主要技术经济指标

一、项目概况			
项目名称	景祥大厦	用地单位	深圳市通惠吉星投资有限公司
		用地位置	福田区莲花街道

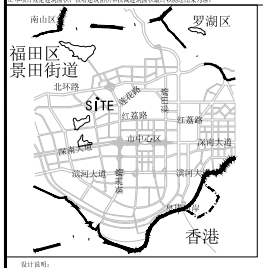
二、主要技术经济指标							
建设用地面积	3154.85	m^2	总建筑面积	40258.[redacted]	m^2		
计容积率建筑面积	20000.[redacted]	m^2	容积率/规定容积率	6.3/6.3[redacted]			
计规定容积率建筑面积	28740	m^2	不计容积率建筑面积	20000.[redacted]	m^2		
地上规定建筑面积	28680	m^2	地上核减建筑面积		m^2		
地下规定建筑面积	60	m^2	地下核减建筑面积	4	m^2		
地上核增建筑面积	0.117[redacted]	m^2	建筑覆盖率（一/二级）	60/40	%		
地下核增建筑面积	0.0[redacted]	m^2	建筑基底面积	1894/1260	m^2		
最大层数（地上/下）	22/4	层	机动车停车位	地上	0	117	辆
最高建筑高度	99.6	m		地下	127		
绿化覆盖率	30	%	非机动车停车位	地上	96	96	辆
绿地面积/折算绿化面积	1000/1246	m^2		地下	0		

三、本期建筑面积及分配					建筑功能		建筑面积 m^2			
							续建	报减	合计	
总建筑面积（m^2）	计容积率建筑面积（m^2）	计规定容积率建筑面积（m^2）	地上		办公		17620	0	17620	m^2
40258.[redacted]	20000.[redacted]	28740		其中	文娱		2200	0	2200	m^2
					商务公寓		1760	0	1760	m^2
					人才公寓		440	0	440	m^2
					商业		6280	0	6280	m^2
				其中	商业文化设施		1280	0	1280	m^2
					社区菜市场		5000	0	5000	m^2
					配套设施		2720	0	2720	m^2
				其中	社区警务室		100	0	100	m^2
					物业服务用		500	0	500	m^2
					社区健康中心		1000	0	1000	m^2
					老年人活动中心		1000	0	1000	m^2
					公共厕所		60	0	60	m^2
			地下		相关设施用房		90	0	90	m^2
	地上核增建筑面积				新增		298			m^2
	0.117[redacted]				地下建筑面积				0.0[redacted]	m^2
	不计容积率建筑面积	地下核减建筑面积			共用停车库				0.0[redacted]	m^2
	0.0[redacted]	0.0[redacted]							0.0[redacted]	m^2
					公用设备用房				0.0[redacted]	m^2

1.本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2016版)，《深圳市建筑设计规范》、《无障碍设计规范》、消防相关规范的相关规定。

2.日照分析报告：本项目主要对景田西小区造成日照影响，经测算景田西小区北侧住宅楼至至日小时窗的标准。

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。



设计说明：

1、应满足行业设计图有关规范要求。

2、设计以人性化设计理念出发为城市景观和建筑师之间设计平可用插图以及时代风格为原，提供高品质的、舒适高效的、舒和舒适的、舒和舒适的、舒适的设计与可用。地下部分以300米地铁位置之为

3、项目将公共配套设施集中布置在沿街面设置的裙楼一侧，高层之内。

与商业分隔开，有效干扰情况，同时隔深企业入驻者可以有效达到目的同时，社区警务室、公共厕所和图书馆，社区健康中心布置在首层和二层，便民服务站布置在二层，老年人活动中心布置在三层和五层，物业管理用房布置在五层，高可保证住宅区布置在第十一层，功能布局合理有序有序。

商业设计意图为提升小区商业首层商业价值，增加商业价值，同时，共同提，主设为商业文化设施，六层为文化中心，七层至十层为办公建筑，下一层至下一下为商业设施。

3、设计总入口位置，入车交通分开管理，减轻高峰，在设置海棠下各居民的同时，提高的人流和车流，将全周边人流聚集及不动海棠环境，在东侧幽月路设置海棠裙楼建筑面积高度，西侧幽海棠裙楼，设置公共建筑海棠分开的入口，和幽海入口设置于幽海棠公共空间，在幽楼，在幽楼公共空间，在幽楼上开设主要入口，出口各一个，出入口设置在西北侧向幽楼。

4、本期出门设为标识建筑，西侧设置入口，从东侧公园，4米，从中空，公园西侧设置出入口，4米，设置一层与国道上的联通，4米设置出入口，4米设置幽楼，路口4米设置出入口，3米设置出入口，4米设置出入口，3米设置出入口，4米设置出入口，3米设置出入口，