T305-0100地块主要技术经济指标表

一、项目概况

项目名称	中电嘉苑
用地位置	科苑中路与科发路交叉口东南侧
用地单位	深圳南方信息企业有限公司
宗地号/宗地代码	T305-0100

二、主要技术经济指标

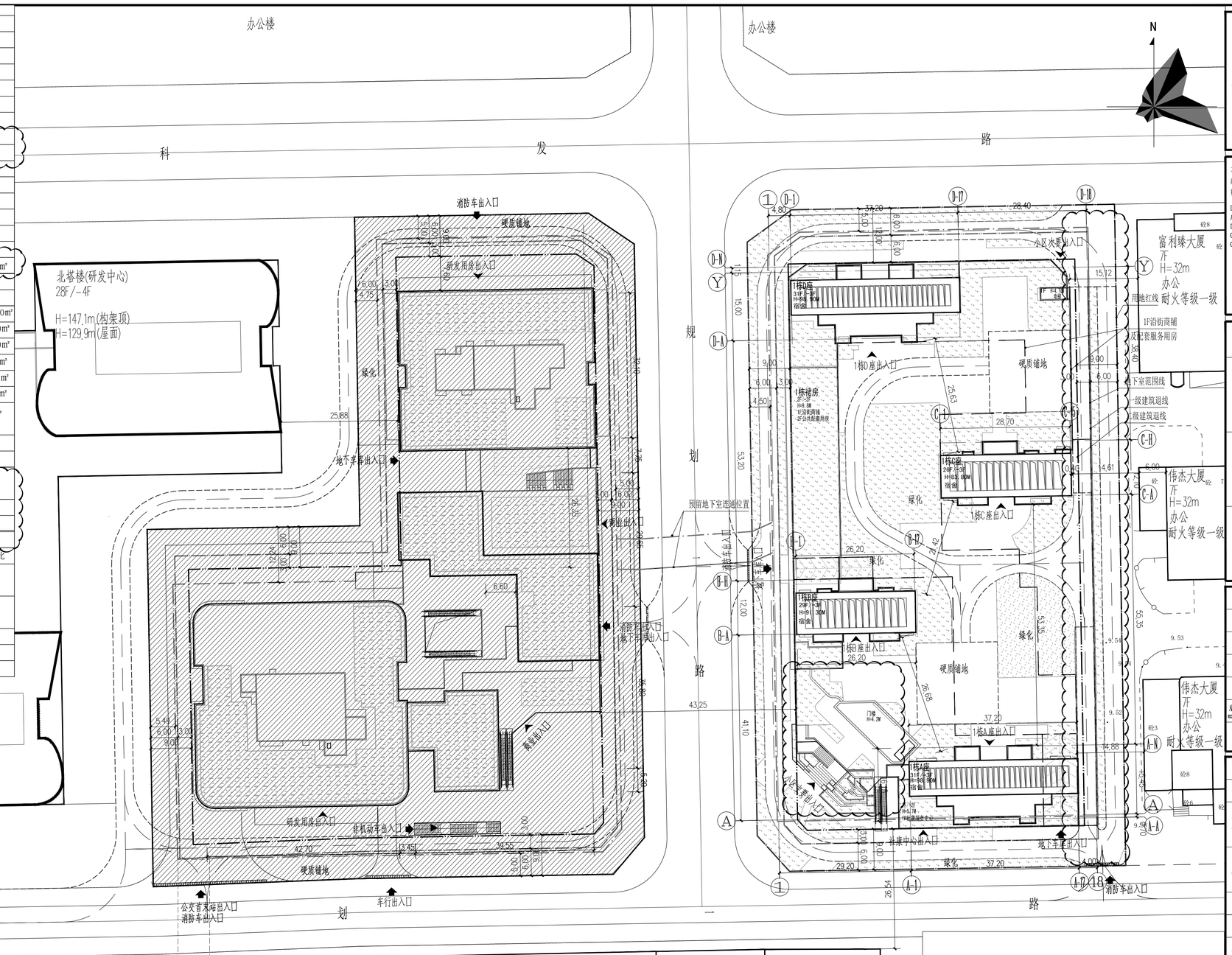
建设用地面积	11876.57㎡	建设用地面积	11876.57㎡
总建筑面积	68379.00㎡	计容积率建筑面积	45929.25㎡
容积率/规定容积率	3.87/3.81	不计容积率建筑面积	22449.75㎡
地上规定建筑面积	45150.00㎡	地上核减建筑面积	——
地下规定建筑面积	——	地下核减建筑面积	——
地上核增建筑面积	779.25㎡	建筑覆盖率（一级/二级）	50.0%/25.0%
地下核增建筑面积	22449.75㎡	建筑基底面积	5938.28㎡
最大层数（地上/下）	31F/3F	机动车停车位（地上/下）	0/310辆
建筑最高高度	98.9m	非机动车停车位（地上/下）	0/120辆
绿化覆盖率	40%	绿地面积/折算绿地面积	963.00㎡/3787.68㎡

