

标准车位	区间	停车位配比表		车位需求	实配车位	面积	户数	占比
		户数/面积	车位配比					
	普通住宅	1204户	1个/户 (90-150m²)	1204	1204	101	344	27.5%
	普通住宅	9750.94m²	1个/100m² (大于150m²)	98	98	112-114	172	13.7%
	合计		地下车位1189个, 地下车位占比91%	1302	1302	127-130	444	35.5%
	公寓式酒店	7670.59m²	0.5个/100m²	39	39	141-143	244	19.5%
	商业	2643.01m²	1.2个/100m²	32	32	202	48	3.8%
	物业、社区	548.44m²	1个/100m²	6	6	合计	1252	100%
	幼儿园	6班	2个/班	12	12			
	合计			89	89			

特殊车位	区间	停车位配比表		车位需求	实配车位
		户数/面积	车位配比		
	住宅出租车位	1252户	1个/100户, 超过5个时1个/200户	9	9
	公寓式酒店出租车位	224户	1个/50床	5	5
	商业出租车位	2643.01m²	1个/2000m²	2	2
	物业社区出租车位	548.44m²	1个/2000m²	1	1
	公寓式酒店装卸车位	7670.59m²	1个/10000m²	1	1
	商业装卸车位	2643.01m²	1个/5000m²	1	1
	物业、社区装卸车位	548.44m²	1个/10000m²	1	1
	幼儿园园车位	6班	1个/5班	2	2
	合计			22	22

合计: 标准车位: 1391个, 装卸车位3个, 出租车位17个, 幼儿园园车位2个。

地块A规划经济技术指标表				
项目	数值	单位	备注	
1	总用地面积	72260.72	m²	
2	净用地面积	72260.72	m²	商业用地占比12.1%
3	总建筑面积	210034.83	m²	
其中	地上建筑面积	173043.56	m²	
	地下建筑面积	36991.27	m²	
	计容建筑面积	166199.65	m²	
	商业建筑面积	2643.01	m²	占比6.2%
	公寓式酒店面积	7670.59	m²	
4	住宅建筑面积	155438.82	m²	含消防、5G机房17.94m²
	物业建筑面积	306.28	m²	
	垃圾站	82.00	m²	
	公厕建筑面积	58.95	m²	
	不计容建筑面积	43835.18	m²	
5	架空层建筑面积	5536.70	m²	
	屋顶机房建筑面积	1065.05	m²	含防空警报间11.34m²
	社区用房	242.16	m²	
	地下室建筑面积	36991.27	m²	
6	建筑基底面积	11264.60	m²	
7	容积率	2.3		
8	住宅户数	1252	户	另公寓224户
9	建筑密度	15.6%		
10	绿地率	35%		
11	总停车位	1399	个	
其中	地面停车位	210	个	
	地下停车位	1189	个	

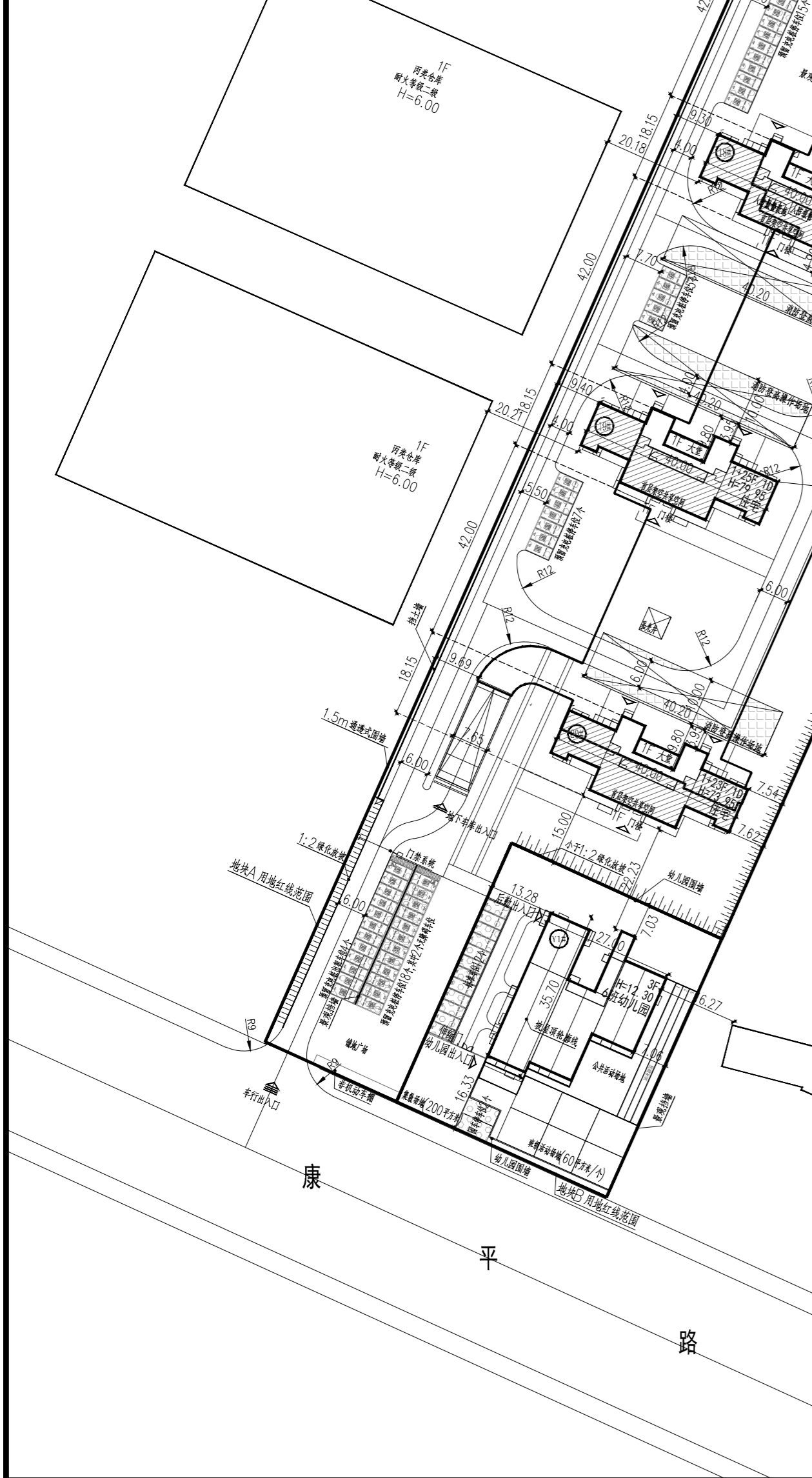
地块B规划经济技术指标表				
项目	数值	单位	备注	
1	总用地面积	2746.19	m²	
2	净用地面积	2746.19	m²	
3	总建筑面积	2030.37	m²	
其中	地上建筑面积	2030.37	m²	
	地下建筑面积	0	m²	
4	计容建筑面积	2030.37	m²	
5	建筑基底面积	683.23	m²	
6	容积率	0.74		
7	建筑密度	24.9%		
8	绿地率	35%		
9	总停车位	14	个	
其中	地面停车位	14	个	2个园车位

