财富城育德苑主要经济技术指标

一、项目概况

项目名称	财富城育德苑	用地单位	深圳市财富城投资有限公司
宗地号	G12202-0088	用地位置	

二、主要经济技术指标

建设用地面积	12077.04	m²	总建筑面积	78162.29	m²
容积率/规定容积率	4.72/4.54		计容积率建筑面积	56988.66	m²
地上规定建筑面积	54790.00	m²	不计容积率建筑面积	21173.63	m²
地下规定建筑面积	0	m²	地上核减建筑面积	0	m²
地上核增建筑面积	2198.66	m²	地下核减建筑面积	0	m²
地下核增建筑面积	21173.63	m²	建筑覆盖率(一/二级)	26.25%/13.42%	%
最大层数(地上/下)	48/2层	层	建筑基底面积(一/二级)	3170.34/1620.52	m²
建筑最高高度(m)	144.05	m	机动车停车位(地上/下)	5/559	辆
绿化覆盖率	35%	%	非机动车停车位(地上/下)	185/0	辆
绿地面积/折算绿地面积	320.11/3911.16	m²	年径流总量控制率	65%	%

注：本项目规划机动车停车位564个(含5个室外地面露天机动车位)，设置充电停车位282个；设置无障碍停车位12个。

三、本期建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积 (m²)			位置
				规定	核减	合计	
总建筑面积 78162.29 m²	计容积率建筑面积 56988.66 m²	计规定容积率建筑面积 54790.00 m²	住宅（含保障性住房23290.00m²）	51685.00	0	51685.00	
			商业	3000.00	0	3000.00	
			物业服务用房（含于住宅）	105.00	0	105.00	1栋A座1F
		地上核增建筑面积 2198.66 m²	架空绿化	338.71			1、2栋裙房1F
			架空休闲	78.08			1、2栋裙房1F
			架空公共空间	195.81			1栋裙房1F
			消防避难空间	1586.06			1栋A、B座避难层
	不计容积率建筑面积 21173.63 m²	地下核增建筑面积 21173.63 m²	公用设备用房	1070.92			B1F、B2F
			共用停车库	20053.70			1F、B1F、B2F
			风井	49.01			1、2栋裙房1F

四、本期住宅户型比例

		户数	建筑面积（m²）	户型套内建筑面积＜90 m² 总套数（户）	户型套内建筑面积＜90 m² 总面积（m²）	套数占总量比例	面积占总量比例
其中	住　宅	333	28395.00	333	28395.00	100.00%	100.00%
	保障房	316	23290.00				
合计		649	51685.00				

五、分栋指标（本期地上建筑分栋指标）

栋号	高度（M）	层数	建筑功能	建筑面积（m²）	核减面积（m²）	核增功能	核增面积（m²）
1栋A座	144.05	48	住宅	20991.76	0	架空绿化	149.75
						架空休闲	15.80
						消防避难空间	757.95
1栋B座	126.65	42	住宅	20353.13	0	架空绿化	103.67
						架空休闲	11.94
						消防避难空间	828.11
1栋裙房	6.95	1	商业	837.96	0	架空公共空间	195.81
			物业服务用房（含于住宅）	105.00	0		
2栋	80.25	26	住宅	10529.06	0	架空绿化	85.29
						架空休闲	50.34
2栋裙房	10.65	2	商业	1973.09	0		
			总计	54790.00	0	总计	2198.66

注：

1.本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规范》、消防相关规范的相关规定；

2.日照分析结论：通过日照分析，住宅至少一间居室日照满足大寒日不少于1小时（保证每套住宅至少有一个居住空间能够获得冬季日照）。

3.本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。

4.本项目已按照用规要求设置足够数量的充电桩停车位，剩余车位均预留充电设施建设安装条件，车位大小符合《汽车库建筑设计》规范要求，停车场其他部分已严格按照《深圳市城市规划标准与准则》、《城市道路工程设计规范》、《城市道路公共交通站、场、厂工程设计规范》、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》、《无障碍设计规范》要求进行设计；

