

融创湖景花园 建设用地经济技术指标					
一、项目概况					
项目名称	融创湖景花园	用地单位	深圳市中意投资发展有限公司		
规划地址/宗地代码	G04215-0159	用地位置	深圳市福田区广兰路西侧，银岗路与福城大道北侧交叉口东北侧		
二、主要技术经济指标					
建设用面积	50233.96	m ²	总建筑面积	270355.11	m ²
容积率/建筑密度	4.09/3.97	%	住宅建筑面积	205397.80	m ²
地上建筑占地面积	199594.00	m ²	公共配套设施面积	64957.31	m ²
地下建筑占地面积	0.00	m ²	地上机械停车面积	0.00	m ²
地上附属建筑面积	5803.80	m ²	地下机械停车面积	0.00	m ²
地下附属建筑面积	64957.31	m ²	建筑覆盖率（%）≤	30/25	%
最大块状数（地上/下）	33/2	块	建筑基底面积（%）≤	150/70.19/12558.49	%
建筑限高高度	99.2	m	机动车停车位（辆/座/库）	共：1600辆	辆/座/库(100汽车/座)
					校车（座上）：2辆，无校车；非比例30/30,共480辆
					上落客货：2辆，无校车；非比例30/30,共32辆
			非机动车停车位（地上/下）	630/0	辆
绿化覆盖率	40.00	%	建筑红线（一侧/二线）	地块东临制衡路保留管理区≥12米，地块东北临制衡路保留管理区≥2米≥3米，其余各侧	
道路红线/计算绿地面积	5929.23/14165.35	m ²		一侧≥6米，二线≥9米；	
透水率	10	%	年径流总径流量率	70	%

三、建筑面积及分配				建筑面积m²			
总建筑面积m²	计容积率建筑面积m²	计容积率非建筑建筑面积m²		建筑功能	建筑面积m²		
					地上	地下	合计
270355.11	205397.80	199594.00	地上	商业 m² (含消防控制室7.65m²)	11707.00	0.00	11707.00
				物业服务用房 m² (含业主委员会0.18m²)	400.00	0.00	400.00
				住宅 m² (含人防设备间10.72m²)	184787.00	0.00	184787.00
				设备房 m²	2700.00	0.00	2700.00
				架空绿化 m²	1630.66	0.00	1630.66
				架空休闲 m²	2908.21	0.00	2908.21
				架空停车库(非机动车库) m²	1264.93	0.00	1264.93
	不计容积率建筑面积m²	地下非建筑建筑面积m²					
	64957.31	64957.31	共用停车库 m²		58037.41		
			公用设备用房 m²		6919.90		

四、本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积m ²		
总建筑面积m ²	计容积率建筑面积m ²	计容积率建筑面积分配m ²			规定	核减	合计
176059.34	111102.03	107925.29	地上	商业 m ² (含消防控制室7.65m ²)	6808.54	0.00	6808.54
				物业服务用房 m ² (含业主大会0.18m ²)	400.00	0.00	400.00
				住宅 m ² (含人防设备间10.72m ²)	100716.75	0.00	100716.75
				地上新增建筑面积m ²			
		3176.74					
	不计容积率建筑面积m ²	地下新增建筑面积m ²		架空绿化 m ²	848.40	0.00	848.40
				架空休闲 m ²	1810.31	0.00	1810.31
				架空停车库(非收费车位) m ²	518.03	0.00	518.03
64957.31	64957.31			共用停车库 m ²	58037.41		
				公共设备用房 m ²	6919.90		

五、本期住宅比例	总量	户型套内建筑面积<90m ²	占总量比例
普通住宅户数	913户	542户	59.36%
普通住宅建筑面积	100716.75m ²	51732.48m ²	51.36%

六、本期地上建筑分类指标表						
序号	层数(层)	建筑名称	建筑面积m ²	基底面积m ²	使用性质	建筑面积m ²
2栋—单元住宅	32	住宅	14903.96	0.00	架空层	141.38
		商业	1255.63		架空休闲	203.76
					架空停车库(非机动车库)	92.39
2栋—单元住宅	32	住宅	14903.96	0.00	架空层	141.38
		商业	1186.78		架空休闲	198.40
					架空停车库(非机动车库)	93.61
2栋三、四单元住宅	32	住宅	26701.32	0.00	架空层	404.29
		商业	3228.96		架空休闲	400.15
		物业服务用房(物业办公室40.18m ²)	400.00			
3栋住宅	32	住宅	13704.34	0.00	架空层	161.35
		商业(含游泳池附属7.65m ²)	1137.17		架空休闲	553.33
4栋一、二单元住宅	33	住宅(含人防设备间0.72m ²)	30503.17	0.00	架空休闲	454.67
					架空停车库(非机动车库)	332.03
地上总建筑面积			107925.29	0.00	/	3176.74

七、本期车位分配				
机动车停车位 (地上/地下)	6/1564	辆(预留100%充电桩位)	非机动车停车位 (地上/下)	329/0

八、本期基底面积			
建筑基底面积 (一級)	7387.69	m ²	

说明:

1. 根据是福建省设计单位提供的用地红线图, 周边市政道路设计依据《深圳市建设工程材料价格信息》为设计依据
2. 本工程投资估算按±0.000的建筑面积54.100
3. 本工程信息系统采用天虹2000财务软件、高伟系统为工程管理系统。
4. 总图部分中所标注场地、道路设计地面标高; 建筑物标注为建筑物外墙线交点标高; 图中所示距离是建筑物外缘线, 是指建筑物与内缘之间的总距离。
5. 图中消防车道最小宽度为4米, 其最小转弯半径为不小于12米

图中消防车道及疏散楼梯按照消防车吨位为载重4吨。

图中所标注标高、标高、尺寸、半径均以“米”为单位。

5. 室外泳池、水架、构筑物、台阶、道路等详见规划, 此图仅示位置。

6. 场地内主题树种、中心树种树、具体墙体及景观设置

7. 消防车道与建筑之间的不可设置障碍物, 消防车道转弯处设置障碍物(如: 架空管线等障碍物)

12. 场地及其子图内的建筑规划, 详细规划图由其他专业提供。

图例		
	用地红线	 人行出入口
	道路中线	 车行出入口
	一级建筑退线	 消防登高操作场地
	二级建筑退线	 普通机动车停车位
	地下室轮廓线	 校车车位
	范围线	 消防控制室
	消防车道	 物资用房
	禁止鸣笛	 车行出入口
	建筑轮廓	 非机动车位
	室外地坪设计标高	H-98、90a 建筑高度
	室内地坪设计标高	4栋住宅 建筑设计楼号

项目经理 PROJECT MANAGER	李浩	李浩
审定 APPROVED BY	徐剑	徐剑
专业负责人 CHECK ENG	周伦松	周伦松
校对 CHECKED BY	何晓敏	何晓敏
设计 DESIGNED BY	李浩	李浩
设计 DESIGNED BY	郑瑞鑫	郑瑞鑫
设计 DESIGNED BY	魏智	魏智
深圳市鼎宏投资发展有限公司		
项目名称 PROJECT		
融湖景观花园		
专业名称 SUBTITLE		
总图		
图名 DRAWING TITLE		
2栋、3栋、4栋住宅屋顶总平面图		
专业 DISCIPLINE	建筑	阶段 STAGE
专业 DISCIPLINE	1:500	施工图
比例 SCALE	1:500	施工图
专业 DISCIPLINE	21-ZH-048	版次 VERSION
专业 DISCIPLINE	JS-Z-01A	日期 DATE
专业 DISCIPLINE		2022.03