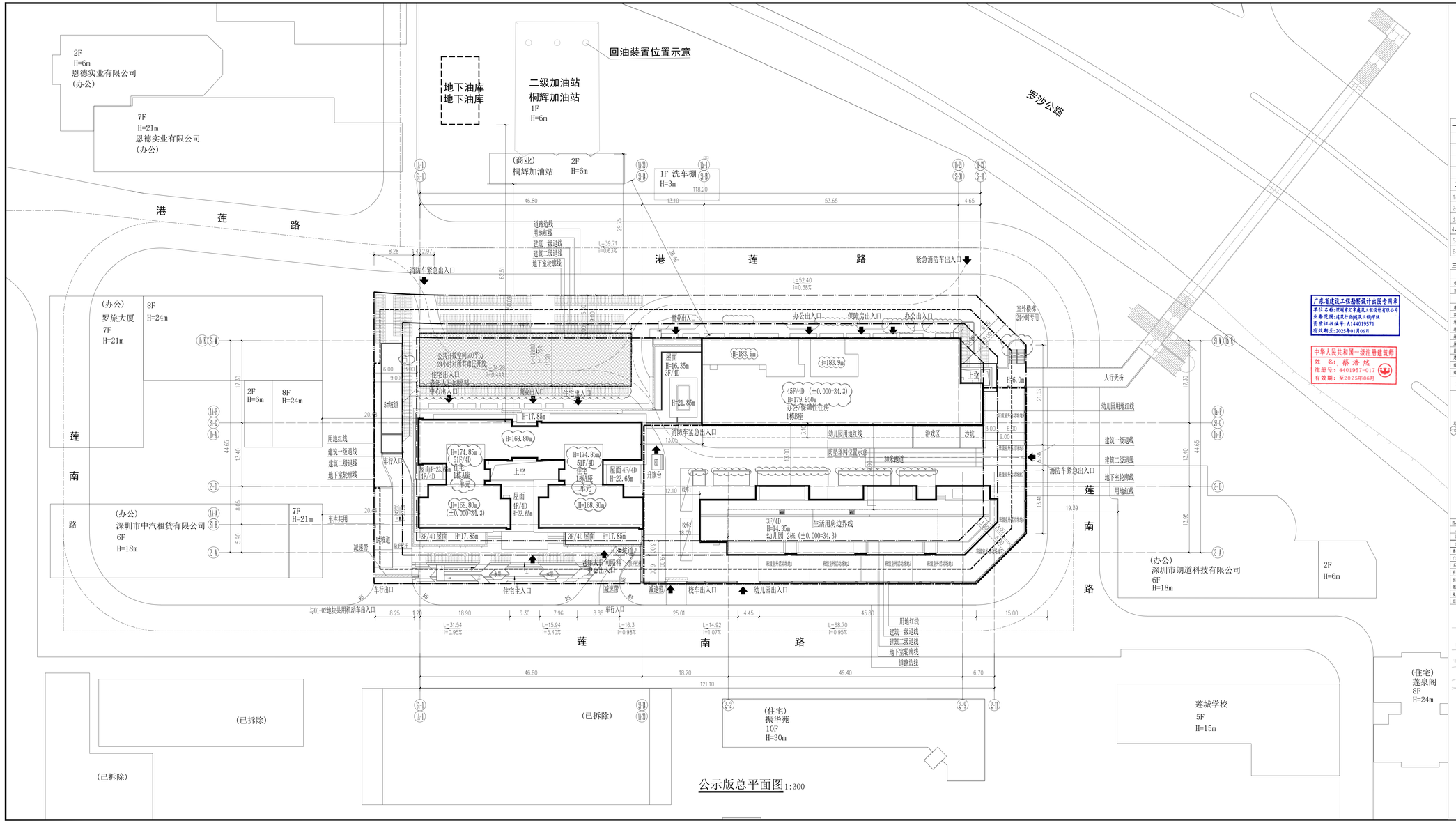

公示版总平面图1:300

一、总图图例

	用地红线		城市道路
	道路道路		出入口
±0.00=34.30m	室内地坪标高		绿地
	水景		非机动车停车位

二、总图说明

1、本图仅供建设单位用提供给城市规划部门报批。

2、本图采用2000国家大地坐标系，1985国家高程基准。

3、图中所有尺寸均以米为单位。

4、基地机动车无地下车库出入口均设置减速带，其做法详国标《微型减速带》17J927-1(5)。

5、建筑高度计算方式：均由室外地坪处计算至屋面完成面处。

6、图中景观仅示意，具体详景观专业图纸。

三、主要技术经济指标表

单位

一、项目概况

项目名称	莲塘金岸里	用地单位	深圳市九洲投资地产开发有限公司
宗地号	H121-0065	用地位置	罗湖区莲塘南路与莲塘路交叉口

二、主要技术经济指标

建设用地面积	825.18 ㎡	总建筑面积	11905.79 ㎡
容积率/规定容积率	10.50/9.62	计容容积建筑面积	8666.7 45 ㎡
地上规定建筑面积	7930.00 ㎡	不计容容积建筑面积	2928.34 ㎡
地下规定建筑面积	0.00 ㎡	地上容减建筑面积	0.00 ㎡
地上容增建筑面积	7347.45 ㎡	地下容减建筑面积	0.00 ㎡
地下容增建筑面积	2928.34 ㎡	建筑覆盖率(一/二层)	40.67/22.08 %
最大层数(地上/下)	51/ 4 层	建筑总高度	3356.73 ㎡
建筑高度高度	170.85 m	机动车停车位(地上/下)	— / 427 辆
绿化覆盖率	40.00 %	自行车停车位(地上/下)	224 / 0 辆
绿地面积/容积率绿地面积	207.30/3047.72 ㎡		

三、本期建筑面积统计表

					建筑功能	建筑面积 ㎡ 地面	容积	合计
总建筑面积 11905.79 ㎡	计容容积建筑面积 8666.7 45 ㎡	计算容积率建筑面积 7930.00 ㎡	地上	住宅	住宅	32980	0	48590
				办公	保障性住房	15770	0	
					办公/办公兼容餐饮、商业零售业、不设餐饮	22621	0	22780
					物业服务用房	159	0	
					商业	3000	0	3000
					社区老年人日间照料中心	750	0	750
					社区综合种植用房	1800	0	1800
					幼儿园	2400	0	2400
			地下			—	—	—
		地上容增建筑面积 7347.45 ㎡	地上容减建筑面积 0.00 ㎡		物空间化			1487.47
