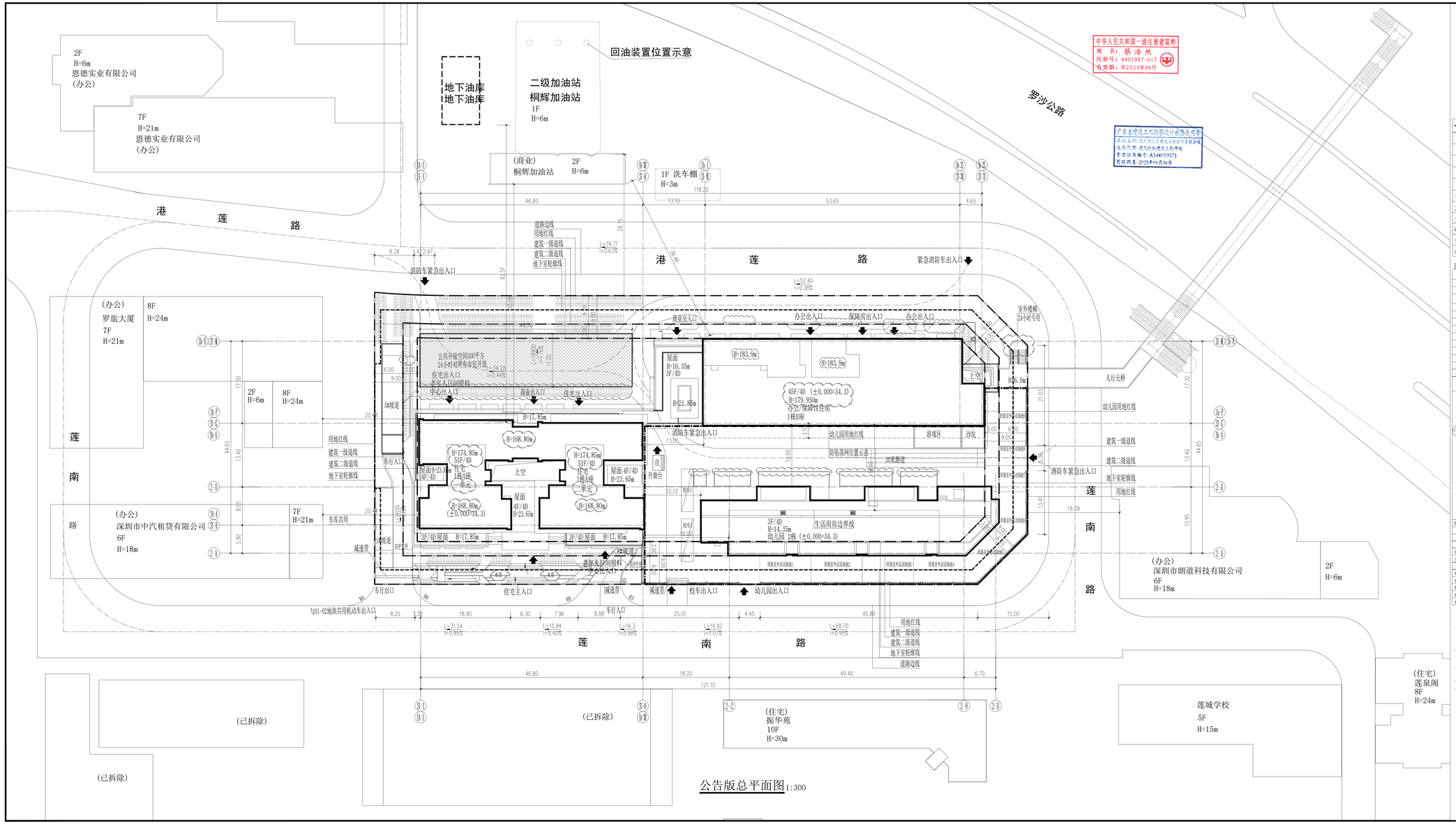

公告版总平面图1:300

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：蔡浩然
注册号：4401957-017
有效期：至2025年06月

广东省建设工程勘察设计甲级资质证书
单位名称：深圳市汇宇建筑工程设计有限公司
业务范围：建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号：A144019571
有效期至：2025年01月06日

北

0 5 10 20 50m

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、本图依据建设单位所提供场地现状地形图所绘制。

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 (3)

5、建筑高度计算方式：均由室外地坪高度计算至屋面完成面高度。

6、图中景观灯示意，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	莲缘金岸里	用地单位	深圳市九本置业地产开发有限公司
宗地号	H121-0065	用地位置	罗湖区莲塘街道莲馨路与莲南路交叉口

二、主要技术经济指标

建设用地面积	8253.18 ㎡	总建筑面积	119605.79 ㎡
容积率/规定容积率	10.50/9.62	计容容积建筑面积	86667.45 ㎡
地上规定建筑面积	79320.00 ㎡	不计容容积建筑面积	29238.34 ㎡
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	29238.34 ㎡	建筑覆盖率(一/二期)	40.67/22.08 %
最大层数(地上/下)	45/ 4 层	建筑总高度	179.95 m
建筑基底面积	3356.73 ㎡	机动车停车位(地上/下)	/ 627 辆
绿化覆盖率	40.00 %	自行车停车位(地上/下)	324 / 0 辆
绿地面积/非开敞绿地面积	3297.30/3047.27 ㎡		

三、本期建筑面积统计表

					建筑面积 ㎡		
					地上	地下	合计
总建筑面积 119605.79 ㎡	计容容积率建筑面积 86667.45 ㎡	计算容积率建筑面积 79320.00 ㎡	住宅	住宅	32880	0	48500
			公共	保障性住房	15770	0	
				非0.5小时日照要求、满足要求、不满足要求	22621	0	22780
				物业服务用房	159	0	
			地上	商业	3000	0	3000
				社区老年人日间照料中心	750	0	750
				社区综合养老用房	1800	0	1800
				幼儿园	2400	0	2400
			地下	-	-	-	-
		地上容减建筑面积 7347.45 ㎡	地下容减建筑面积 29238.34 ㎡	地下容化		1487.47	
				地空间		432.09	
				消防避难间		403.17	
				防空地下室(满足的核心区域)		314.92	
				其他(满足要求的核心区域)		500.62	
				公用设备房		3485.51	
				共用停车库		25752.83	
四、本期住宅户型比例			户型面积(㎡)		户型面积比例(%)max		(≥百度比例)
户数			302.0		302.0		(≤100%)
建筑面积(不含保障性住房)			32880.00 ㎡		32880.00 ㎡		(≤100%)

公共开敞空间要求

类型	长度(m)	宽度(m)	面积	规划地线设置公共空间面积	公共开敞空间达面积	满足要求比例
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 裙楼二层
社区综合养老用房	1栋 A座 裙楼二层
保障性住房	1栋 B座 六层~二十二层
幼儿园	2栋 一层~三层
社区商业运动场地	1栋 B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	深圳市九本置业地产开发有限公司	
建设地点 SITE	罗湖区莲塘街道莲南路之间	
工程名称 PROJECT	莲缘金岸里	
子项、单体名称 SUBPROJECT/UNIT	通用图	
图 名 TITLE	公告版总平面图	
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	戚永忠	
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	陈志华
设 计 DESIGNED BY	董海宁	
建筑方案 SCHEME ARCH.		
制 图 DRAWN BY		
	印刷体 PRINT	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A144019571

NATIONAL ARCHITECTURAL DESIGN LICENSE NO.A144019571

区域位置

罗湖区

黄贝岭

莲塘