三、本期建筑面积及分配

			建筑功能	建筑面积㎡ 规定	核减	合计
计容积率建筑面积 45929.25㎡	计规定容积率建筑面积 45150.00㎡	地上	宿舍	40600.00㎡	——	40600.00㎡
			商业服务设施	1300.00㎡	——	1300.00㎡
			社区管理用房	300.00㎡	——	300.00㎡
			社区警务室	50.00㎡	——	50.00㎡
			社区服务中心	400.00㎡	——	400.00㎡
			社区健康服务中心	1500.00㎡	——	1500.00㎡
			其他社区级公共配套用房	900㎡	——	900㎡
			物业服务用房	100㎡	——	100㎡
		地下	——	——	——	——
总建筑面积 68379.00㎡	地上核增建筑面积 779.25㎡		架空绿化休闲	779.25㎡		
不计容积率建筑面积 22449.75㎡	地下核增建筑面积 22449.75㎡		公共设备用房	3744.77㎡		
			公用停车库	18239.76㎡		
			架空绿化休闲	465.22㎡		

四、本期宿舍户型比例

		户型面积	户数	建筑面积	户数占比	面积占比
户数总量	350户	90㎡	60	5400	34.29%	27.05%
		93㎡	60	5580		
		110㎡	62	6820	35.43%	34.05%
		113㎡	62	7006		
建筑面积总量	40600.00㎡	140㎡	81	11340	23.14%	27.93%
		170㎡	25	4250	7.14%	10.47%
		其他（小区入口公共电梯厅等）		204		0.50%



屋顶总平面图 1:500

图例

	用地红线	8.00	尺寸标注
	一级建筑退红线		车行出入口
	二级建筑退红线		人行出入口
	地下室轮廓线		橡胶减速带
30F	已建建筑	50.00	场地原始标高
30F	设计建筑物屋顶平面轮廓		道路标高
	设计道路	0.35% 15.00	坡度 坡向 坡长
	消防车道		
±0.000=14.30	绝对标高 相对标高		绿地
X=2494121.687 Y=493995.731	定位坐标	消	消防控制室 位于C座半地下室
①	定位轴号	垃	垃圾收集房
H=98.80m	建筑高度		消防车道流线
R12	转弯半径		消防扑救场地

设计说明：

1.除注明外，本图尺寸单位及标高为m，比例为1:500。
2.本工程采用1985国家高程系统，大地2000坐标系。
3.本图园林景观设计仅为示意，具体设计另详园林景观二次专项设计图纸。
4.本次报建仅限红线内部分，红线外部分不做审批依据，道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
5.建筑物的定位坐标为该栋建筑轴线交点的定位坐标。
6.图中建筑轮廓均为建筑物屋顶外轮廓。
7.本图中所示建筑物高度均为室外地面至建筑屋面结构层高度。
8.本设计项目符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》、用地规划许可和土地合同的要求。
9.项目与周边已建和规划中轨道距离满足轨道安全保护区，规划控制预警区的相关要求。
10.根据《深圳市住房和建设局关于中国长城科技园地块城市更新项目涉及次高压管线的意见复函》此用地所涉及次高压管道已永久停用，无需对燃气次高压管线开展安全评价。
11.本项目按50%的比例设置160个充电桩车位，其余100%预留充电设施建设安装条件。
12.本项目已按海绵城市相关要求，年径流总量控制率为58%。
13.本项目按照《深圳市装配式建筑发展专项规划》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。
14.根据深圳市政府与中国电子集团所签署战略合作协议，本项目配套宿舍按住宅设计标准建设，配套宿舍由项目实施主体持有产权，且不得转让产权，纳入深圳市人才住房管理。
15.设计均满足相关规范和规则要求，且不存在预留加改建的设计，如发生上述问题由实施主体和设计单位共同承担全部责任。

深圳市建筑设计研究总院有限公司
SHENZHEN GENERAL INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH CO.,LTD

不可按图纸(含CAD文件)量取尺寸。所有尺寸均须通过放样确定。未经同意不得使用、泄露、散布或复制本文件及其资料。

DO NOT SCALE FROM DRAWING(ENCLUDING CAD FILES). ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE, DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

加盖图章处
STAMP AREA

版次 EDITION No.	修改日期 REVISON DEADE	修改原因 REVISON REASON

修改记录 REVISON REMARK

审定 APPROVED BY	孙文静	
审核 EXAMINED BY	孙文静	
项目负责 CAPTAIN	吴永柱	
	阴惜昙	
专业负责 CHIEF ENGI.	李德云	
校对 CHECKED BY	石洪丽	
设计 DESIGNED BY	熊伟	
方案设计 SCHEMATIC DESIGN		
制图 DRAWN BY		
	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE

建设单位 CLIENT	深圳南方信息企业有限公司
建设地点 SITE	深圳市南山区
工程名称 PROJECT	中电嘉苑
子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT	
图名 TITLE	屋顶总平面图
合同号 CONTRACT No.	1072102
版次 EDITION No. / 日期 DATE	V2.0 / 2023.10
图别 DRAWING TYPE / 图号 DRAWING No.	建施 / Z-12

会签 COORDINATION		签署 DRAWINGNOS	印刷体 PRINT
建筑 ARCHI.	罗期		
结构 STRUCT.	罗期		
给排水 PLUMBING	汪惠娟		
电气 ELEC.	汪文刚		
暖通 HVAC	万筠		
燃气 GAS			
装饰 DECOR.			
幕墙 CURT.			
园林 ARCHI.			
市政 ARCHI.			