					物空间间			432.09
					避难避难间			403.17
					防疫应急物资存放小区			314.92
					垃圾转运房间			500.62
	不计容容积建筑面积 2928.34 ㎡	地上容增建筑面积 2928.34 ㎡			公用设备房			3485.59
					共用修车库			25752.83

四、本期住宅户型汇总

户型	户数	户型面积(㎡)
住宅	302.2	32980.02 ㎡

户型	户数	户型面积(㎡)
住宅	302.2	32980.02 ㎡

建筑面积(不含保障性住房)	32980.02 ㎡	32980.02 ㎡

五、公共开敞空间面积表

类型	长度(M)	宽度(M)	宽高比	规划或指定要公共空间面积	公共开敞空间总面积	满足面积比例
广场	44.7	11.20	3.99	44.16㎡	500.02㎡	8.63%

名称	位置
社区老年人日间照料中心	1栋 A座 楼层二层
社区综合种植用房	1栋 A座 楼层二层
保障性住房	1栋 D座 六层~二十二层
幼儿园	2栋 一层~三层
社区普惠运动场地	1栋 D座 四层

会 签 CONCURRENCE

建筑 ARCH.	
结构 STRUCT.	
给排水 PLUMBING	李兵
电气 ELEC.	王磊
暖通/燃气 HVAC/GAS	

附 注 DESCRIPTIONS

建设单位 CLIENT 深圳市九洲投资地产开发有限公司

建设地点 SITE 罗湖区莲塘港莲路与莲南路之间

工程名称 PROJECT 莲塘金岸里

子项、单体名称 SUBPROJECT/UNIT 通用图

图名 TITLE 公示版总平面图

合同号 CONTRACT NO. 2022-4-04

版次 EDITION NO. 修1 日期 DATE 2024.06

图别 DRAWING TYPE 建施 图号 DRAWING NO. T-01

审定 APPROVED BY	成永忠	
审核 EXAMINED BY	蔡浩然	
项目负责 CAPTAIN	蔡浩然	
专业负责 CHIEF ENG.	董海宁	
校对 CHECKED BY	陈志华	
设计 DESIGNED BY	董海宁	
建筑方案 ARCHITECT. AUTHOR		
制图 DRAWN BY	邱刷体 PAULY	签署 SIGNATURE

深圳市汇宇建筑工程设计有限公司

SHENZHEN HUIYU ARCHITECTURAL & ENGINEERING DESIGN CO.,LTD

国家甲级工程设计证书编号#144019571
NATIONAL ARCHITECTURAL DESIGN LICENSE No.A144019571