

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	金丰路和长安一街交汇处西北侧	
二、主要经济技术指标				
建设用地面积	12077.04	m ²	总建筑面积	77857.59
容积率/规定容积率	4.70/4.54		计容积率建筑面积	56675.95
地上规定建筑面积	54790.00	m ²	不计容积率建筑面积	21181.64
地上核增建筑面积	0	m ²	地上核减建筑面积	0
地上核增建筑面积	1885.95	m ²	地下核减建筑面积	0
地下核增建筑面积	21181.64	m ²	建筑覆盖率(一/二)级	25.29% 13.42%
最大层数(地上/下)	48/2层	层	建筑基底面积(一/二)级	3054.23 1620.52
建筑最高高度(m)	144.05	m	机动车停车位(地上/下)	5/559
绿化覆盖率	35.0%	%	非机动车停车位(地上/下)	185/0
绿地面积/折算绿地面积	324.26/3903.74	m ²	年径流总量控制率	65%
注: 本项目规划机动车停车位564个, 设置充电停车位282个, 设置无障碍停车位12个。 注: 本项目规划非机动车停车位185个, 设置非机动车充电桩停车位37个。				

三、本期建筑面积及分配				
建筑功能	建筑面积 (m ²)			位置
	规定	核减	合计	
住宅(含保障性住房 23290.00m ²)	51790.00	0	51790.00	
商业	3000.00	0	3000.00	1栋A座1F
架空绿化	288.00			1、2栋裙房1F
架空休闲	62.78			1、2栋裙房1F
架空公共空间	34.20			1栋裙房1F
消防避难空间	1500.97			1栋A、B座避难层
公用设备用房	1051.82			B1F、B2F
共用停车场	20072.10			1F、B1F、B2F
风井	57.72			1、2栋裙房1F

四、本期住宅户型比例						
户型	户数	建筑面积 (m ²)	户型套内建筑面积		套数占总量比例	面积占总量比例
			<90 m ² 总套数 (户)	<90 m ² 总面积 (m ²)		
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	规划高度(M)	层数	建筑功能	建筑面积 (m ²)	核减面积 (m ²)	核增面积 (m ²)
1栋A座	144.05	48	住宅	21028.66	0	114.15
			物业服务用房	105.00		708.86
			架空绿化			25.29
1栋B座	126.65	42	住宅	20267.97	0	11.63
			架空绿化			77.12
			消防避难空间			792.11
1栋裙房	6.95	1	商业	882.50	0	34.20
2栋	80.25	26	住宅	10388.37	0	96.73
			架空绿化			25.86
2栋裙房	10.65	2	商业	2117.50	0	
总计				54790.00	0	1885.95

