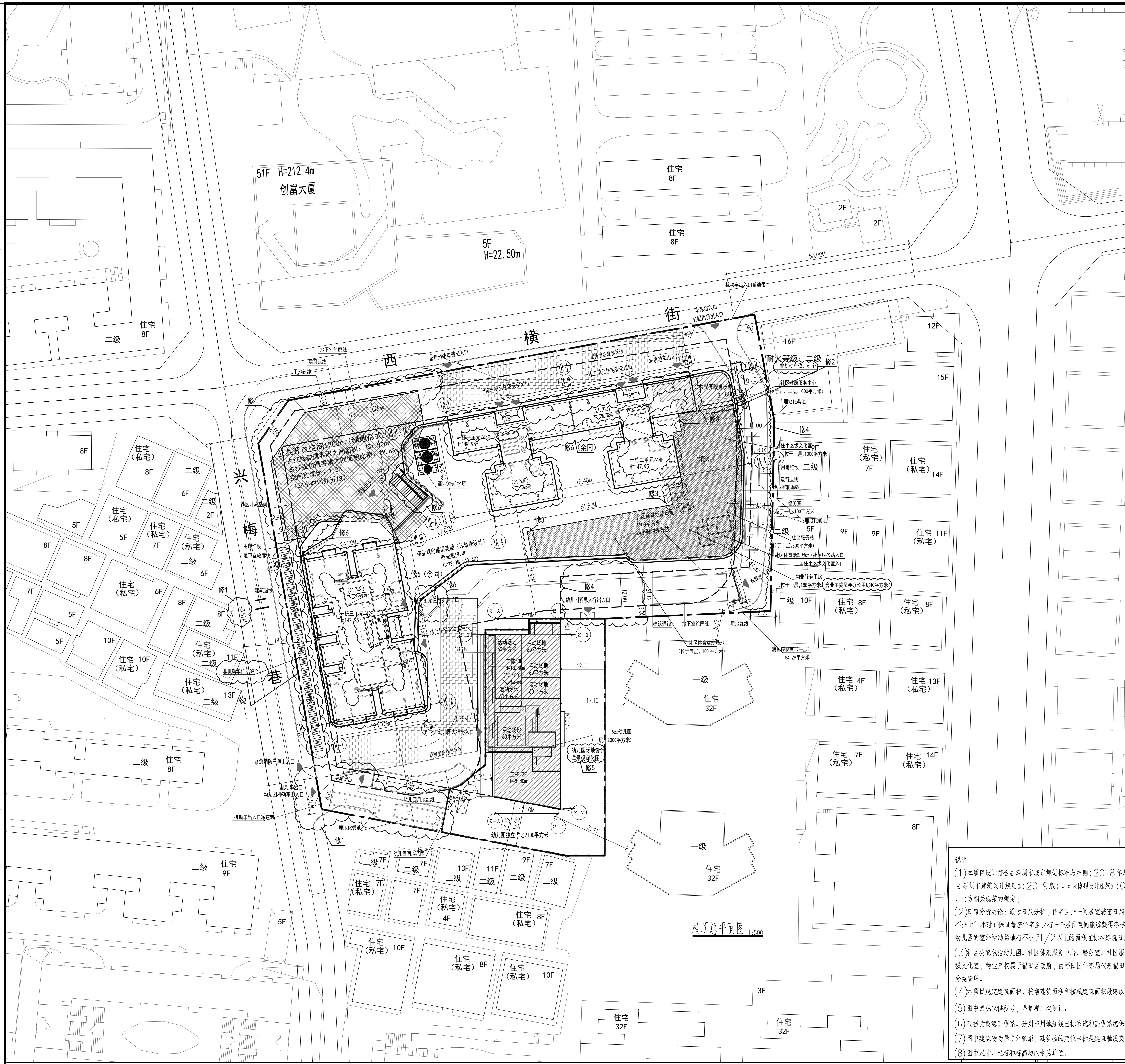




主要技术经济指标表					
一、项目概况					
项目名称		上梅林雅苑			
项目编号		2018-007-0045			
用地单位		深圳市上梅林实业股份有限公司			
规划位置		深圳市福田区梅林二村西面			
二、主要经济技术指标					
建设用地面积		14139.91 m ²	总建筑面积	128634.59 m ²	
容积率=建筑面积/规定计容用地面积		$\frac{128634.59}{14139.91} = 9.1221$	容积限高	≤100m	覆盖率=地上建筑基底面积/总用地面积
地上规定建筑面积		94080 m ²	地上不计容建筑面积	29412.92 m ²	0.2 / 6%
地上地下规定建筑面积		m ²	地上规定建筑面积	29412.92 m ²	
地上建筑基底面积		5141.67 m ²	地上规定建筑密度	≤24.18 %	
地上建筑基底面积 (—/二级)		一级 5861.72 m ² 二级 3036.46m ²	建筑覆土率(—/二级)	一级 41.38 % 二级 21.48 %	
绿地率(含市政道路绿地)		≥15.00% (217.85 m ²)	绿化覆盖率	≥30.10 %	
最高高度		124.97 m	最大层数(地上/下)	44 / 3	层
机动车停车位(地上/下)		3 / 604	(含地下公共停车位313辆)		
非机动车位(地上/下)		95 / 191			
三、本期建筑面积及分配					
		建筑功能		建筑面积(m ²)	
				规定	核减 合计
总建筑面积 (128634.59) 容积率 9.1221 计规定容积率建筑面积 94080 m ² 地上		住宅		73028 m ²	0 73028
		商业(含物业服务用房188m ²)		16652 m ²	0 16652
		6班幼儿园		2000 m ²	0 2000
		社区健康服务中心		1000 m ²	0 1000
		社区养老服务站		300 m ²	0 300
		警务室		100 m ²	0 100
