主要经济技术指标表

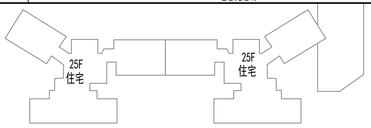
项目			单位	数值	备注
规划用地面积			㎡	69777.725	104.666亩
规划道路面积			㎡	7965.605	11.948亩
净用地面积			㎡	61812.120	92.718亩
总建筑面积			㎡	244705.71	
地上总建筑面积			㎡	228561.63	
计容总建筑面积			㎡	185436.36	
其中	住宅建筑面积		㎡	172360.90	含无障碍电梯10.81㎡
	商业面积		㎡	6876.78	不大于总建筑面积3%
	幼儿园		㎡	4029.27	12班（全日制）,占地面积4177.63㎡，无偿移交给市政府
	配套建筑面积		㎡	2074.29	
	其中	物业管理用房	㎡	496.80	设于1#楼二层（按总建筑面积千分之二）
		“红色一家”服务场所	㎡	506.29	设于2#楼二层（按30m²/百户），无偿移交给市政府
		消防控制室	㎡	41.03	设于7#楼二层架空层
		公厕	㎡	60.71	设于3#楼首层，不小于60m²，无偿移交给市政府
		文化活动站	㎡	166.06	设于1#楼二层（按30m²/千人）
		卫生服务站	㎡	108.46	设于2#楼二层（按20m²/千人）
		老年人活动中心	㎡	109.85	设于1#楼二层（按20m²/千人）
		健身房	㎡	137.87	设于1#楼二层（按25m²/千人）
		婴幼儿照护服务场地	㎡	339.24	设于2#楼二层（按20m²/百户）
		快递送达室	㎡	28.47	设于2#楼首层（按5m²/千人）
		门卫室	㎡	27	设于二层架空层西侧及南侧大门处
		垃圾收集站	㎡	52.51	设于6#楼首层（不小于50m²）
	车库建筑面积		㎡	95.12	含车库发电机房排烟井、人防出地面楼梯
不计容建筑面积			㎡	59269.35	
其中	地上不计容建筑面积		㎡	43125.27	
	其中	架空层面积	㎡	3739.81	
		楼梯间屋面及电梯机房（屋顶层）	㎡	841.45	小于标准层建筑面积的1/4不计容
		车库出地面设备管井面积	㎡	166.65	
		首层架空车库建筑面积	㎡	38377.36	
		其中 车库面积	㎡	37425.37	含非机动车库面积3895.17㎡
		配电房	㎡	951.99	设于1#、5#、8#、11#首层（不小于50m²）
	地下不计容建筑面积		㎡	16144.08	
	其中	地下室建筑面积	㎡	16144.08	含人防面积8140.97㎡，位于负一层
室外综合健身场地			㎡	323.97	33m²/千人
容积率			-	3.00	不小于2.5，且不大于3.0
建筑基底面积			㎡	15237.12	
建筑密度			%	24.65%	不大于30%
幼儿园绿地率			%	30.09%	不小于30%
住宅绿地率			%	30.13%	不小于30%
机动车总停车位			辆	1855	1.0车位/100m²，停车位建成充电设施条件车位比例不低于总车位数的10%（186个,编号为0001至0186），其余停车位预留充电基础设施建设安装条件（1699个）
其中	室外停车位		辆	242	占总户数比例14.5%，含建成充电设施条件车位186个（编号为0001至0186），预留充电基础设施建设安装条件车位56个
	首层室内车库停车位		辆	1091	预留电桩车位1613个，其中无障碍车位38个
	地下室停车位		辆	522	
	其中	人防停车位	辆	271	
		标准车位	辆	251	
非机动车总停车位			辆	2691	室外停车位100辆，室内车位2591辆
其中	住宅停车位		辆	1725	住宅1～2个/100m²
	商业停车位		辆	966	商业7.5个/100m²
总户数			户	1665	
总人数			人	5328	3.2人/户

