

气象 ELANDER
地质水文 ELANDER
暖通 ELANDER
建筑 ARCHT
电气 ELANDER
给排水 ELANDER
结构 ELANDER
暖通 ELANDER
电气 ELANDER
给排水 ELANDER
结构 ELANDER



1栋住宅、5栋幼儿园屋顶总平面图 1:500

融湖盛景花园 建设用地经济技术指标										设计院 DESIGN INSTITUTE	
一、项目概况											
项目名称		融湖盛景花园			用地单位		深圳华鑫宏投资发展有限公司				
宗地号/宗地代码		G04215-0159			用地位置		深圳市龙岗区平湖街道，横岗路与横岗路交汇处东北角				
二、主要经济技术指标											
建设用地面积		50233.96		m ²		总建筑面积		270355.11		m ²	
容积率/建筑密度		4.09/3.97				计容积率建筑面积		205397.80		m ²	
地上总建筑面积		199594.00		m ²		不计容积率建筑面积		64957.31		m ²	
地下总建筑面积		0.00		m ²		地上建筑基底面积		0.00		m ²	
地上计容积率建筑面积		5803.80		m ²		地下建筑基底面积		0.00		m ²	
地下计容积率建筑面积		64957.31		m ²		建筑层数（一/二/三）		30/25		%	
最大层数（地上/下）		33/2		层		建筑基底面积（一/二/三）		15070.19/12558.49		m ²	
建筑基底面积		99.2		m		机动车停车位（地上/地下）		36/1564		辆（含100%充电桩车位）	
						共：1600辆		校车（地上）：2辆， 充电桩车位占比30%，共450辆			
						非机动车停车位（地上/下）		无摩托车占比40%，共52辆			
								630/0		辆	
绿化率		40.00		%		建筑退线（一/二/三）		横岗路北侧退线保留建筑退线一退≥12米，横岗路北侧退线退线保留建筑退线二退≥13米，其余各侧一退≥6米，二退≥3米。			
绿地率/折算绿地面积		5929.23/14165.35		m ²							
透水率		10		%		年径流总量控制率		70		%	
其它											
三、建筑面积及分配						建筑面积m ²					
总建筑面积m ²		计容积率建筑面积m ²		计规定容积率建筑面积m ²		建筑功能		规定		核减 合计	
270355.11		205397.80		199594.00		地上		商业 m ² (含裙楼附属建筑7.65m ²)		11707.00 0.00 11707.00	
								物业经营用房 m ² (含套型40.18m ²)		400.00 0.00 400.00	
								住宅 m ² (含人防面积10.72m ²)		184787.00 0.00 184787.00	
								幼儿园 m ²		2700.00 0.00 2700.00	
								架空层 m ²		1630.66 0.00 1630.66	
								架空层 m ²		2908.21 0.00 2908.21	
								架空层 m ² (非机动车库)		1264.93 0.00 1264.93	
		不计容积率建筑面积m ²		地下计容积率建筑面积m ²							
		64957.31		64957.31				共用停车库 m ²		58037.41	
								公用设备用房 m ²		6919.90	
四、本期建筑面积及分配						建筑面积m ²					
总建筑面积m ²		计容积率建筑面积m ²		计规定容积率建筑面积m ²		建筑功能		规定		核减 合计	
94295.77		94295.77		91668.71		地上		商业 m ²		4898.46 0.00 4898.46	
								住宅 m ²		84070.25 0.00 84070.25	
								幼儿园 m ²		2700.00 0.00 2700.00	
								架空层 m ²		782.26 0.00 782.26	
								架空层 m ²		1097.90 0.00 1097.90	
								架空层 m ² (非机动车库)		746.90 0.00 746.90	
		不计容积率建筑面积m ²		地下计容积率建筑面积m ²							
		0.00		0.00				共用停车库 m ²		0.00	
								公共设备用房 m ²		0.00	
五、本期住宅比例						户型条件建筑面积≤90m ² 占总量比例					
