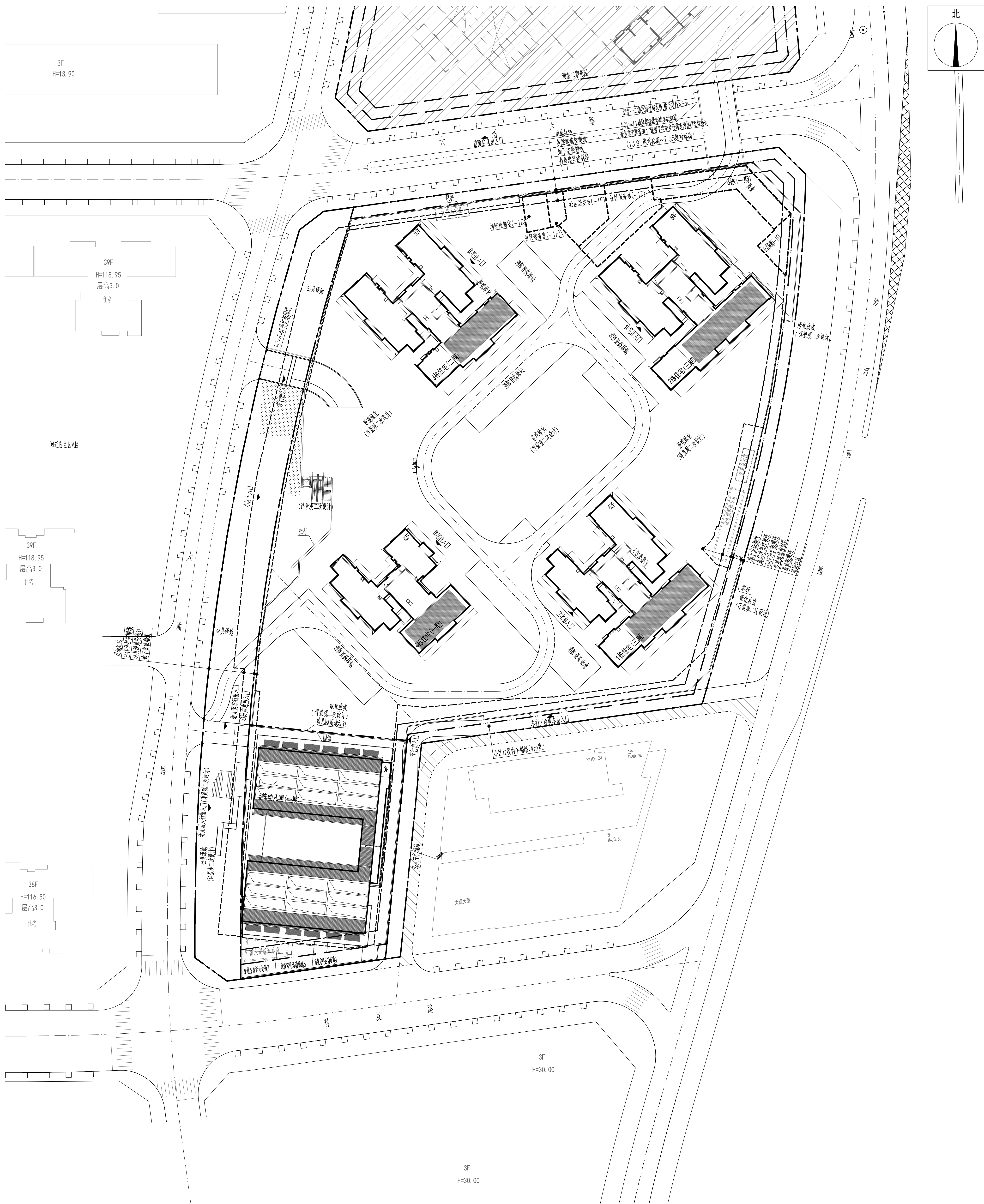


建 筑	ARCHITECTURE		电 气	ELECTRICAL		
结 构	STRUCTURE		弱 电	TELECOM		
给 排 水	PLUMBING		总 图	SITE PLAN		
暖 通	MECHANICAL					



项目概况				
工程名称	华能锦屏寨—桃花源	用地单位	华能置地(深圳)有限公司	
宗地号	T306-0041	用地性质	沙河湾商办类	
用地主要经济技术指标				
总用地面积(m ²)	24875.03 m ²	建筑用地面积(m ²)	22249.58 m ²	
总建筑面积(m ²)	238273.41 m ²	容积率	9.62(限高/核增)	
计建建筑面积(m ²)	160399.90 m ²	容积率	19.62%	
不计建建筑面积(m ²)	77873.51 m ²	绿地覆盖率(%)	<65%	
容积率	4879.23	建筑基底面积(m ² /幢数/栋)	7787.36 m ² /32幢	
容积率	4879.23	建筑基底面积(m ² /幢数/栋)	7787.36 m ² /32幢	
停车位(个/幢/地下)	1646(个/2.1644)	容积率	2825.45m ² /60.00%	
其中充电桩车位数/比例	494/30.0%	容积率	1175	