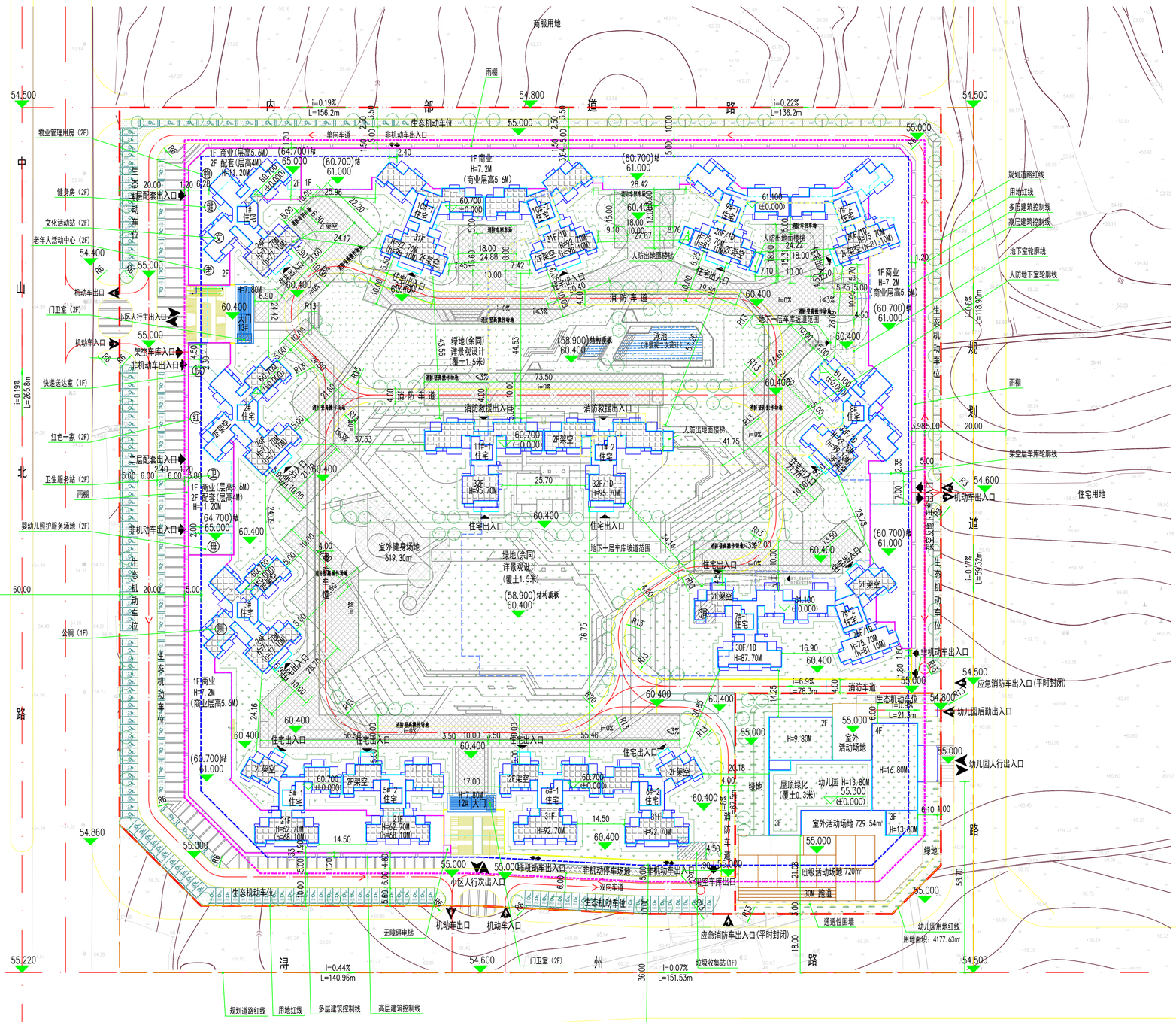
住宅用地绿地率计算表

项目		实际面积	覆土厚度	折算率	折算后面积㎡
其中	车库顶板绿化面积	16472.3	1.5m	1	16472.3
	植草砖绿化	1783.48	0.5	0.5	891.74
折算后绿地面积		17364.04			
住宅用地总面积		57634.49			
绿地率		30.13%			

