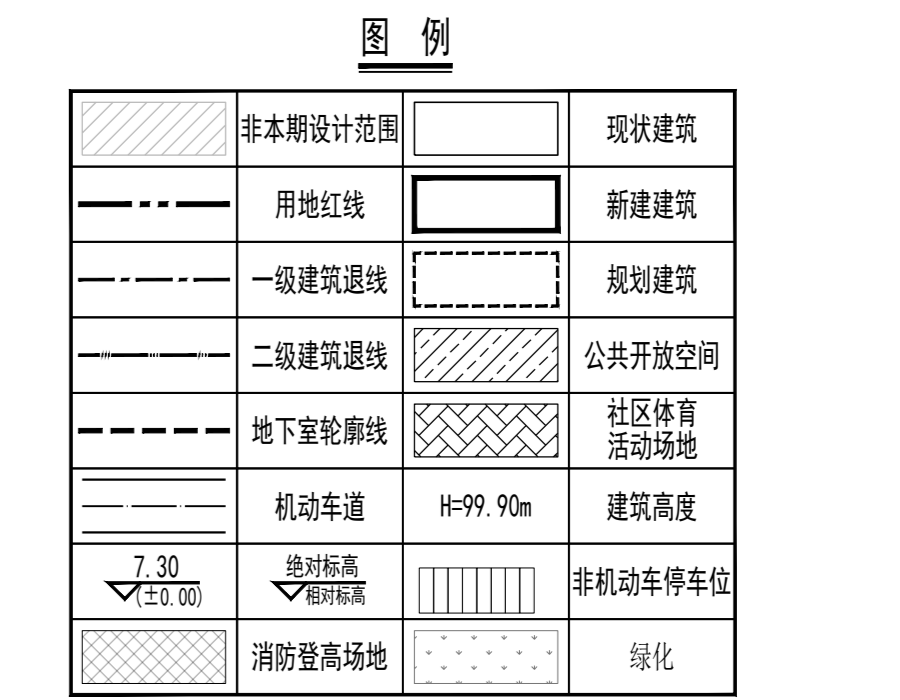
怡悦城社区经济技术指标					
项目名称	用地编号	用地性质	建设单位	深圳市凯德丰投资有限公司	
用地编号	A311-4296	用地位置	宝安区沙井街道新沙南路和新沙北路交叉口东南侧		
一期主要经济技术指标					
建设总用地面积 (m <sup>2</sup> )	14301.2	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	130245.74		
计容积率总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	92960.58	容积率/规定容积率	6.50		6.3
地上总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	89450.00	不计容积率建筑面积 (m <sup>2</sup> )	37285.16		
地上计容积率建筑面积 (m <sup>2</sup> )	3510.58	地下计容积率建筑面积 (m <sup>2</sup> )	37285.16		
地下计容积率建筑面积 (m <sup>2</sup> )	6430/2855	建筑密度 (一/二/三)	44.56%		
绿地率/绿地率指标 (m <sup>2</sup> )	8398.49/57.23	绿地率 (%)	58.56%		59.96%
建筑高度 (m)	150.80	最大层数 (地上/下) (层)	49F		3F
机动车停车位 (地上/下) (辆)	981辆 (981/981)	自行车停车位 (地上/下) (辆)	271/0		1000辆 (1000辆/1000辆)
非机动车停车位		公共开放空间			35331.72
不计容积率建筑面积	37285.16 (m <sup>2</sup> )	地下车库			1953.44
不计容积率建筑面积	37285.16 (m <sup>2</sup> )	设备用房			

三、本期地上建筑功能分布				
建筑功能	规定面积 (m <sup>2</sup> )	核定面积 (m <sup>2</sup> )	核定率 (%)	合计
				核定面积 (m <sup>2</sup> )
住宅	82810	/	/	82810
保障性住房	30520.00	/	/	30520.00
保障性租赁住房	10000.00	/	/	10000.00
物业管理用房	20.00	/	/	20.00
物业管理用房	179.00	/	/	179.00
商业	25980.00	/	/	25980.00
回迁房	16111.00	/	/	16111.00
酒店	3000	/	/	3000.00
社区服务	100.00	/	/	100.00
公共管理	2400.00	/	/	2400.00
邮政所	150.00	/	/	150.00
小型垃圾转运站	480.00	/	/	480.00
公共厕所	120	/	/	120
环卫工人休息室	20	/	/	20
微型消防站	270	/	/	270
再生资源回收站	100.00	/	/	100.00
架空绿化休闲	1990.5	/	/	1990.5
架空公共空间	0	/	/	3510.58
消防避难空间	1520.08	/	/	
不计容积率建筑面积	37285.16 (m <sup>2</sup> )	地下车库		35331.72
不计容积率建筑面积	37285.16 (m <sup>2</sup> )	设备用房		1953.44