		居住小区级文化室		1000 m ²	0 1000
		地下			
		地上绿化硬化面积		2856.47	
		清污雨水坑		2285.00	
不计容积率 29412.92 m ² 地下室核减 4870.58 m ²		其他用途车房		24092.38	
		公用停车场库		4870.58	

栋号	高度 米	层数	预定功能	规定面积 ㎡	核减面积 ㎡	核增功能	核增面积 ㎡
一栋	23.9	4F	商业	16652	0	架空绿化体	873.10
			住宅 住宅物业服务用房 (设备用房)	73028	0	架空绿化体 (1983.57)	2285.00
			社区健康 服务中心	1000	0	消防避难空	0
			社区服务站	300	0		0
			警务室	100	0		0
三单元	147.95	4F	居住小、区级 化单元	1000	0		0
二栋 (幼儿园)	13.5	3F	幼儿园	2000	0	架空绿化体	0
合计				94080	0	架空绿化体 消防避难空	2653.10 2285.00

八、本期住宅户型比例	总量	套内建筑面积<90㎡	占总量比例
户数(回迁安置房除外)	704	户 561	户 79.6%
建筑面积(回迁安置房除外)	67757.5 ㎡	47528.71 ㎡	70.15%
户数(回迁安置房)	62	户 77	户 1%
建筑面积(回迁安置房)	5962.5 ㎡	㎡	㎡
住宅总户数	766	户 638	户 81.17%
住宅总建筑面积(扣除物业用房188)	72840 ㎡	51902.44 ㎡	71.25%

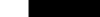
1. 总建筑面积=可计容建筑面积+不可计容建筑面积
2. 计容积率建筑面积=地上规定建筑面积+地上技术建筑面积+地上技术增建面积
3. 规定容积率建筑面积=地上规定建筑面积+地上技术建筑面积
4. 不可容积率建筑面积=地下技术建筑面积
5. 容积率=计容积率建筑面积/建设用地面积
6. 规定容积率=计规定容积率建筑面积/建设用地面积
7. 上表中仅为施工图设计数据，最终以规划部门认定的面积为准，增建面积的位置和位置另见增建面积专章。