普通住宅户数		888户		888户				100.00%			
普通住宅建筑面积		84070.25m ²		84070.25m ²				100.00%			
六、本期地上建筑分栋指标											
栋号		层数(层)		建筑功能		建筑面积m ²		核减面积m ²		核减率%	
1栋一单元住宅		31		住宅		17044.33		0.00			
						542.18					
1栋二单元住宅		31		住宅		17044.33		0.00			
						509.63					
1栋三单元住宅		31		住宅		16660.53		0.00			
						1344.06					
1栋四单元住宅		31		住宅		16660.53		0.00			
						1267.51					
1栋五单元住宅		31		住宅		16660.53		0.00			
						1265.18					
5栋幼儿园		3		幼儿园		2700.00		0.00			
地上总建筑面积						91668.71		0.00		2627.06	
七、本期车位分配											
机动车停车位（地上/地下）		30/0		（含100%充电桩车位）		非机动车停车位（地上/下）		301/0			
八、本期基底面积											
建筑基底面积（一/二）		7682.50		m ²							
说明：											
1、本图是根据建设单位提供的用地红线图、周边市政道路设计资料、深圳市测绘工程资料作为设计依据											
2、本工程设计标高±0.000的绝对标高54.100											
3、本工程坐标系采用大地2000坐标系，高程系统为深圳市高程系统											
4、总图各图中所注标高为场地、道路设计地面标高，建筑物标高为建筑物外墙线交点标高，图中所注标高为场地、道路设计地面标高，建筑物标高为建筑物外墙线交点标高											
5、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											
6、图中消防车道及疏散通道按照消防车75吨荷载要求设置。											
7、图中所注坐标、标高、尺寸、半径均以“米”为单位。											
8、室外泳池、水景、构筑物、台阶、绿地等详见景观设计，此图仅供参考。											
9、场地内主园路、中心园路等，具体高度详见景观设计											
10、消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物											
11、消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物											
12、场地及其下面的建筑、管线和暗沟等应能承受重型消防车的压力											
图例											
用地红线		◆		人行出入口		消防登高操作场地		普通机动车停车位		校车车位	
道路中线		◆		车行出入口		消防登高操作场地		普通机动车停车位		校车车位	
一级建筑退线		消防登高操作场地		普通机动车停车位		校车车位		消防登高操作场地		普通机动车停车位	
二级建筑退线		消防登高操作场地		普通机动车停车位		校车车位		消防登高操作场地		普通机动车停车位	
地下室轮廓线		消防登高操作场地		普通机动车停车位		校车车位		消防登高操作场地		普通机动车停车位	
范围线		消防登高操作场地		普通机动车停车位		校车车位		消防登高操作场地		普通机动车停车位	
消防车道		消防登高操作场地		普通机动车停车位		校车车位		消防登高操作场地		普通机动车停车位	
排土墙		消防登高操作场地		普通机动车停车位		校车车位		消防登高操作场地		普通机动车停车位	
建筑轮廓		消防登高操作场地		普通机动车停车位		校车车位		消防登高操作场地		普通机动车停车位	
室外地坪设计标高		H=98.90m		建筑高度		4格住宅		建筑设计楼号			
室内地坪设计标高		H=98.90m		建筑高度		4格住宅		建筑设计楼号			
32/2		建筑规划设计（地上/半地下、地下）		建筑高度		4格住宅		建筑设计楼号			

中航国润（深圳）建筑科技发展有限公司	
设计阶段：建筑方案（建筑方案）阶段、风景园林工程设计专项乙级证 号：A24069510	
版本号 NO.	描述 DESCRIPTION
日期 DATE	
注意 NOTICE 此图仅作为设计单位设计文件，不作为工程验收依据。 所有设计图出图前须经设计单位签字盖章，并予以现场确认。 所有设计图出图	