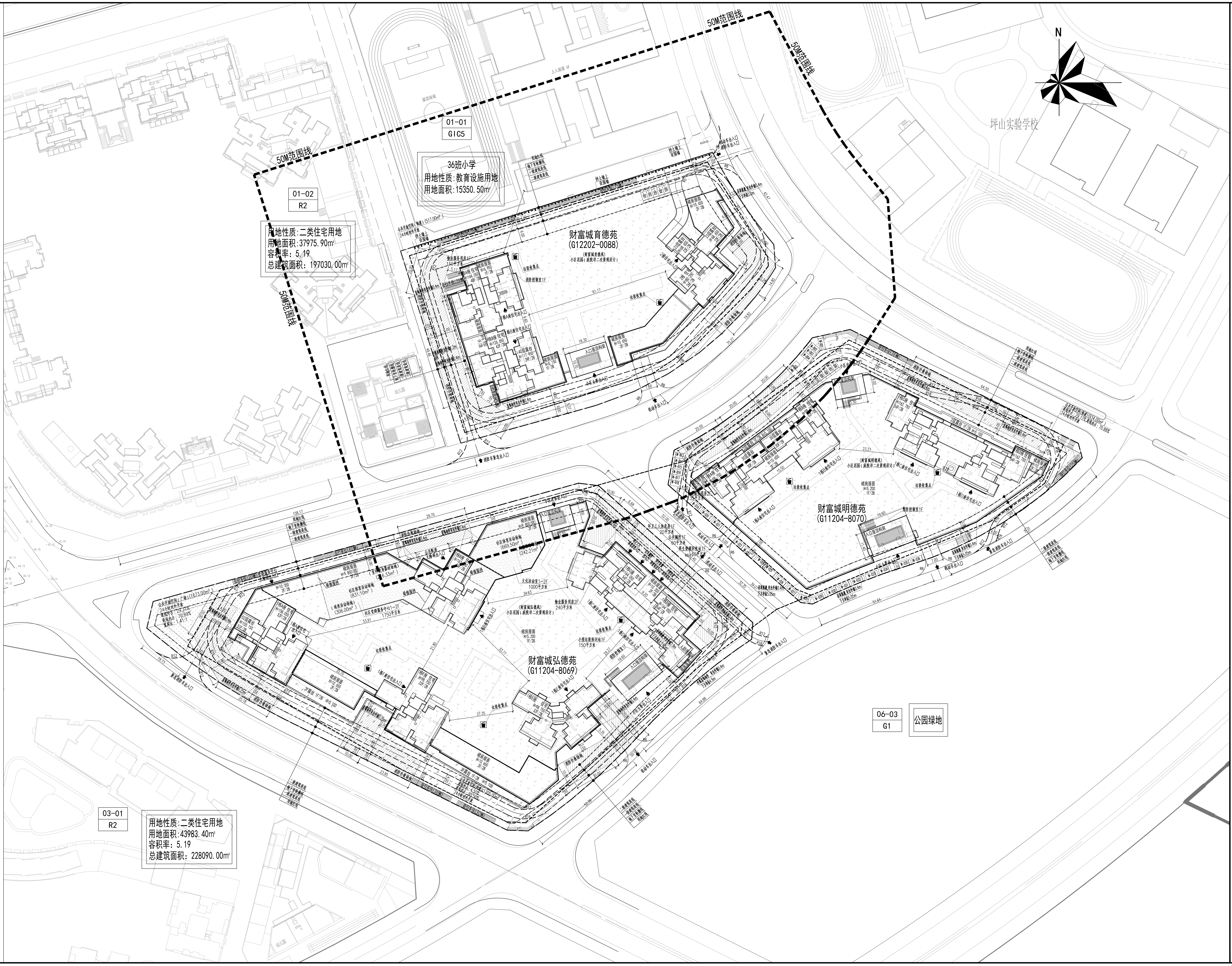
5.本项目的商业餐饮厨房均已配套设计专有烟道并保证烟气处理后达标排放。

6.本图采用的坐标系为2000国家大地坐标系；高程为1985年的国家高程;

7.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。

图例

—·—·—	规划用地红线	20F/3B	建筑地上/地下层数
—··—··—	建筑退线	■	人防范围
— — —	地下室轮廓线	+ + +	公共开放空间(广场)
▨	消防登高场地	▨	公共开放空间(街道)
▬ ▬ ▬	消防车道示意	▒	社区体育活动场地
▬	消防扑救面示意	▨	绿化
═	塔楼轮廓		
═	裙房轮廓		
🗑	垃圾收集点		


N
50M范围线
坪山实验学校
01-01
GIC5
36班小学
用地性质:教育设施用地
用地面积:15350.50m²
01-02
R2
用地性质:二类住宅用地
用地面积:37975.90m²
容积率:5.19
总建筑面积:197030.00m²
用地红线
地下室轮廓线
一级建筑退线
二级建筑退线
挡土墙上设围墙
公共开放空间（街道）(517.00m²)
24小时对外开放
物业服务用房1F 110平方米
1栋A座 住宅 H=144.050 48F/2B
裙房屋面 H=6.950 1F/2B
垃圾收集点
消防控制室1F
1栋A座住宅出入口
2栋住宅出入口
财富城育德苑
(G12202-0088)
（财富城育德苑）
小区花园（庭院详二次景观设计）
财富城明德苑
(G11204-8070)
财富城弘德苑
(G11204-8069)
06-03
G1
公园绿地
03-01
R2
用地性质:二类住宅用地
用地面积:43983.40m²
容积率:5.19
总建筑面积:228090.00m²

屋顶总平面图 1:500

说明:

版　次 Rev.	日　期 Date	修 改 原 因 Reason for modify

平面位置示意图　Key Plane

会签栏　Countersign

方　案	杨宪涛	给 排 水	李 星
建　筑		暖　通	钟缘东
结　构	李 荣	电　气	徐培基

主 持 人 Principal	赵文浩	项目负责 Pro.Mgr.	王晓明 赵文浩
审　定 Approve	黄继铭	专业负责 Arch./Engr.	杨宪涛 周晨清
审　核 Review	王晓明	设　计 Design	杨宪涛
校　对 Checked	赵文浩	绘　图 Drawn	杨宪涛

注册师章　Registered seal

工程设计出图章　Drawing seal

建设单位 Client	深圳市财富城投资有限公司		
工程名称 Proj.Name	财富城育德苑		
子项名称 Sub-Proj. Name	总图		
图纸名称 DWG.Name	屋顶总平面图		
工程编号 Proj.NO.	W-SZ-JZ19123	子 项 号 Sub-Proj. NO.	Z
版　次 Rev.	V.1	图　别 DWG.Style	建 施
日　期 Date.	2022.11	图　号 DWG.NO.	JS-Z-01

WOWA 和華國際

深圳和华国际工程与设计有限公司
Shenzhen WOWA International Engineering And Design Co. Ltd

建筑行业建筑工程甲级：A244066976　城乡规划编制资质乙级：(粤)城规编(142014)号

图纸版权属本公司所有，仅适用于本工程，未经许可，任何单位及个人不得翻印复制作为其他工程之用。