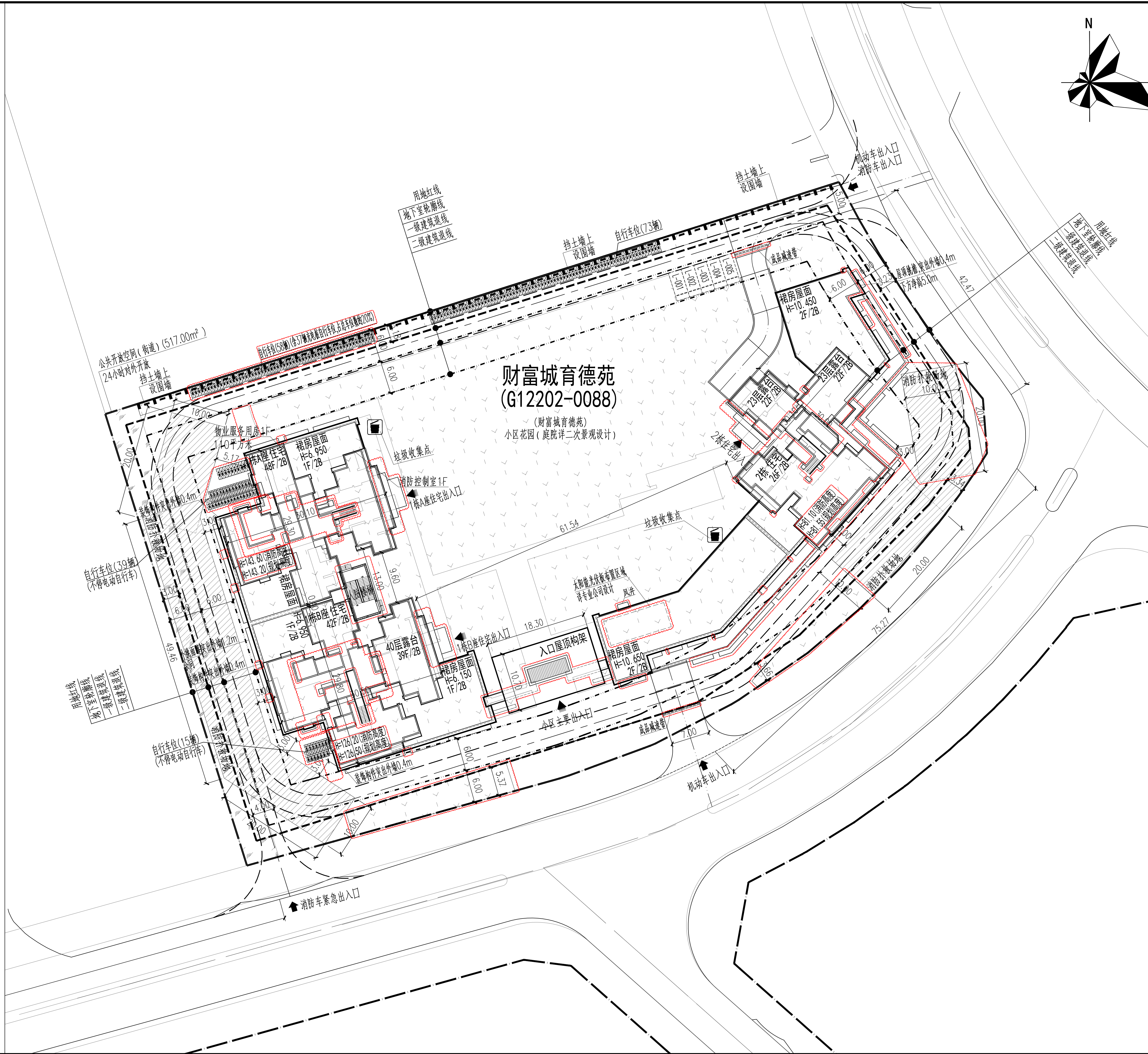
图例

	规划用地红线		建筑退线
	地下室轮廓线		消防登高场地
	消防车道示宽		消防扑救面示宽
	裙房轮廓		垃圾收集点
	建筑退线		建筑退线
	地下室轮廓线		地下室轮廓线
	消防登高场地		消防登高场地
	消防车道示宽		消防车道示宽
	消防扑救面示宽		消防扑救面示宽
	裙房轮廓		裙房轮廓
	垃圾收集点		垃圾收集点

屋顶总平面图 1:300

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, 住宅至少一层日照满足大寒日不少于1小时(保证每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. 本项目已按照规范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;
8. 本次平面用地范围以外部分仅供参考, 不在本次平面范围内。



说明:

版次	日期	修改原因
Rev.	Date	Reason for modify

平面位置示意图 Key Plans

会签栏 Countersign			
方案	杨东涛	给排水	李星
建筑	杨东涛	暖通	钟绿东
结构	李亮	电气	徐培基

主理人			
项目负责人	赵文浩	主理人	王黎明
审核	王黎明	专业负责	杨东涛
校对	赵文浩	绘图	杨东涛

注册师章 Registered seal

工程设计出图章 Drawing seal

建设单位: 深圳市财富城投资有限公司

工程名称: 财富城育德苑

子项名称: 总图

图纸名称: 屋顶总平面图

工程编号	子项号
Proj. No.	Sub Proj. No.
W-SZ-JZ19123	Z

版次	图别
Rev.	DWG.Stylo
V.2	建施

日期	图号
Date	DWG. No.
2023.02	JS-Z-01

WOWA 国际工程

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