 图 例	
	规划红线

	建筑退线
	幼儿园用地范围2100平方米
	地下室外轮廓线
	

H	建筑高度
	建筑物轮廓线
$\begin{matrix} X=30254.480 \\ Y=110196.320 \end{matrix}$	坐标标注
21.300	室外地面标高

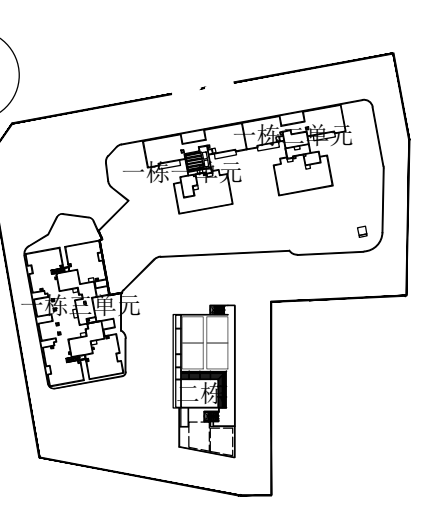
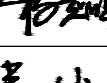
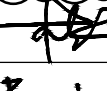
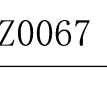
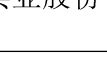
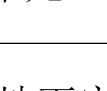
	出入口
	道路
	转弯半径

附录 A 无障碍设施 设置规范 (GB 50763-2012)		无障碍路径
		机动车停车位
		公共开放空间 建筑退线内部分 843.50 平方米

日 之外。 住小区 红心保		红线与建筑退线部分356.50平方米
		社区体育活动场地
		公共配套用房
		全埋式人防工程范围

11分、			非机动车位 不设置充电设施，不停放电动车
为准。	SIGN	注册专用章	Stamp of Registered

A diagram showing a horizontal line. A vertical line segment is drawn from the horizontal line. A dashed line segment extends from the vertical line segment.

		Z H U B O D E S I G N 筑 博 设 计	
筑博设计股份有限公司 ZHUBO DESIGN CO., LTD.			
国家甲级工程设计证书号: A144010416 National Architectural Design License No. A144010416 国家甲级工程勘察证书号: [粤] 城规勘 (141159) National Planning Design Certification License No. (Guangdong) C141159 http://www.zhubo.com			
合作设计单位		CO-DESIGNER	
PTAD 柏涛建筑设计 (深圳) 有限公司 柏涛建筑 PT Architecture Design (Shenzhen) Co., Ltd.			
设计总负责人 CHIEF ARCHITECT		王漪峰	
修 订 更 改 记 录 REVISION AMENDMENT/ISSUE REGISTER			
版本号 REV. NO.	修改内容摘要 DESCRIPTION		修改日期 DATE
修改信息		CHANGE INFORMATION	
会 签 MULTI-DISCIPLINE SIGNATURES			
总图 GENERAL PLAN		建筑 ARCHITECTURE	
结构 STRUCTURE		给排水 PLUMBING	
电气 ELECTRICAL		暖通空调 MECHANICAL	
电讯 TELECOM			
平面示意图			
			
设计人 DESIGNED	杨美晖		
校对人 CHECKED	韦小红		
专业负责人 CHIEF	杨美晖		
专业审核人 APPROVED	刘小秋		
专业审定人 AUTHORIZED	槐雅丽		
项目建筑师 SCHEME CHIEF	杨美晖		
项目经理 PROJECT CHIEF	槐雅丽		
	韦小红		
项目设计号 DESIGN NO.	S19-SZ0067		
建设单位 CLIENT	深圳市上梅林实业股份有限公司		
项目名称 PROJECT NAME	上梅林雅苑		
子项名称 SUB-PROJECT NAME	通用图、地下室		
图纸名称		DRAWING TITLE.	
屋 顶 总 平 面 图			
设计阶段 JOB STAGE	施工图 (W)	日期 DATE	2024.01.13
专业 DISCIPLINE	建筑 (A)	版修号 REV. NO.	修1版
图号 DRAWING NO.	T-AW-0101	目录序号 NUMBER	