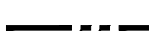
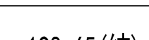
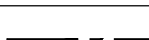
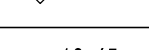
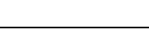
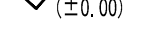
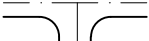
建筑物专项建筑面积及分配				
总建筑面积(m ²)		238273.41 m ²		
计容积率建筑面积及分配(m ²)		160399.90 m ²		
其中	规定建筑面积(m ²) 151570.00	01.住宅 (含储藏室面积63.0m ² ,人防建筑面积10.13m ²) (人防储藏、电表、水表35.07m ²)	148410.00	m ²
		02.商业	250.00	m ²
		03.社区居委会	150.00	m ²
		04.社区警务站	250.00	m ²
		05.社区警务室	40.00	m ²
		06.公共厕所	70.00	m ²
		07.幼儿园	2400.00	m ²
	计增建建筑面积(m ²) 8829.90	01.架空层	4370.22	m ²
		02.避难层/间	4459.68	m ²
不计容积率建筑面积(m ²) 77873.51	01.地下车库	72765.95	m ²	
	02.设备用房	4874.84	m ²	
	03.半地下架空层	232.72	m ²	
	户 数	户数比例	住宅建筑面积(m ²)	建筑面积比例
90平方米以上	217	18.47%	40846.49	27.52%
90平方米以下	958	81.53%	107563.51	72.48%
合计	1175	100%	148410	100%

项目分期子项建筑面积及分配					
一期(4栋住宅、5栋幼儿园、6栋及四层地下室)总建筑面积102972.69(m ²)					
计容积率建筑面积及分配(m ²) 25099.18					
其中	规定建筑面积(m ²) 23023.55	01.住宅(含酒店餐饮63平方米、 含入口楼梯、电梯、扶梯35.07平方米、		19863.55 m ²	
		02.商业		250.00 m ²	
		03.社区居委会		150.00 m ²	
		04.社区服务站		250.00 m ²	
		05.社区警务室		40.00 m ²	
		06.公共厕所		70.00 m ²	
	核增建筑面积(m ²) 2075.63	07.幼儿园		2400.00 m ²	
		01.架空休闲		1567.98 m ²	
		02.避难层/间		507.65 m ²	
不计容积率建筑面积(m ²) 77873.51	01.地下车库		72765.95 m ²		
	02.设备用房		4874.84 m ²		
	03.半地下室休闲		232.72 m ²		
户 数		户数比例	住宅建筑面积(m ²)	建筑面积比例	
90平方米以上		0	0	0	
90平方米以下		191	100%	19863.55	100%
合计		191	100%	19863.55	100%

二期(3栋住宅)总建筑面积 41446.39 (m ²)				
计容积率建筑面积及分配 (m ²) 41446.39				
其中	规定建筑面积(m ²)	39304.00	1.住宅	39304.00 m ²
	获赠建筑面积(m ²)	2142.39	1.架空休闲	901.38 m ²
			2.避难间/层	1241.01 m ²
	户 数	户数比例	住宅建筑面积(m ²)	建筑面积比例
90平方米以上	51	16.35%	8951.78	22.78%
90平方米以下	261	83.65%	30352.22	77.22%
合计	312	100%	39304.00	100%

三期(1栋住宅,2栋住宅)总建筑面积 93854.33 (m ²)					
计容积率建筑面积及分配(m ²) 93854.33					
其中	规划总建筑面积(m ²)	89242.45	1.住宅(含人防设备)10.13 m ²	89242.45 m ²	
	新增建筑面积(m ²)	4611.68	1.架空休闲	1900.86 m ²	
			2.避难间/层	2711.02 m ²	
户 数		户数比例	住宅建筑面积(m ²)	建筑面积比例	
90平方米以上		166	24.70%	31894.71	35.74%
90平方米以下		506	75.30%	57347.74	64.26%
合计		672	100%	89242.45	100%
备注: 户建筑面积<90平的户型总建筑面积之和占住宅总建筑面积的比例按套内面积的所有项目整体计算,其比例为72.48%,满足规划要求。					

图例

	新建建筑		用地红线
 198.65 (结) (±0.00)	屋顶结构面相对标高		高层建筑控制线
 13.65 (±0.00)	绝对标高 相对标高		多层建筑控制线
	道路		地下室轮廓线
	出入口		挡土墙

说明

1. 本图是根据城市规划、地形图、设计任务书等资料进行设计。
2. 图中坐标为深圳市坐标, 高程系统和地形图高程一致。
3. 图中建筑外墙面为建筑室外地坪面, 地下室轮廓线为地下室的外墙轮廓。
4. 图中标注的尺寸均为建筑物外墙面上, 用红线与建筑控制线之间、道路、建筑物外墙面与用地红线之间的距离。
5. 图中尺寸、坐标、标高等均以米为单位。
6. 本工程在±0.00相当于大地标高为13.65米。
7. 图中中点标注、游泳池、厂库、杆杆、围墙、排水沟等均示位置, 具体由景观统一考虑设计。
8. 该总图审批范围仅限T306-C04-01地块, 宗地外线为示意, 不作为审批依据。
9. 根据《深圳市物业管理条例》有关物业管理区域划分规定, 便于物业管理归并, 结合区住建局意见, 将大冲村住宅用地划分为大冲管理区(村民与拆迁户未单位有物业), 本地块(02-11)与01-02、02-04、02-02、02-07等5块用地划为一个管理区, 住宅物业服务用房方案设置在02-02地块;
3. 02-13地块划为管理区(南苑及东侧)已划为管理区(第3类, 设计为4米)作为公共自行车道。

总平面图 1:500

[illegible]