四、本期地上建筑技术指标							
序号	建筑层数	层数	规定功能	规定面积 (m <sup>2</sup> )	核定面积 (m <sup>2</sup> )		
1栋	A座	99.9m	33F	保障性住房	10000.00		
	B座	99.9m	33F	住宅	11480.00		
				合计	11480.00		
2栋	A座	150.8m	49F	住宅	13611.00		
	B座	150.1m	47F	住宅	13611.00		
				合计	13611.00		
			商业	150.00	0	架空绿化休闲	1990.5
			物业管理用房	3000	0	0	0
			社区服务	20.00	0	0	0
			物业管理用房	179.00	0	0	0
			社区服务	100.00	0	0	0
			公共管理	2400.00	0	0	0
			小型垃圾转运站	480.00	0	0	0
			公共厕所	120	0	0	0
			环卫工人休息室	20	0	0	0
			微型消防站	270	0	0	0
			再生资源回收站	100.00	0	0	0
			回迁房	25980.00	0	0	0
			住宅	1020	/	/	0
			合计	27000.00	/	/	0
			保障房	30520.00	/	/	0
			合计	30520.00	/	/	0
			合计	89450.00	/	/	0
			合计	1990.50	/	/	1990.50
			合计	1520.08	/	/	1520.08
			合计	3510.58	/	/	3510.58

五、本期户型统计				
户型	建筑层数	户数	占比 (%)	占比 (%)
保障性住房	建筑层数	30520	30520	100.00%
保障房	户数	473	473	100.00%
保障性租赁住房	建筑层数	10000	10000	100.00%
保障房	户数	134	134	100.00%
回迁房	建筑层数	25980	25980	100.00%
回迁房	户数	433	433	100.00%
商品房	建筑层数	16111	16111	100.00%
商品房	户数	195	195	100.00%
商品房	建筑层数	1253	1253	100.00%
商品房	户数	1253	1253	100.00%
总户数	总户数	82611	82611	100.00%

说明:  
1. 本图依据项目可研报告、方案总平面图、方案总平面图及市政道路管线进行设计。  
2. 图中所有尺寸均以国家统一标准为准, 标高以±0.00为基准。  
3. 本图所有尺寸均以国家统一标准为准, 标高以±0.00为基准。  
4. 图中尺寸、标高、坐标、方位角等均以国家统一标准为准。  
5. 图中所有尺寸均以国家统一标准为准, 标高以±0.00为基准。  
6. 图中所有尺寸均以国家统一标准为准, 标高以±0.00为基准。  
7. 图中所有尺寸均以国家统一标准为准, 标高以±0.00为基准。  
8. 图中所有尺寸均以国家统一标准为准, 标高以±0.00为基准。  
9. 图中所有尺寸均以国家统一标准为准, 标高以±0.00为基准。  
10. 图中所有尺寸均以国家统一标准为准, 标高以±0.00为基准。  
11. 图中所有尺寸均以国家统一标准为准, 标高以±0.00为基准。  
12. 图中所有尺寸均以国家统一标准为准, 标高以±0.00为基准。  
13. 图中所有尺寸均以国家统一标准为准, 标高以±0.00为基准。



屋顶总平面图 1:300

**ZHUBO DESIGN**  
筑博设计股份有限公司  
ZHUBO DESIGN CO., LTD.

设计负责人: CHENG ARCHITECT

会签 SHEET SIGNATURE STANDARDS	
总图	建筑
结构	给排水
电气	暖通空调
暖通	弱电

人员信息	
设计人	陈伟
校对	李强
专业负责人	李强
审核人	李强
专业负责人	李强
审核人	李强
项目负责人	李强
审核人	李强

项目信息	
建设单位	深圳市凯德丰投资有限公司
项目名称	怡悦城社区
子项目名称	总图
图名	屋顶总平面图

设计阶段	
设计阶段	施工图
日期	2022.11.01