幼儿园用地绿地率计算表

项目		实际面积	覆土厚度	折算率	折算后面积㎡
其中	非车库顶板绿化面积	1040.45	＞1.5m	1	1040.45
	屋顶绿化	1083.01	0.3	0.2	216.602
折算后绿地面积		1257.05			
幼儿园用地总面积		4177.63			
绿地率		30.09%			





总平面图 1:500

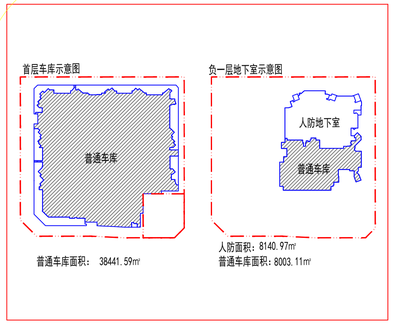
0M 10M 20M 50M

图例：

- 用地红线
- 规划道路红线
- 多层建筑控制线
- 高层建筑控制线
- 地下车库轮廓线
- 人防地下室轮廓线
- 道路
- 消防高操作场地
- 生态机动车位
- 生态充电桩车位
- 非机动车位
- 规划居住建筑
- 坐标点 X=2560093.503 Y=509459.247
- 围墙
- 架空层车库轮廓线
- 人行出入口
- 车行出入口
- 机动车库出入口
- 住宅人行出入口
- 建筑高度 H=79.9M
- 绝对标高 相对标高 58.300 ±0.000
- 室外场地结构标高 室外场地完成面标高 (60.700) 61.000
- 配套用房
- 架空公共空间
- 车库顶板绿地
- 非车库顶板绿地
- 屋顶绿化

说明：

1. 本图采用2000国家大地坐标系。
2. 本图高程系设计采用1985国家高程基准。
3. 图中建筑以外墙定位，图中建筑均以外墙交点为坐标。
4. 本图中所有尺寸单位为米。
5. 所有园林景观、入口大门、入口台阶具体做法详园林专业二次设计图纸。
6. 本图中建筑高度H为建筑物主入口处室外场地标高到其女儿墙高度，h为沿街室外场地标高到其女儿墙高度。
7. 本图中消防车道宽度不小于4米，转弯半径不小于13米。
8. 停车位建成充电设施条件车位比例不低于10%（186个,编号为0001至0186），预留充电桩车位1669个，其中无障碍车位38个。
9. 本项目仅在幼儿园用地设置通透性围墙。
10. 所有消防操作场地宽度为10米，长度为建筑一个长边长度，所有消防操作场地均为硬质铺装，所有消防操作场地及其下面的建筑结构、管道和暗沟等，均能承受重型消防车的压力。
11. 日照分析结论：
通过对拟建建筑区域日照分析结果可得知，本案拟建幼儿园12个班，冬至日底层满窗日照均≥3h。满足《托儿所、幼儿园建筑设计规范JGJ 39-2016（2019年版）》日照标准中关于：”托儿所、幼儿园的活动室、寝室及具有相同功能的区域，应布置在当地最好朝向，冬至日底层满窗日照不应小于3h。”的规范要求。



超过80米部分面积统计

编号	1号楼	2号楼	3号楼	5号楼	6号楼	7号楼	8号楼	9号楼	10号楼	11号楼
层数	24	24	24	21	31	30/26	32	26	31	32
超80米面积	0	0	0	0	3941.15	1313.47	2007.33	0	4331.6	4231.74
超80米总面积	15825.29									
总计容面积	185436.36									
占比	8.53%									

深圳市建筑设计研究总院有限公司

本证报图纸（含一、文件）蓝敷尺寸，所有尺寸均需通过施工确定，未经同意不得使用，泄露，散布或复制本文件及其内容。

现代城（一期）

滨港大发置业有限公司

???	
?? ??	
??	
??	
????	
1092003	
V1.0	
??	
2021.07	
01	