根据深圳市技术规范, 地下室按50%的面积配置商业, 一期配置商业的总建筑面积为198978.46+41598.30+221277.61平方米(地下室按50%计算), 按技术规范规定, 因设置商业用房为200000.00, 0.05-21277.61+0.003=1063.83平方米, 现一期已有商业用房为1355.94平方米, 需补292.11平方米, 二期配置商业的总建筑面积为173043.56+36991.27+191539.20平方米, 根据建设局意见, 二期项目与一期项目为一个整体规划区域, 故二期商业用房按一期考虑, 所以二期配置商业面积按百分之三设置, 扣除一期商业面积, 需设置商业用房面积为191539.20+0.003-292.11=282.31平方米, 本次设计商业用房面积306.28平方米, 满足要求。

社区用房已与街道办事处沟通, 本次设计社区用房面积42.16平方米, 满足街道办事处要求。

根据深圳市人民防空地下室设计相关规范, 规定要求, 本工程重要设置(173043.56+2003.37) X1%=2002.96m²的人防地下室, 但是由于地形高差, 导致地下室覆土深度无法满足人防的要求, 因此人防进行易地建设。

- 二、设计依据:
1. 建设方提供的现状地形图。
 2. 建设方提供的规划依据图。
 3. 建设方提供的规划局下发的《规划条件书》。
 4. 国家和地方现行相关规范、规定。
 5. 二、本图采用2000国家大地坐标系, 1985年国家高程基准。
 6. 本图尺寸单位以米计, 建筑高度含室内外高差。
 7. 本图新建建筑指建筑外墙线, 道路指路缘石内侧, 挡土墙(如有)指墙与地面相交处。
 8. 图中1-2F/1D示意: 1-2F表示地面建筑层数, 1为架空层层数, 1D为地下建筑层数。
 9. 本图消防车净宽和净高不小于4m, 最大坡度不大于8%, 最小转弯半径不小于12m, 消防车通道为硬化地面。
 10. 体育设施用地: 按新建住宅开发项目应按室外用地面积不小于0.3m²/人, 户外用地面积为: 4007人×0.3m²/人=1202.10m², 本项目设置户外用地面积1259m², 满足要求。
 11. 如后期消防、人防等部门要求增加或改变构筑物, 将进行销售告知。
 12. 总图中容积率、建筑密度、绿地率等规划指标仅供参考, 准确数据以中介机构核定的数据为准。



图例	
	用地红线
	新建建筑
	建筑名称、层数、高度
	游憩场所/运动场地
	地下室轮廓线
	城市道路
	设计道路
	道路中心线
	车行出入口
	建筑出入口
	地下车库出入口
	充电桩停车位
	无障碍充电桩停车位
	标准车位
	铺地砖
	硬质铺地
	透水式铺地
	结构板

总图变更说明:
对比2022年3月2日总图, 本次总图调整内容如下:
1、消防控制室由16#栋架空层改到13#栋架空层。

客户名称	浏阳长房置业有限公司				中冶长天国际工程有限责任公司
客户工程编号					
项目负责人	张先政	客户图号		工程名称	长房·金阳府二期总平面图变更 (2022.6)
审定	张先政	设计部门	市政建筑	方案名称	总图
组审	王水仙	设计专业	总图	图名	总平面图及尺寸定位图
校审	邓伟锋	设计阶段	方案	图幅	A1
设计	段莎	比例	1:1000	图号	
完成日期	2022.06	图幅	A1	图号	
版本					